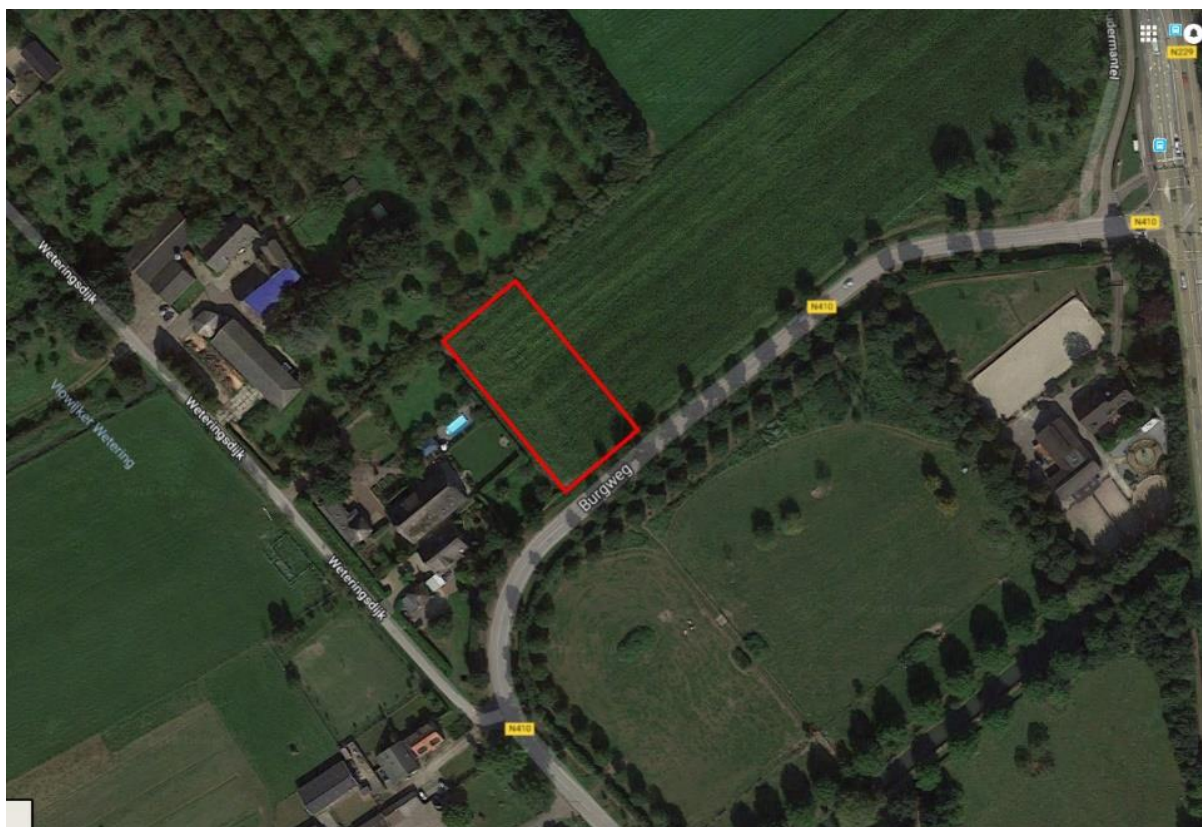


ONDERWERP: AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE MER-BEOORDELING
PROJECT: ENTREEZONE HET BURGJE – ODIJK (GEMEENTE BUNNIK)
VAN: ADVIESBUREAU HAVER DROEZE - AVB
DATUM: 17 JUNI 2020

1. Inleiding

Op de locatie van Het Burgje, gelegen aan de westzijde van Odijk (gemeente Bunnik) worden in het entreegebied van het project 'Buurtschappen van Odijk' drie woningen ontwikkeld. De Buurtschappen van Odijk bestaat uit een nieuwbouwproject van 150 woningen. Ten zuidwesten van de centrale ontsluitingsweg die het buurtschap ontsluit op de Burgweg worden drie vrijstaande woningen ontwikkeld.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

