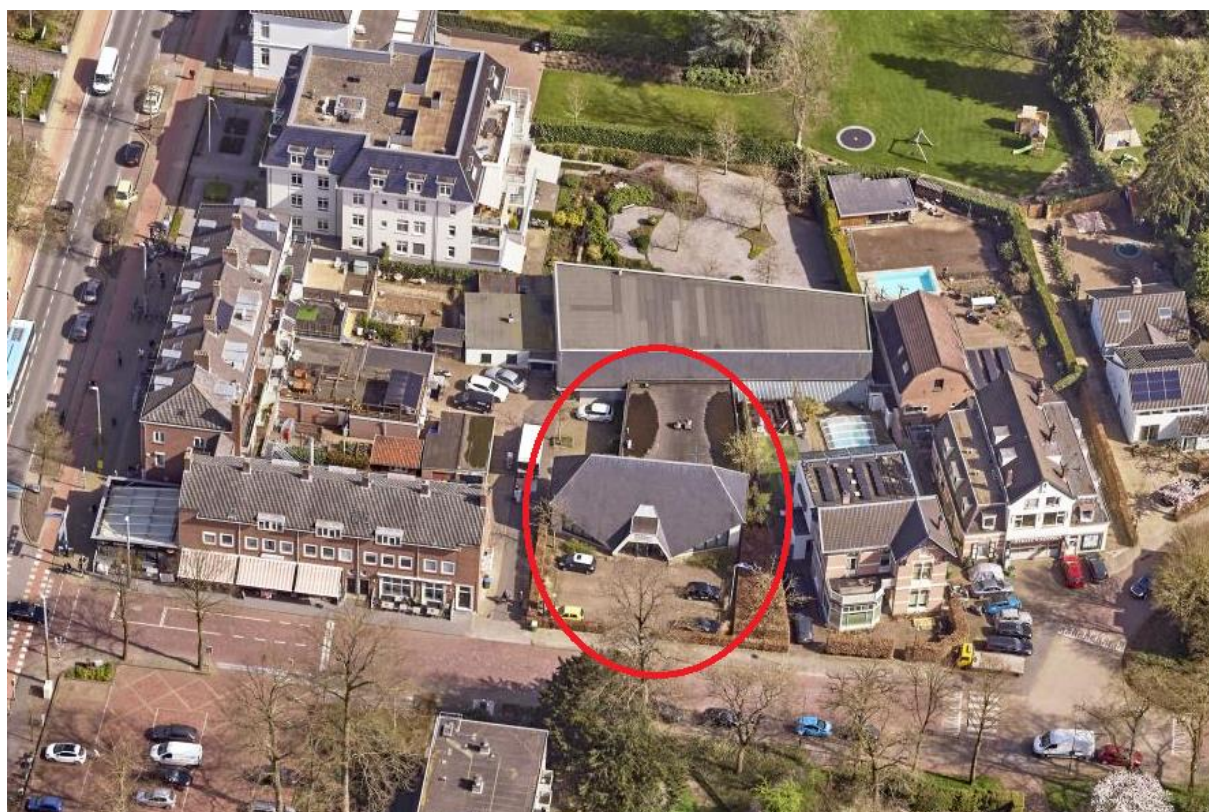


Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Pietersbergseweg 14, 2022'



3 augustus 2022

Werknummer	618.147.00
Datum	3 augustus 2022
Adviseur	KuiperCompagnons

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
4. Conclusie.....	7
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	10

1. Beschrijving van het project

Het plangebied ligt aan de Pietersbergseweg 14, te Oosterbeek. Het plangebied is bebouwd met een voormalig dierenartsenpraktijk. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen om plaats te maken voor een appartementencomplex en studio's.

2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen en commerciële ruimten is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Deze ontwikkeling voorziet in de realisatie van 16 woning. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). De drempelwaarde (kolom 2) wordt niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 16 woningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van minder dan 10.000 m². De beoogde ontwikkeling blijft zeer ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied heeft betrekking op het perceel aan de Pietersbergseweg 14. Ten noorden van het plangebied ligt de N225 Utrechtseweg. Aan de Utrechtseweg liggen verschillende voorzieningen zoals restaurants, winkels en kantoren. Ten zuiden van het plangebied liggen voornamelijk woningen. Ten zuiden en westen ligt de Veluwe en het stroomgebied van de Nederrijn. Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel Oosterbeek, sectie D, nummers 7764. De navolgende luchtfoto toont het plangebied en de omgeving.



