

Aanmeldnotitie mer Odijk-Entree zuid

Datum	5 november 2025
Kenmerk	1246 Odijk-Entree Zuid, gemeente Bunnik
Versie	02
Betreft	mer beoordeling, anmeldnotitie

Inleiding

Plannen en activiteiten kunnen aanzienlijke milieueffecten hebben. De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. In afdeling 16.4 van de Omgevingswet en Bijlage V bij het Omgevingsbesluit is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Er is een mer-plicht voor plannen (planMER) en een mer-plicht voor besluiten. Een plan is mer-plichtig als het plan kaders stelt voor mer-plichtige activiteiten. Een (TAM-) omgevingsplan kan plan mer-plichtig zijn. Daarnaast kan een plan ook mer-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

De mer procedure is uitsluitend van toepassing op projecten die voorkomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien kan worden aangetoond dat het project geen onderdeel uitmaakt van Bijlage V van het Omgevingsbesluit, dan is de procedure niet van toepassing.

De anmeldnotitie is vormvrij maar er zijn wel eisen aan de inhoud (artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit). Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria van bijlage III bij de mer-richtlijn. Deze criteria zijn ook dekkend voor de toetsingscriteria uit Bijlage II van de smb-richtlijn. De projectmer beoordeling is opgebouwd uit de volgende hoofdcriteria:

- Criteria 1 zijn de kenmerken van het project waarin onder andere de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen uiteen zijn gezet.
- In criteria 2 wordt de plaats van het project beschreven waarin het bestaande grondgebruik, Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen milieu zijn meegenomen.
- Criteria 3 betreft de kenmerken van het potentiële effect.

Aanvullend wordt, zover er informatie beschikbaar is en het van toepassing is, een beschrijving gegeven van de mogelijke, waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu ten gevolge van:

- de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Beoordeling

Uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit is af te leiden of een besluit over een project, project-mer-beoordelingsplichtig is. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is in kolom 1, project J11, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen.

De ontwikkeling van het politiedienstencentrum naar woningbouw wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject conform onderdeel J11 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor dit type

project gelden geen drempelwaarden voor een mer-plicht, maar geldt wel dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een dergelijk project sprake is van een projectmer-beoordelingsplicht. Voor het planvoornemen is daarom een projectmer-beoordeling opgesteld waarbij is getoetst aan de beoordelingscriteria.

Tabel mer beoordeling – aanmeldnotitie

1. Kenmerken van het project

De omvang van het project	De herontwikkeling van het politiedienstencentrum bestaat uit het realiseren van 230 woningen.
De cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Regulier gebruik van natuurlijke hulpbronnen, zoals bouwmaterialen en energie (o.a. zonnepanelen). Verder geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
De productie van afvalstoffen	Geringe productie van afvalstoffen dat samenhangt met de functies sport en wonen. Voor afvoer van afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, zoals het scheiden van afvalstromen vanaf de planlocatie en afvoer naar erkende verwerkers.
Verontreiniging en hinder	Wordt toegelicht onder punt 3.
Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	Niet van toepassing
Risico's voor de menselijke gezondheid	Niet van toepassing

2. Plaats van het project

Het bestaande grondgebruik	.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Archeologie: Arcure heeft het archeologisch bureauonderzoek¹ uitgevoerd en Archol heeft het archeologisch verkennend booronderzoek² uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen waardevolle resten zijn aangetroffen in het plangebied. Het plangebied is vrijgegeven. Voor het zuidoostelijk plandeel is een karterend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd³. Er is geen sprake van externe effecten op de omgeving van het plangebied. Flora en fauna: Door Roelofs Advies en Ontwerp is een natuurtoets⁴ uitgevoerd voor het planvoornemen. Uit de natuurtoets blijkt dat er nader onderzoek nodig is naar de boomvalk, havik, ransuil, sperwer, vleermuizen, steenmarter en dreps en naakte lathyrus. Voor de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld. Daarnaast wordt een BEA opgesteld voor de bomenlanen rondom het plangebied. Voor overige (beschermde) soorten kan worden afgedaan met de specifieke zorgplicht. Deze onderzoeken worden uitgevoerd maar zijn nog niet afgerond omdat het plangebied tijdelijk niet te betreden is. Om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aan te tonen is een aanvullende notitie opgesteld⁵. Als onderdeel van deze notitie is voor enkele soorten nader onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het plangebied voor de steenmarter geen essentieel leefgebied betreft. Ook negatieve effecten op de dreps en naakte lathyrus zijn uitgesloten.

