

M.E.R. Aanmeldnotitie Vormvrije MER

6 Westdijk

3752 AE Bunschoten-Spakenburg

28.06.2024

vanKaveltotBouw.nl

M.E.R.

ONDERSTEUNEND BUREAU

Van Kavel tot Bouw
Architecten, Planologen en
Adviseurs

&

M Blokker Architecten
Architectuur | Engineering | Interieur

OPDRACHTGEVER

Z.K. van Diermen Holding
Fokjesweg 18, 3752 LT
Bunschoten-Spakenburg

vanKaveltotBouw.nl

M B L O K K E R

INHOUDSOPGAVE

1.0	Kenmerken van het project	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beschrijving beoogde ontwikkeling en omvang van het project	4
2.0	Plaats van het object	5
3.0	Kenmerken van de potentiële effecten	6
3.1	Verkeer en Luchtkwaliteit	7
3.2	Natura 2000	8
4.0	Conclusie	8

1.0 Kenmerken van het project

1.1 Aanleiding

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld ten behoeve van de beoogde herziening van het bestemmingsplan die de ontwikkeling van een appartementengebouw met 9 appartementen mogelijk maakt.

In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage (M.E.R.).

1.2 Beschrijving beoogde ontwikkeling en omvang van het project

Het project betreft de realisatie van 9 woningen aan de Westdijk 6 in Bunschoten-Spakenburg. Het huidige pand kenmerkt zich door een hoekwoning (west) en een tussenwoning (oost).

De hoekwoning bestaat uit één bouwlaag met mansarde kap. De tussenwoning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelpak, waarbij een aangepakte kap aan de achterzijde zit.

Op de noordoostzijde van het kavel is een platte aanbouw (enkellaags) gesitueerd die gebruikt werd als opslag. Deze stond ten dienste van de horecafunctie op de begane grond. De begane grond van het rechterpand werd verhuurd als opslag. In de nieuwe situatie wordt dit achterste gedeelte (van één bouwlaag) gesloopt. Op die locatie worden buitenruimtes gerealiseerd.

De huidige segmentatie wordt doorgezet in de nieuwe situatie. De drie segmenten verspringen iets van elkaar. Waardoor een wisseling van de massa ontstaat, wat benadrukt wordt in de kap. Door de verspringing aan de voorzijde ontstaat er als het ware een 'taartpunt' aan de achterzijde, waardoor een gezamenlijke opgang mogelijk wordt. Het pand behoudt de kenmerken van het oorspronkelijke pand. Waarbij muurankers, dakvormen en materialisering behouden blijven.

De nieuwe gevels inclusief de nieuwbouw, worden in dezelfde stijl en kenmerken opgetrokken. Echter wordt voor een hoogwaardige klassieke afwerkingen gekozen. Bijvoorbeeld met gevelopeningen, dakranddetails, waterslagen, muurankers en de zijwangen van de dakkapellen. Op de begane grond komen vier appartementen, op de eerste verdieping komen vier appartementen en op de derde verdieping één appartement. De begane grond sluit aan op de dijk en deze hoogte is ook maatgevend geweest voor de verbinding met de buitenruimtes voor de eerste verdieping. Het bruto bebouwd oppervlak (BBO) van dit nieuwe gebouw is ca. 387 m² en is daarmee met 139 m² vergroot ten opzichte van het huidige pand met een BBO van 248 m². Er is gekozen voor een gemetselde gevel die gekeimd wordt, waardoor het gebouw dezelfde uitstraling krijgt als het huidige gebouw.

2.0 Plaats van het object

Het perceel ligt aan de 30km-sstraat de Westdijk, in de bebouwde kom van Bunschoten-Spakenburg. Aan de achterzijde grenst het aan een doodlopende straat. Aan de voorzijde van het pand is een reeds getransformeerd pand met woningen. Directe burens zijn woningen. Aan de zuidzijde ligt het historische centrum van Spakenburg en haar voorzieningen. Aan de achterzijde van het pand liggen diverse woningen. Op enige afstand ligt sportvereniging Spakenburg

De huidige situatie is weergegeven op de onderstaande afbeeldingen:



Westdijk 6, Bunschoten-Spakenburg
1:1000



3.0 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de beschrijving van de kenmerken van de potentiële effecten gaat het om de interactie tussen de voorgenomen activiteiten en de omgeving. De effecten van de relevante en hierboven beschouwde milieuthema's moeten hierbij worden benoemd. De verwachting is dat geen van de genoemde thema's leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit wordt hieronder verder onderbouwd.

3.1 Verkeer en Luchtkwaliteit

De aanleg van de extra woningen met haar parkeerbehoefte creëert extra verkeersbewegingen. De doorlopende straat Westdijk is een dertig-km-per-uur weg. De verwachting is dat elke parkeerplaats 6 verkeersbewegingen per dag creëert. Met 11 plekken is de verwachting 66 verkeersbewegingen verspreid over de dag. In de huidige situatie waren er reeds 30 verkeersbewegingen. Er ontstaat een toename van 36 parkeerbewegingen. Gezien het huidige verkeer en gebruik van de Westdijk kan deze straat een toename van 36 bewegingen aan.

Het huidige pand is een bedrijfspand (met nu horeca) van ca. 195 m² BVO. Op basis van de vierkante meters en afspraken uit het verleden met de gemeente, is dat 6 parkeerplaatsen in de openbare ruimte liggen. Dit is gebaseerd op ander andere de horeca functie categorie B met terras en de aanwezige woning. Het perceel heeft aanvullend 7 parkeerplaatsen op eigen terrein in de bestaande situatie. Dit betekent dat er een totaal van 13 parkeerplaatsen is de bestaande situatie.

