

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Project: Woningbouw Schoudermantel 6 en 6a Bunnik

Datum: 18 juni 2020

1 AANLEIDING

Op een locatie aan de Schoudermantel, hoek Kosterijland en Vrumonaweg, in het dorp Bunnik is momenteel een vrijstaande villa (Schoudermantel nr. 6) en een bedrijfspand (Schoudermantel nr. 6a) aanwezig. De bedoeling is dat deze gebouwen worden gesloopt, waarna de locatie wordt herontwikkeld voor woningbouw. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 39 woningen, inclusief een (half)verdiepte parkeergarage en een gemeenschappelijke groene buitenruimte die als 'binnentuin' wordt vormgegeven.

De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Dorp Bunnik 2012'. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 REGELGEVING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (2011/92/EU) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan 'Schoudermantel 6-6A Bunnik' voorziet in een woningbouwontwikkeling met maximaal 39 woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 3.200 m². Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Een dergelijke toets is namelijk van toepassing op alle besluiten die worden genoemd in kolom 4 van categorie D11.2. De m.e.r.-beoordeling, waaronder een bestemmingsplan.

Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van een nieuw woningbouwcomplex met 39 woningen, op een perceel aan de Schoudermantel 6-6a in Bunnik.

Als onderdeel van het project al ook een (half)verdiepte parkeergarage worden gerealiseerd, alsook een gemeenschappelijke groene buitenruimte die als 'binnentuin' wordt vormgegeven. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 3.200 m².

Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 hectare.

Voor de ontwikkeling van het woningbouwcomplex worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaat als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect.

De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Schoudermantel 6-6a Bunnik' zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatieve van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie Schoudermantel 6 en 6a ligt in het bestaand stedelijk gebied van het dorp Bunnik en is kadastraal bekend onder de gemeente Bunnik, sectie A, perceelnummer 3004. De locatie maakt deel uit van een gemengd gebied waar woningen en bedrijvigheid elkaar afwisselen. Ook belangrijke infrastructuur, in de vorm van doorgaande wegen en een spoorlijn, zijn niet ver weg. De woningen zijn daarbij vooral gesitueerd aan de Schoudermantel, een van oudsher belangrijke verbindingsweg tussen de kernen Bunnik en Odijk.

Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen gebouwde monumenten en / of cultuurhistorisch waardevolle structuren aanwezig. De monumentale boom (plantaan) in het plangebied blijft behouden en wordt geïntegreerd in het plan.

Het nieuwe woningbouwcomplex in het plangebied wordt gebouwd ter plaatse van een gebied waarvoor op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Bunnik een gematigde archeologische verwachting geldt. Gezien de oppervlakte van het projectgebied (ca. 3.200 m²) in relatie tot de vrijstellingsgrens uit het gemeentelijk archeologiebeleid voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek (i.c. 5.000 m²) is nader onderzoek naar dit aspect niet nodig.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van een woningbouwcomplex met maximaal 39 woningen. In hoofdstuk 4 van het reeds genoemde bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. In het onderstaande overzicht wordt ingegaan op deze effecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	De nieuwe woningen worden gesitueerd in de geluidzone van de spoorlijn Utrecht-Driebergen-Zeist, de rijksweg A12, alsook de wegen Schoudermantel, Kosterijland, Vrumonaweg en Baan van Fectio. Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï voor dit project (SPA WNP ingenieurs, "Herontwikkeling Schoudermantel 6 en 6a in Bunnik Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder en goede ruimtelijke ordening" / Rapport 21900319.R01a, 11 juni 2020) is geconcludeerd dat met het treffen van maatregelen (realisering en instandhouding van een geluidscherm ter hoogte van de noordelijke perceelgrens met Schoudermantel 4 van 3 meter hoog, over een lengte van 50 meter) én de vaststelling van hogere waarden voldaan wordt aan het wettelijk kader voor weg- en spoorwegverkeerslawaaï (Wgh). Ook voldoet het plan aan het gemeentelijk uitgangspunt van de aanwezigheid van een geluidluwe gemeenschappelijke buitenruimte, aangezien de gecumuleerde geluidbelasting in de binnentuin maximaal 53 dB bedraagt. Daar staat tegenover dat een deel van de woningen niet beschikt over een geluidluwe gevel en een eigen geluidluwe buitenruimte. De gemeente Bunnik hecht evenwel veel waarde aan het doorgaan van dit woningbouwproject vanwege de