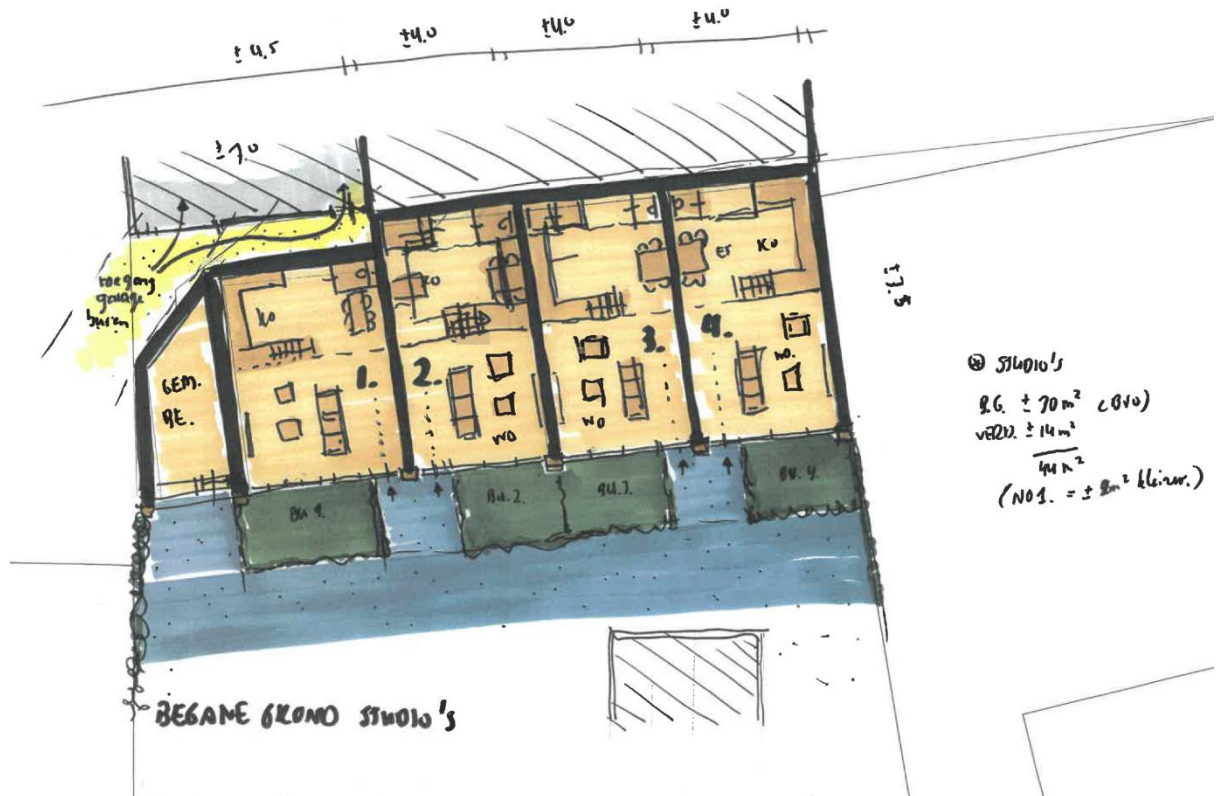
Afbeelding 3.1: globale ligging plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Het plangebied is bebouwd met een voormalig dierenartsenpraktijk. Deze bebouwing wordt gesloopt. De intentie is om hier woningbouw te realiseren.



Afbeelding 3.2: 3d schets nieuwbouw appartementengebouw, april 2022 (bron: WoonSubliem)



Afbeelding 3.3: schets nieuwbouw studio's (bron: WoonSubliem)

De provincie hanteert de zogenaamde 'duurzame verstedelijkingsladder'. Dit houdt in dat, als de regionale behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd. Eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Deze ontwikkeling voorziet in de realisatie 16 woningen. Vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling wordt dus aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor een ladderonderbouwing benodigd is.

Door het toevoegen van 16 woningen wordt de woonfunctie van de regio binnenstedelijk versterkt. De voorgenomen ontwikkeling biedt ruimte aan een groep huurders, veelal senioren, die een appartement zoeken dat levensloopbestendig is. Deze woningen worden niet heel groot, waardoor ze ook voor een jongere doelgroep interessant kunnen zijn. De 4 kleinere studio's zijn speciaal gericht op starters. In 2020 was er een tekort van 211 woningen in Renkum. In 2025 zal dit tekort afgenomen zijn tot 49 woningen. Dat wil zeggen dat 0.3% van de huishoudens dan geen woning zal vinden. De verwachting is dat de situatie in 2030 verslechterd zal zijn, en dat het tekort dan 0.5% zal bedragen.

Het woningtekort wordt zowel in de Nota Wonen als de Woondeal regio Arnhem - Nijmegen benoemd. Ook in de omgevingsvisie van de gemeente Renkum is benoemd dat er regionaal en lokaal een tekort is aan woningen voor jongeren, starters en senioren. In de Nota Wonen 2019 van de gemeente Renkum wordt tevens de doelstelling benoemd van het toevoegen van maximaal 900 woningen aan de voorraad in de periode tot 2027.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen in de regionale woningbouwafspraken en de Nota Wonen 2019. Hiermee is de behoefte in voldoende mate onderbouwd.