Bron: maps.google.nl

2. MER-beoordelingsplicht

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Een woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (drie woningen) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig. Ondanks dat de ontwikkeling naar aard en omvang beperkt is, kan niet worden uitgesloten dat er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De reden hiervan is dat het plangebied in landelijk (niet stedelijk) gebied ligt, zodat er ten opzichte van de huidige situatie sprake is van een zekere mate van verstedelijking. Er is een bestemmingsplanwijziging nodig van 'agrarisch met waarden - landschap' naar 'wonen' en het betreffende perceel zal worden voorzien van bouwvlakken. Omdat er nog geen bebouwing op het agrarische perceel aanwezig is, neemt het bebouwde oppervlakte toe. Gelet op het beoordelingskader dat volgt uit de relevante jurisprudentie is er onder deze omstandigheden sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd op grond van het Besluit m.e.r.

Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedurestappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerpbesluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij het bestemmingsplan 'Odijk Het Burgje 1'. Deze aanmeldnotitie is ook als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

3. De kenmerken van het project

Beschrijving van het project



Afbeelding 2: Bovenaanzicht geplande woningen

Bron: Adviesbureau Haver Droeze

Langs de entreeweg naar de 'Buurtschappen van Odijk' worden drie vrijstaande woningen ontwikkeld. Het plangebied beslaat in totaal circa 2.400 m². Voor de ruimtelijke inpassing van het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voorziet in beplanting langs de buitenranden. Hierdoor wordt de landschappelijke relatie met de dorpskern verder versterkt en de herkenbaarheid van de entree verbeterd. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door de bestaande houtwal op deze plek. Aan de westzijde van het plangebied worden langs de watergang elzen ingeplant ter afscherming van de aanwezige woningen langs de Weteringsdijk. Langs de entreeweg naar de Buurtschappen van Odijk wordt begeleidende laanbeplanting gerealiseerd om de functie van de entreeweg te benadrukken.

Met het oog op de vast te stellen hogere waarde in verband met het wegverkeerslawaai vanaf de Burgweg (aan de zuidzijde) is tevens voorzien in maatregelen (geluidscherm) ten behoeve van een geluidsluwe buitenruimte in combinatie met beplanting.

De woningen zijn georiënteerd op de ontsluitingsweg naar de 'Buurtschappen van Odijk'. De weg heeft twee rijbanen. Gezien het profiel van de weg kan geconcludeerd worden dat deze ontsluitingsweg voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersbewegingen van drie woningen op te vangen.

De verkeersaantrekkende werking is afhankelijk van het type woning en de locatie. Er is uitgegaan van stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en ligging in 'rest bebouwde kom'. De maximale verkeersgeneratie van het plan is 25,8 voertuigen per dag (zie onderstaande tabel).

Functie	Plan	Eenheid	Verkeersgeneratie per eenheid		Verkeersgeneratieplan		
			Min	Max	Min	Max	Gem
Koop, vrijstaand	3 woningen	1 woning	7,8	8,6	23,4	25,8	24,6

Er is geen sprake van cumulatie met andere nabijgelegen projecten.

4. De plaats van het project

Het plangebied ligt ten westen van de kern Odijk (gemeente Bunnik). Het plangebied wordt begrensd door de Burgweg aan de zuidzijde, de nieuwbouwwontwikkeling 'Buurtschappen van Odijk' aan de noordzijde, de hoofdontsluitingsweg naar de nieuwbouwwontwikkeling aan de noordoostzijde en Weteringsdijk aan de zuidwestzijde (zie afbeelding 1). Het perceel wordt in de huidige situatie agrarisch gebruikt. In het bestemmingsplan heeft het plangebied een aanduiding voor landschapstype 'Stroomgordel'. Dit betekent dat bij het agrarische gebruik rekening dient te worden gehouden met dit landschapstype. Het beleid is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van het oeverwallenlandschap met het (half) open landschapsbeeld en plaatselijk weidevogelgebied, landschapselementen en een rechtlijnig en daarmee karakteristiek verkavelingspatroon als kernkwaliteiten.

5. De kenmerken van de potentiële effecten

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit onderdeel zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd.