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	vraag naar betaalbare woningen voor 1- en 2-persoonhuishoudens. Bovendien zal een pakket aan geluidswerende maatregelen worden getroffen die zorgdragen voor veel ruimtelijke kwaliteit en tegelijkertijd ook veel wooncomfort creëren.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Bovendien wordt in de toekomstige situatie (vanaf 2024) voor alle concentraties ook voldaan aan de (strengere) WHO advieswaarden. En ondanks dat de GGD waarden de luchtkwaliteit binnen het plangebied in de toekomstige situatie beoordeeld wordt tot zeer matig, is dit een grote verbetering ten opzichte van de huidige situatie (2019). Dit blijkt het luchtkwaliteitsonderzoek dat specifiek voor de beoogde planontwikkeling is uitgevoerd (SPA WNP ingenieurs, "Herontwikkeling Schoudermantel 6 en 6a in Bunnik Onderzoek luchtkwaliteit" (Rapport 21900319.R02a), 22 april 2020.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Ook ligt de planlocatie buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze risicobronnen.
Bodem	Op basis van de bevindingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals omschreven in de Wet Bodembescherming. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een zogenaamde BUS-melding (melding volgens de AmvB 'Besluit Uniforme Saneringen') worden opgesteld. De sanering is niet spoedeisend en dit traject zal niet gelijktijdig met het bestemmingsplan worden gevolgd. Voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunningen wordt de melding en sanering opgesteld en uitgevoerd. Met in achtneming van de te treffen saneringsmaatregelen is de kwaliteit van de bodem zodanig dat het te ontwikkelen terrein geschikt is voor het beoogde gebruik.
Water	Met de realisatie van het woningbouwcomplex neemt de oppervlakte aan verharding binnen het plangebied ten opzichte van de bestaande situatie toe (ca. 440 m²). Naar aanleiding van deze relatief beperkte toename van verharding in het stedelijk gebied, is watercompensatie op grond van de beleidsregels van het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) niet noodzakelijk. Wel heeft de gemeente Bunnik specifiek voor dit plan eisen gesteld; de aanleg van een infiltratiesysteem met 40 mm per m² afgekoppeld verhard oppervlak. Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek valt op te maken dat de bodem binnen het plangebied vanaf tot een diepte van 4,0 m-mv hoofdzakelijk uit zand (matig fijn) bestaat. Daarmee zijn er goede randvoorwaarden aanwezig om hemelwater te kunnen laten infiltreren. Bovendien wordt gedacht om (een deel van) de (platte) daken als zogenaamde groene daken uit te voeren, zodat het hemelwater ook daar gebufferd kan worden. Bij de uitwerking van de (bouw)plannen wordt de mogelijkheid hiervoor nader uitgewerkt. Verder wordt het huishoudelijk afvalwater afgevoerd via een nieuw aan te leggen riolering (DWA) die aansluit bij de bestaande riolering aan de Schoudermantel en het Kosterijland, waarbij het hemelwater gescheiden blijft van het huishoudelijk afvalwater. Met het oog op de waterkwaliteit zal het gebruik van uitlogende

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden. Al met al is de verwachting dat het plan geen negatieve effecten heeft voor de waterhuishouding.
Ecologie	De planlocatie ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Dit gebied ligt op ruim 11 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied als onderdeel van de NNN ligt op ruim 350 meter afstand, en heeft betrekking op de Kromme Rijn. Gezien de ligging, aard en omvang van het project (de nieuwbouw van een woningbouwcomplex in een stedelijk gebied) zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden uit te sluiten. Om dezelfde reden is ook niet te verwachten dat sprake is van stikstofdepositie ($> 0,00$ mol/ha/jr) op het genoemde Natura 2000-gebied als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Verder is door een ecologisch adviesbureau specifiek onderzoek verricht naar de effecten van het project naar beschermde soorten (Bureau Waardenburg, 'Notitie quick scan Wet natuurbescherming Schoudermantel 6 en 6a te Bunnik' / kenmerk: 19-0507/19.05305/FleVI, 19 juli 2019). Daarin wordt geconcludeerd dat bij de planning en uitvoering van de sloop- en kapwerkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels. Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis, geldt een vrijstelling of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten. Als onderdeel van de sloop van de oude villa binnen het plangebied wordt er zekerheidshalve nog wel nader onderzoek gedaan of dit gebouw ook geschikt is voor het verblijf van beschermde soorten. Dit nader (vleermuis)onderzoek wordt momenteel uitgevoerd, aan de hand van de daarvoor geldende protocollen.
Archeologie	Het appartementencomplex wordt gesitueerd in een gebied waarvoor op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart een gematigde archeologische verwachting geldt. Gezien de oppervlakte van het projectgebied (ca. 3.200 m²) in relatie tot de vrijstellingsgrens uit het gemeentelijk archeologiebeleid voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek (i.c. 5.000 m²) is nader onderzoek naar dit aspect niet nodig.
Cultuurhistorie	Het plangebied heeft geen status als beschermd stads- of dorpsgezicht. Ook zijn er binnen het plangebied of in de directe omgeving geen gebouwen aanwezig met een monumentale status. Wel is binnen het plangebied een monumentale boom (plantaan) aanwezig. Deze blijft behouden en wordt geïntegreerd in het plan.
Bedrijven en milieuzonering	De nieuwe woningen worden binnen de richtafstand (gebaseerd op de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering') van het noordwestelijk gelegen bedrijventerrein Vrumona gesitueerd. In dit kader is door adviesbureau SPA-WNP een akoestisch onderzoek (Schoudermantel 6/6A Bunnik – Industrielawaai, Rapport 21900319A.R03, 6 mei 2020) uitgevoerd, waarbij de geluidsbelastingen op de gevels van de nieuwe woningen vanwege de activiteiten op het nabijgelegen bedrijventerrein van Vrumona zijn bepaald. Geconcludeerd wordt dat er bij de nieuwe appartementen ten aanzien van de activiteiten van Vrumona B.V. sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om Vrumona B.V. niet te beperken in haar bedrijfsvoering, dienen de bij de appartementen optredende maximale geluidniveaus (op de gevels van het beoogde appartementengebouw aan de Vrumonaweg) apart te worden

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	vergund. Dit overeenkomstig de woningen aan de Dr. Brevéestraat, welke specifiek in de vigerende vergunning zijn genoemd. De vergunning van Vrumona B.V. zal op dit punt aangepast worden. Ook wordt het woon- en leefklimaat bij de beoogde appartementen niet beïnvloed door het tegenoverliggende parkeerterrein behorend bij het Postillion Hotel. In een separate notitie (SPA WNP ingenieurs, "Schoudermantel 6/6A Bunnik – Notitie 21900319.N01", 17 juni 2020) is dit in beeld gebracht.

De effecten als gevolg van de bouw van het woningbouwcomplex zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als het woningbouwcomplex in gebruik is. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4 CONCLUSIE

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van het woningbouwcomplex met 39 woningen op het perceel Schoudermantel 6-6a te Bunnik geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.