Gelet op het voorgaande wordt de geplande ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van de ruimtelijke onderbouwing meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij een hoge verwachting gold op de aanwezigheid van archeologische resten uit de perioden (Laat-)Paleolithicum t/m Romeinse tijd, een middelhoge verwachting voor de periode Middeleeuwen, een lage verwachting voor de periode Nieuwe tijd en nog een hoge verwachting op het voorkomen van losse vondsten/losse resten van militaria uit de Tweede Wereldoorlog, dient bijgesteld te worden naar geen verwachting. Er zijn voor de archeologie geen gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt de aanbeveling gedaan om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Het onderzoek is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden. Het plangebied kan derhalve worden vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling.

Bodem

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van het plangebied is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is.

Nader onderzoek door Econsultancy uitgevoerd. In het nader bodemonderzoek wordt gesteld dat het in het kader van de Wet Bodembescherming géén geval van ernstige bodemverontreiniging betreft (ontstaan voor 1 januari 1987). Op basis van de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie. Wel dient bij eventueel grondverzet rekening te worden gehouden met beperkte hergebruiksmogelijkheden voor de grond (indicatieve klasse 'Industrie').

Ecologie - soortenbescherming

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en / of diersoorten voorkomen. Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom uitgevoerd.

Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste

periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Voor de werkzaamheden moet het aangetroffen nest van de houtduif gecontroleerd worden op een broedgeval door een ter zake kundige ecooloog. Indien er geen broedsel in aanwezig is, mag het nest verwijderd worden.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de zorgplicht zijn redelijkerwijs geen speciale maatregelen te treffen.

Vleermuizen

Gelet op de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor vleermuizen, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn. De vleermuissoorten die onderzocht dienen te worden zijn de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Een dergelijk aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, 2021). Dit houdt in dat afhankelijk van de potentiële functies er in de periode april tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. **PM**

Ecologie – gebiedsbescherming (stikstof)

In een uitgevoerd stikstofonderzoek is de stikstofdepositie in de gebruiksfase voor de bouw en het gebruik van de ontwikkeling beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden. Uit deze berekeningen blijkt dat in de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden.

Geluid (Wet geluidhinder)

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen, welke worden gekenmerkt als geluidsgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek benodigd is. De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van het 50 km/uur gedeelte van de Utrechtseweg en het 50 km/uur gedeelte van de route Pietersbergseweg/Stationsweg. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ook zijn in het onderzoek de omliggende 30 km-wegen onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het 50 km/uur gedeelte van de Utrechtseweg en het 30 km/uur gedeelte van de Pietersbergseweg. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat het treffen van (aanvullende) bron- en overdrachtsmaatregelen niet reëel is, zijn hogere waarden benodigd voor de Utrechtseweg. Voor de Pietersbergseweg kunnen geen hogere waarden worden vastgesteld, omdat de voorkeursgrenswaarde alleen wordt overschreden door het 30 km/uur gedeelte van deze weg. Uit het onderzoek blijkt verder dat maatregelen niet mogelijk zijn. Omdat elk van de woningen een geluidsluwe gevel hebben is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt geadviseerd met een aanvullende berekening aan te tonen dat de karakteristieke geluidswering van de woningen zodanig is dat het geluidniveau in verblijfsgebieden niet meer is dan 33 dB, bij gesloten ramen en deuren.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Renkum vastgesteld.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	±	Ter plaatse van het plangebied geldt een archeologische dubbelbestemming, namelijk 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	innen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. In de huidige situatie zijn ook al woningen langs de voorzieningen aanwezig. Deze woningen worden als maatgevend geacht.
Bodem	+	±	Er kan niet zonder meer gesteld worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie (wonen), waardoor bodemonderzoek benodigd is.
Bezonnig	+	+	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	In het plangebied zelf (alsmede in de directe omgeving) zijn geen rijks-, of gemeentelijke monumenten of anderszins beeldbepalende panden aanwezig.
Duurzaamheid	0	+	Bij het plan wordt waar mogelijk ingezet op een zo duurzaam mogelijk gebouw. De ontwikkeling zal in ieder geval voldoen aan de wettelijke vereisten.
Ecologie	0	±	De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en / of diersoorten voorkomen. Er is een ecologisch onderzoek en een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit het ecologisch onderzoek blijkt nader onderzoek niet noodzakelijk is. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming evenmin.
Economie	0	+	Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een ontwikkelingsovereenkomst gesloten.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	0	0	Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen aanwezig in de omgeving van de locatie.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	±	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen, welke worden gekenmerkt als geluidsgevoelig object. Onderzoek is benodigd.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen
Groen	0	+	Het plangebied is in de huidige situatie bijna geheel verhard. Dit blijft zo.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie groen en water
Landschap	+	+	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	0	0	De verkeersgeneratie zal beperkt toenemen.

Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	De oude bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor komt nieuwbouw voor terug.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Watercompensatie is niet benodigd.
Windhinder	0	0	N.v.t.