

Buro SRO B.V.

3525 AA Utrecht

BTW nummer: NL8187.16.071.B01

KvK nummer: 30232281

Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.

Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente De Bilt
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 300
3720 AH Bilthoven

Utrecht, 27 september 2023
Ons kenmerk: SR210198
Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Ambachtsgilden, Westbroek

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de te realiseren woningbouw aan de Kerkdijk in Westbroek. Met het beoogde plan worden in totaal 21 woningen mogelijk gemaakt, bestaande uit 7 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen en 6 rijwoningen.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het realiseren van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D-lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een ontwikkeling van 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat 21 woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling op te stellen en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

1. Kenmerken activiteit

Momenteel is het plangebied onbebouwd en heeft een agrarische functie. Met de beoogde ontwikkeling worden er op de locatie 21 woningen gerealiseerd welke zullen aansluiten op het karakter van de omgeving van het plangebied. Met de herbestemming komen er op het plangebied in totaal 6 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen en 6 rijwoningen te staan.

Met de beoogde ontwikkeling worden de nieuwe woningen ruim opgezet waardoor het open en groene karakter van het gebied in stand kan worden gehouden. De groenvoorzieningen van het plangebied zullen passend zijn in het landschap. De parkeergelegenheid van het plangebied zal worden gerealiseerd op het eigen perceel en in de openbare ruimte. Per woning worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De ontsluiting van de woningen zal gebeuren via een nieuwe ontsluitingsweg welke verbonden wordt met de Kerkdijk. De vrijstaande woningen krijgen een eigen oprit. De vier twee-onder-één-kapwoningen krijgen een gedeelde oprit.

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met andere initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem voor een beperkte diepte afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats activiteit

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de percelen gelegen aan de Kerkdijk 35 en 37, ten noordwesten van de kern Westbroek. Westbroek is een klein dorp ten noorden van de stad Utrecht en is onderdeel van de gemeente De Bilt. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 16.817 m² en is gelegen binnen de zogenaamde 'rode contour'. Ten westen en zuiden van het plangebied is zicht op het open landschap. Ten noordoosten van het plangebied staan aan de Kerkdijk meerdere woningen.

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee, mede gezien de ruime afstand tot kwetsbare gebieden, geen belangrijke gevolgen. In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven.

Bodem

Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen), is een verkennend bodemonderzoek en een navolgend asbestonderzoek uitgevoerd (Antea Group, d.d. 4 augustus 2021). De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarden. Wel is er ter plaatse van de toegangsweg asbest geconstateerd. Derhalve is er een nader asbestonderzoek uitgevoerd (Antea Group, d.d. 12 juli 2022). Uit dit onderzoek volgt dat sanering nodig is. Deze sanering zal vooruitlopend op de realisatie van het project worden uitgevoerd.

Gesteld kan worden dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen vanuit het aspect bodem zijn.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Kerkdijk. Derhalve is er voor de locatie een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ((Adviesburo van der Boom, d.d. 24 februari 2022). Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op het gezoneerde deel van de Kerkdijk na aftrek van 5 dB, op de hele ontwikkeling beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Er zijn geen hogere waarden nodig voor de geluidbelasting door de Kerkdijk. De geluidbelasting door wegverkeer op het gezoneerde deel van de Burg. Huydecoperweg ligt, na aftrek van 5 dB, op de hele ontwikkeling beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook hiervoor zijn er geen hogere waarden nodig. De geluidbelasting door wegverkeer op de 30 kilometer wegen ligt, na aftrek van 5 dB, op de hele ontwikkeling beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Gesteld kan worden dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen vanuit het aspect geluid zijn.

Luchtkwaliteit

Het project is aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is toetsing aan het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in de omgeving bekeken. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen milieugevolgen heeft.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Gesteld kan worden dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid zijn.

Milieuzonering

Het plangebied is gelegen aan het lint van de Kerkdijk. Hierbij kan worden uitgegaan van 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandstap verminderd worden, met uitzonering van het aspect gevaar.