Archeologie

In het kader van het bestemmingsplan 'Buurtschappen van Odijk' is archeologisch onderzoek gedaan (ADC Archeoprojecten, Gevonden te Odijk: een crematiegrafveld uit de Romeinse tijd en een hofstede uit de Late Middeleeuwen, februari 2017). Op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting. Uit de onderzoeken is gebleken dat het huidige plangebied in een komgebied lag, dat tot aan de Late Middeleeuwen te nat was voor bewoning. Mogelijk ligt het plangebied deels in een restgeul, die in de IJzertijd en mogelijk ook nog in de Romeinse Tijd watervoerend was. Vanaf de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd is het plangebied in gebruik geweest als landbouwgrond. Het onderzoek heeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten in het plangebied opgeleverd. Een vervolgonderzoek is daarom niet nodig.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied liggen enkele bedrijven, waarbij kan worden voldaan aan de richtlijnen van de VNG met betrekking tot milieuzonering rond bedrijven. Zodoende kan worden gesteld dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bodem

Uit een verkennend bodemonderzoek (Vink, Verkennend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek en asbest onderzoek aan de Vinkenburgweg – Schoudermantel – Burgweg ongenummerd te Odijk, 6 juli 2018) blijkt dat de hypothese 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' voor de grond formeel dient te worden geaccepteerd, aangezien er licht verhoogde gehalten aan OCB zijn aangetoond.

De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend en vormt geen belemmering voor de bouw van drie woningen.

Ecologie

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en op ruime afstand van Natura2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied is 'Kolland en Overlangbroek' en ligt op ruim 12 kilometer. Gelet op de zeer grote afstand kan worden aangenomen dat het plan geen negatieve effecten heeft op Natura2000. Voor de zekerheid is een stikstofberekening uitgevoerd in het Aeries-programma voor de gebruiksfase. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie.

Uit een quickscan ecologie (Econsultancy, Quickscan flora en fauna Burgweg (ong.) te Odijk, 12 juli 2018) blijkt dat voor de uitvoering van het plan geen aanvullend veldonderzoek vereist is en hoeft evenmin voor onderhavig plan ontheffing- of vrijstelling te worden gevraagd van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied liggen diverse risicobronnen:

Buisleidingen

Er zijn diverse buisleidingen. De afstand tussen het plangebied en leidingen is zodanig groot dat de leidingen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Gasdrukmeet- en regelstation

Aan de Schadevijkkerweg ligt een gasdrukmeet- en regelstation. De afstand tussen het plangebied en het gasdrukmeet- en regelstation is zodanig groot dat deze geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de N229 (Bunnik - Wijk bij Duurstede) vindt incidenteel gevaarlijk transport plaats. Dit vervoer is van zodanig beperkte omvang dat geen sprake is van een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

Overstromingsgebied

Het plangebied ligt binnendijs en heeft een relatief beperkte omvang. De beoogde woningen betreffen geen kwetsbare en vitale objecten en kunnen ook niet als 'woonwijk' getypeerd worden. Om die reden zijn specifieke bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's niet noodzakelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Uit akoestisch onderzoek (Omgevingsdienst Regio Utrecht, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Ontwikkeling De Graven en 't Burgje te Odijk, 29 september 2016) blijkt dat de hoogste geluidbelasting 53 dB bedraagt (inclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110 Wgh). De voorkeurswaarde wordt ter plaatse van de woning op de hoek met de Burgweg overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt niet overschreden. Voor deze woning zal een 'hogere waarden-procedure' gevolgd moeten worden.

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt ter plaatse van de woning op de hoek met de Burgweg 58 dB en ter plaatse van de middelste woning 54 dB. Voor de gevels van deze twee woningen dienen geluidwerende voorzieningen getroffen te worden om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Ten behoeve van een geluidsluwe buitenruimte aan zuidoost- en zuidwestzijde van de woningen zal een geluidsscherm worden geplaatst. Daarmee kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, wel dient een hogere waardenbesluit te worden genomen.

Luchtkwaliteit

Voor stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijnstof zijn voor het jaargemiddelde respectievelijk de volgende grenswaarden van toepassing: 40 µg/m³ (NO₂), 40 µg/m³ (PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}). Aan deze grenswaarden wordt in het plangebied ruimschoots voldaan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Voor het plan is een watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat de realisatie van drie woningen in de entreezone Het Burgje in Odijk geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.