¹ Archeologisch bureauonderzoek, Arcure, versie 1, d.d. 30 september 2024

² Archeologisch verkennend booronderzoek, Archol, 852, d.d. 2024

³ Archeologisch proefsleuvenonderzoek in plangebied Entree Zuid, gemeente Bunnik, Archol, 893, d.d. 14 april 2025

⁴ Natuurtoets, Roelofs Advies en Ontwerp, R01-D01-51067243-tuk, d.d. 14 november 2024.

⁵ Omgevingsplan i.r.t. natuur, SLN, TUK, LBN, NO01-D03-51076253, d.d. 9 oktober 2025

	Water: Door Roelofs Advies en Ontwerp is een Waterstructuurplan⁶ opgesteld. In het waterstructuurplan is onderbouwd dat het planvoornemen voldoende ruimte heeft voor de benodigde watercompensatie conform de beleid- en regelgeving van de HDSR. Verder is het geschetste beeld voor berging, infiltratie en afvoer van regenwater afhankelijk van een aantal zaken die nog nader uitgewerkt dienen te worden: • Uitgangspunt hierbij is dat er op de (grote) platte daken een groendak of polderdak worden gerealiseerd met minimaal 45 mm waterberging; • Op de kavels van de grondgebonden woningen wordt minimaal 45 mm waterberging gerealiseerd, gerekend over het dakoppervlak van de woning, aanbouwen en particuliere verhardingen (terrassen, oprit e.d.); Ook is er geen sprake van effecten op de waterhuishouding in de omgeving. De maatregelen die benodigd zijn worden in het plangebied opgelost.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het planvoornemen geen significante negatieve effecten heeft op bodem, lichthinder, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, ontplofbare oorlogsresten, stikstof, en verkeer. Voor de conclusies van deze milieuaspecten zie de toelichting onder <i>'Aard van het effect en de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten'</i>.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Aard van het effect, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten	Activiteiten en milieuzonering: Voor het onderdeel bedrijven- en milieuzonering is voor het planvoornemen geconstateerd dat er geen externe belemmeringen zijn. Het planvoornemen belemmert het functioneren van omliggende functies niet. In het plangebied zelf worden geen functies mogelijk gemaakt die een bepaalde geluidsbelasting hebben op de omgeving. Akoestiek: Ten behoeve van het planvoornemen heeft SPA WNP Ingenieurs een akoestisch onderzoek⁷ naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieruit blijkt dat sprake is van een te hoge geluidbelasting in het plangebied zelf op een aantal locaties. Daarvoor worden hogere waarden met een bijbehorende regeling opgenomen. Er zijn geen gevolgen te verwachten op de omgeving. Bodem: Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft een Historisch vooronderzoek⁸ en diverse bodemonderzoeken⁹ (verkennd bodem-, asbest- en funderingsonderzoek) uitgevoerd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie. Verder wordt in het plangebied geen functies mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot bodemvervuiling. Er zijn geen gevolgen voor de omgeving van het plangebied.
---	--

⁶ Waterstructuurplan Entree-Zuid in Odijk, Roelofs Advies en Ontwerp, R01-D01-51026253-lwf, d.d. 11 april 2025

⁷ Akoestisch onderzoek, SPA WNP, Memo 2400524.3401.r01, d.d. 9 september 2025

⁸ Historisch bodemonderzoek, Verhoeven Milieutechniek B.V., B24.9323/HO-01/GG d.d. 25 september 2024

⁹ Diverse bodemonderzoeken, Verhoeven Milieutechniek B.V. B24.9323 versie 01, d.d. 12 december 2024