Er is sprake van meerdere milieubelastende activiteiten op relatief korte afstand van het plangebied.

Kerkdijk 24

Ten noorden van het plangebied, aan de Kerkdijk 24, zijn meerdere bedrijven gevestigd, o.a. een vloerenbedrijf en een autobedrijf (chiptuning). In het vigerende bestemmingsplan is milieucategorie 3.1 toegestaan waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt. Beide bedrijven vallen binnen deze maximale categorie. De beoogde rijwoningen gelegen in het noorden van het plangebied liggen op ca. 67 meter afstand van de bedrijfsbestemming. Daarnaast staan tussen de beoogde woningen en de bedrijfsbestemming al meerdere woningen. Daarmee wordt dit bedrijf niet als belemmering gezien.

Kerkdijk 27

Ten noordwesten van het plangebied, aan de Kerkdijk 27, is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. In het geldende bestemmingsplan 'Westbroek 2007' heeft het bedrijf de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en de aanduiding 'Metaalbewerkingsbedrijf toegestaan'. In de staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan geldt hiervoor de SBI-code 2851 en de categorie 2. Bedrijven in categorie ½ worden omschreven als: 'activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk'. Daarnaast wordt het bedrijf omringd door woningen. Deze woningen liggen dicht bij het bedrijf dan de beoogde woningen en kunnen als maatgevend worden beschouwd. Het achterste deel van de schuur, in aansluiting op het plangebied wordt gebruikt voor hobbymatige activiteiten. Een bedrijfsbezoek door het bevoegd gezag heeft uitgewezen dat hier geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. De ontsluiting van de schuur gaat langs de woning aan de Kerkdijk 25b. De schuur heeft zijn opening naar de oostzijde. Richting het plangebied is de geluidsemissie daarmee beperkt. Omdat in de achterliggend schuur geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden blijven de bestaande woningen maatgevend voor het bedrijf. De nieuwe woningen voldoen aan de minimale richtafstand zoals opgenomen in de VNG bedrijven en milieuzonering.

Door NAA is de akoestische situatie nader beschouwd. In het onderzoek wordt de eerdere conclusie, zoals hierboven verwoord, bevestigd. Geconcludeerd wordt door NAA dat de inrichting aan de Kerkdijk 27 richting de nieuw te bouwen woningen, nu en in de toekomst, niet belemmerd zal worden in zijn geluidsruijnte. De inrichting wordt hierbij meer beperkt door de bestaande woningen rondom de inrichting. Het onderzoek van NAA is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen.

Kerkdijk 43

In het vigerende bestemmingsplan geldt er voor het bedrijf gelegen aan de Kerkdijk 43 ten westen van het plangebied een bedrijfsbestemming met milieucategorie 3.1. Ter plaatse is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. Volgens de inschrijving in de de KvK betreft het een eemanszaak. Een dergelijk bedrijf is aan te merken als een categorie 2 bedrijf. In gemengd gebied geldt voor een 3.1 bedrijf een richtafstand in gemengd gebied van 30 meter. Het plangebied is gelegen op ca. 58 meter van de bedrijfsbestemming. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Kerkdijk 41 en 45

Ten westen van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gevestigd. Het bedrijf aan de Kerkdijk 41 bevindt zich op relatief korte afstand van het plangebied. Omdat bij de agrarische bedrijven een geurcontour aanwezig is, is er voor de locatie een geuronderzoek uitgevoerd (BügelHajema Adviseurs, d.d. 11 oktober 2022). Uit de berekeningen blijkt dat in de worstcase situatie het plan niet volledig voldoet aan de normen van de WGV (2 ou/m³ voor woningen binnen de bebouwde kom) wat betreft het agrarisch bedrijf op Kerkdijk nr. 41. De overschrijding van de normen is echter niet groot zeker indien er rekening mee wordt gehouden dat in tegenstelling tot vleeskoeien melkkoeien over het algemeen een deel van de dag buiten staan. Uitgaande van de situatie dat de bedrijfsvoering op nu 41 nog niet gestopt is kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een tamelijk slecht (meest nabijgelegen woningen) tot zeer goed woon- en leefklimaat.