	Luchtkwaliteit: Het aspect luchtkwaliteit is onderzocht. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bij draagt aan de luchtverontreiniging. Er wordt ook voldaan aan de WHO-advieswaarden en landelijke adviesnormen van de GGD (handboek voor een gezonde inrichting van de leefomgeving). Dit leidt ertoe dat er ten aanzien van de heersende luchtkwaliteit geen significante effecten zijn. Omgevingsveiligheid: Met het planvoornemen worden geen inrichtingen, leidingen of transportroutes gerealiseerd die gevolgen hebben voor de omgevingsveiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn wel buisleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. De buisleiding heeft een PR10-6 risicocontour en binnen de 1%- en 100%-letaalzone ligt het planvoornemen. Voor de ontwikkeling van het plangebied wordt er rekening worden gehouden met het groepsrisico. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N229 is er geen PR10-6 risicocontour aanwezig die over het plangebied ligt. Op basis van de huidige informatie over de ligging van de buisleiding, de ruimtelijke opzet van het plan en de bekende transportgegevens, zijn er op dit moment geen belemmeringen te verwachten op het gebied van omgevingsveiligheid. SPA WNP heeft de groepsrisicobeoordeling uitgevoerd¹⁰. Hieruit volgt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico hiermee niet wordt overschreden. Ontploffbare oorlogsresten: REASeuro heeft een gemeentebreed vooronderzoek¹¹ naar ontploffbare oorlogsresten uitgevoerd. Op basis van dit vooronderzoek wordt gesteld dat in en direct nabij de planlocatie geen activiteiten hebben plaatsgevonden waarbij ontploffbare oorlogsresten zijn gebruikt. Het plangebied is hiermee niet verdacht op ontploffbare oorlogsresten. Nader onderzoek is niet benodigd. Stikstof: NOX advies heeft een onderzoek naar stikstofdepositie¹² uitgevoerd. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase, is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Verkeer: Goudappel heeft ten behoeve van het planvoornemen een verkeersonderzoek¹³ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de planontwikkeling beperkt toeneemt. Het bestaande wegennet kan die toename van verkeer op wegvakniveau verwerken. Ten gevolge van de toename en het spiegeleffect in de spits wordt in een later stadium de verkeerafwikkeling op kruispuntniveau nader in beeld gebracht. Roelofs Advies en Ontwerp heeft verschillende varianten onderzocht voor mogelijke aanpassingen aan het kruispunt om de overzichtelijkheid en verkeersveiligheid te verbeteren¹⁴. Variant 5 komt als meest geschikte optie naar voren om verder uit te werken.
--	---

¹⁰ Woningbouw Entree-Zuid Odijk, Onderzoek omgevingsveiligheid, SPA WNP, Rapport 2500429.3700.r01, d.d. 29 augustus 2025

¹¹ Historisch Vooronderzoek, REASeuro, RO-200236 versie 1.0, d.d. 14 september 2021

¹² Stikstofonderzoek Zeisterweg 1 te Odijk, NOX advies, d.d. 28 mei 2025

¹³ Verkenning mobiliteit Entree-Zuid Odijk, Goudappel, 018709.20240918.R1.02, 18 september 2024.

¹⁴ Kruispunt Zeisterweg-Singel variantenstudie fietsoversteek, Roelofs Advies en Ontwerp, NO01-D01-51020253-NLS, d.d. 18 maart 2025

Het grensoverschrijdend karakter van het effect	De effecten zijn van zeer beperkte (lokale) aard en zijn oplosbaar door het treffen van maatregelen. <i>Toelichting</i> Er kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder als gevolg van bouwwerkzaamheden. De orde van grootte van deze milieueffecten wordt relatief beperkt door o.a. de fasering van het bouwplan. Voor het onderdeel flora en fauna worden mogelijke effecten voor de beschermde diersoorten onderbouwd door middel van de nadere onderzoeken die nog plaatsvinden. Daarna wordt er gekeken welke maatregelen nodig zijn om te dieren zo goed mogelijk te beschermen of wordt een omgevingsvergunning flora en fauna activiteiten aangevraagd. Voor water wordt geborgd dat er voldoende waterberging moeten worden aangelegd. Voor akoestiek wegverkeer, wordt een geluidregeling opgenomen om de overschrijding van de standaardwaarden te kunnen regelen. Hierdoor kunnen de geluidsgevoelige functies, gezien vanuit een goed woon- en leefklimaat, zorgvuldig worden ingepast. Voor omgevingsveiligheid wordt er een groepsrisicoberekening uitgevoerd.
De orde van grootte en de complexiteit van het effect	
De waarschijnlijkheid van het effect	
De verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	
De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten	
De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	

Conclusie

De uitkomst van de projectmer- beoordeling is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en de locatie van het project die kunnen leiden tot aanzienlijke gevolgen voor het milieu.