Toetsing aan de milieukwaliteit leert dat er sprake is van de kwalificatie “tamelijk slecht tot zeer goed”, hetgeen voor een plattelandsgemeente waarmee enige geur onlosmakelijk verbonden is acceptabel is. Gelet hierop is er geen sprake van een slecht woon- en leefklimaat. Met de eigenaren van de agrarische bedrijven aan de Kerkdijk 45 en 41 zijn overeenkomsten gesloten ten aanzien van mogelijke uitbreiding van een stal en verwijdering van een mestsilo.

~~Door Noordelijk Akoestisch Adviesbureau (verder: NAA) is de akoestische situatie beschouwd voor de Kerkweg 45 (bijlage 8). Door NAA is geconcludeerd dat de berekende waarden bij de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 46 dB(A) bedragen voor de gehele inrichting in de dagperiode. De bijdrage van de vast opgestelde installaties en toestellen ligt ruim onder de voor deze inrichting geldende grenswaarde van 45 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf niet gehinderd wordt in zijn bedrijfsvoering en ter plaatse van de nieuwbouw er, vanuit geluid gezien, een goed woon- en leefklimaat ontstaat.~~

ACTUALISEREN NADAT NIEUWE ONDERZOEK IS OPGELEVERD

Voor de Kerkweg 41 is vastgesteld dat de berekende geluidsniveaus bij de nieuw te bouwen woningen circa 10 dB liggen onder de voor deze inrichting geldende grenswaarde van 45 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Ook hier wordt voldaan aan alle wettelijke grenswaarden.

Waterhuishouding

Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding meer toe dan 1.000 m² toe. Watercompensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater is met de ontwikkeling dan ook benodigd. In totaal is er sprake van een toename van 8.742 m² in verharding. De Hoogheemraadschap rekent een benodigde compensatie van 10%. Dit komt neer op een benodigde compensatie van 874 m². Met de ontwikkeling wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd aan de oost- en westzijde in het plangebied. In totaal wordt er 1.054 m² aan water bijgevoegd. Daarmee wordt er voldaan aan de benodigde watercompensatie. Er worden met de herontwikkeling van het plangebied verder geen watergangen gedempt. Daarnaast zijn er

geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. De ontwikkeling zal naar verwachting geen (negatieve) invloed hebben op grondwateroverlast.

De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Ecologie

Vanuit het aspect ecologie zijn soortenbescherming en gebiedsbescherming van belang. Op dit moment is het terrein onbebouwd. Voor het verwijderen van het groen dient inzichtelijk gemaakt te worden wat de effecten zijn op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna. Derhalve is er voor de locatie een ecologische quickscan uitgevoerd (Blom Ecologie, d.d. 25 februari 2022). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat nader onderzoek noodzakelijk is naar de heikikker en de ringslag.

Om vast te stellen of het plangebied daadwerkelijk een functie heeft voor de heikikker en de ringslag is aanvullend onderzoek uitgevoerd door Blom Ecologie (Blom ecologie, 25 mei 2023). Door Blom ecologie is een zogenaamd eDNA onderzoek uitgevoerd. Uit het eDNA onderzoek blijkt dat aanwezigheid van de heikikker uitgesloten kan worden. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de heikikker is derhalve niet noodzakelijk. Uit het eDNA onderzoek blijkt ook dat aanwezigheid van de ringslang uitgesloten kan worden. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de ringslang is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de afstand tot het Natuurnetwerk Nederland hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve invloed.

Voor de Natura 2000-gebieden kan de toename van stikstofdepositie mogelijk leiden tot negatieve effecten. Om die reden is een AERIUS-berekening uitgevoerd door Roelofsen infra. Hieruit blijkt dat er voor zowel de gebruiks- als de bouwfase geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j is.

Er is dan ook geen sprake van belangrijke milieugevolgen vanuit het aspect ecologie.

Archeologie

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart beschikken de gronden van het plangebied over de aanduiding 'AW1' (Archeologische Waarde 1) en 'VAW2' (verwachte archeologische waarden 2). Voor gronden met de aanduiding AW1 geldt dat er onderzoek dient plaats te vinden bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm. Voor gronden met de aanduiding VAW2 geldt dat onderzoek dient plaats te vinden bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm. Met de voorgenomen ontwikkeling worden deze grenzen overschreden. In 2008 is er voor de planlocatie verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek (RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., d.d. januari 2008) blijkt dat alleen in het noordelijke gedeelte (de historische kern) van het plangebied archeologische waarden zijn te verwachten. Dit is in tegenstelling tot de hoge archeologische verwachtingswaarde die op de gemeentelijke beleidskaart wordt aangegeven. Op grond van de resultaten van het verkennend booronderzoek wordt aanbevolen om de ontwikkelingsplannen zodanig in te richten dat in de historische kern geen bodemingrepen zullen plaatsvinden en aanwezige archeologische resten niet aangetast zullen worden. Indien behoud niet mogelijk is, wordt aanbevolen om een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven te laten uitvoeren ter plekke van de geplande bodemingrepen.

In het bestemmingsplan zal voor het noordelijke deel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' worden opgenomen. Voor de rest van het plangebied geldt de meldplicht. Er kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente De Bilt) worden gemeld.

Verkeer en parkeren

In de nieuwe situatie neemt het aantal woningen met 21 toe. Omdat het plangebied in de huidige situatie sprake onbebouwd is, zal er sprake zijn van een toename in de verkeersgeneratie van het plangebied.

De navolgende tabel toont de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling.

Soort woning/functie	CROW - categorie	Aantal	CROW -verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
vrijstaande woning	koop, huis, vrijstaand	7	8,2	57,4
twee-onder-één-kapwoning	koop, huis, twee-onder-één-kap	8	7,8	62,4
rijwoning	koop, huis, tussen/hoek	6	7,4	44,4
Totaal		21		164,2

In totaal heeft de ontwikkeling een verkeersgeneratie van 164,2 verkeersbewegingen per etmaal. Het plangebied kent in de toekomstige situatie één ontsluitingsweg, verbonden met de Kerkdijk. Ten noordwesten komt de Kerkdijk uit op Oud-Maarseveen, waarna het verkeer opgaan in het verkeersbeleid. Ten zuidoosten komt de Kerkdijk uit in Westbroek. Verder ten oosten ligt de A27. Gelet op de ligging van het plangebied aan de Kerkdijk, kan gesteld worden dat de verkeersgeneratie op te vangen is met de huidige verkeersstructuur.

Bij een ruimtelijke (her)ontwikkeling dienen voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden. Aan de hand van het parkeerbeleid van de gemeente De Bilt is het benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald. Hierbij zijn de parkeerkencijfers van het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) als uitgangspunt gehanteerd. In totaal worden er met de beoogde ontwikkeling 21 woningen gerealiseerd. Dit zijn verschillende type woningen waarvoor verschillende parkeernormen gelden. In totaal bedraagt de minimale parkeerbehoefte 38 parkeerplaatsen en de maximale parkeerbehoefte 54. Gemiddeld is de parkeerbehoefte 46 parkeerplaatsen. In totaal worden met de beoogde ontwikkeling 45 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee kan voorzien worden in de parkeerbehoefte

Geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van verkeer en parkeren.

Beoordeling

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.(-beoordeling) hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Ambachtsgilden te Westbroek'.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Mr. J.J. van Nuland
Buro SRO