De parkeernorm voor huur appartementen in de vrije sector in het centrum is 1,2 parkeerplaats per woning. Met 9 appartementen betekent dit: $1,2 \times 9 = 10,8 = 11$ parkeerplaatsen. Omdat 6 parkeerplaatsen gelegen zijn in de openbare ruimte zal dit plan kunnen voldoen met minimaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Met 6 parkeerplaatsen op eigen terrein en 6 in de openbare ruimte, zijn er voldoende parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling.

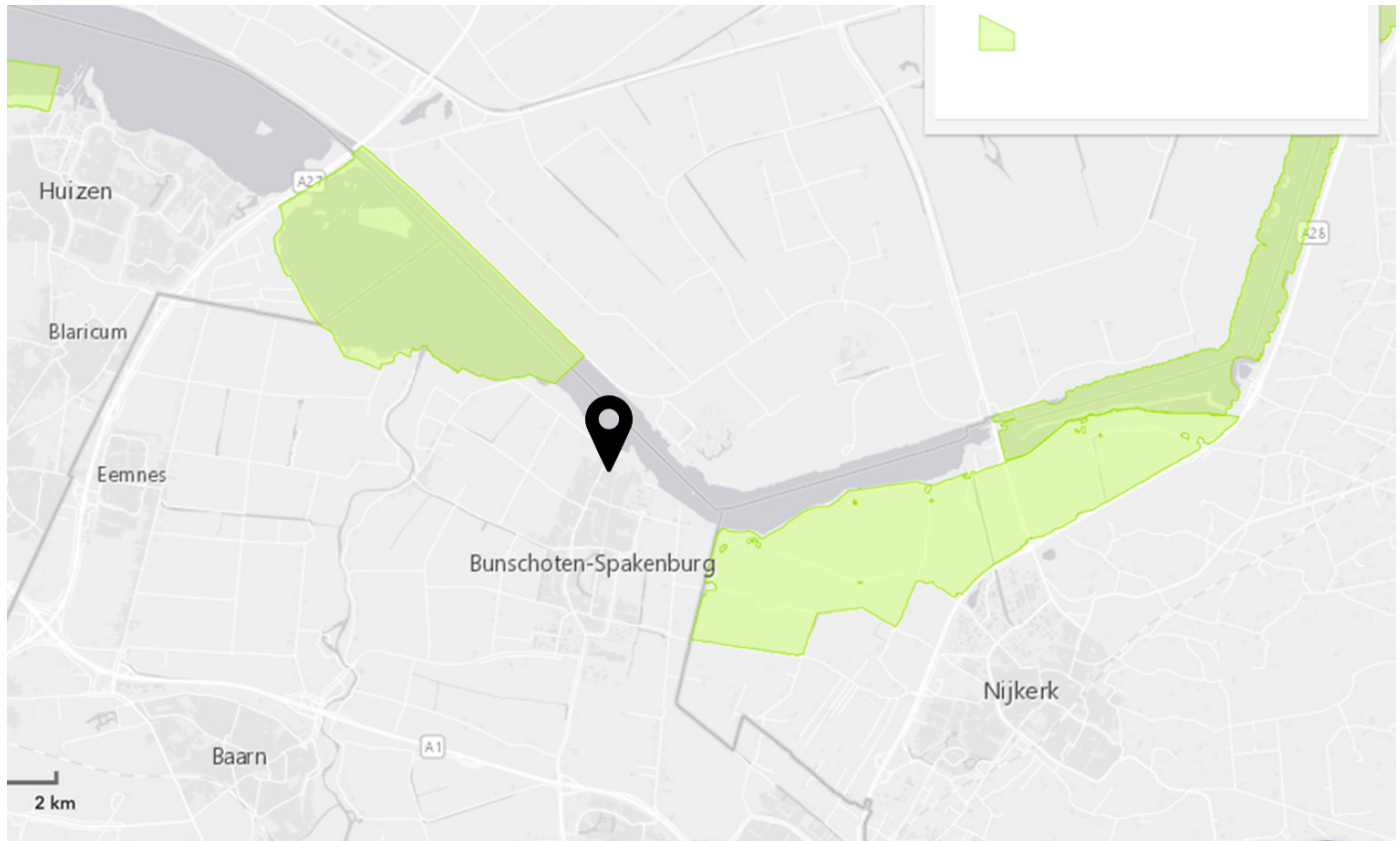
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		36
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de rekentool niet-in-betekende-mate (NIBM), kan er worden bepaald dat bij een maximum van 36 extra voertuigbewegingen (in het jaar van planrealisatie 2025), de bijdrage van het extra verkeer nog 'niet in betekende mate' is. Zie onderstaande tabel voor de uitslag.

Omdat we kunnen concluderen dat het niet aannemelijk is dat o.b.v. bovenstaande gegevens er dusdanig veel extra verkeersbewegingen zullen plaatsvinden, is nader luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk.

3.2 Natura 2000

Het plan aan de Westdijk is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Arkemheen' ligt op circa 2,2 kilometer afstand het meest nabij het plan. Het gebied 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' ligt op circa 2 kilometer van het plan. Voor de meeste effectfactoren van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling kunnen gezien de afstand en de tussenliggende elementen externe effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.



Situering Westdijk 6 ten opzichte van Natura2000 gebieden

4.0 Conclusie

Met deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

Kenmerken: Het nieuwbouwplan is van een beperkte omvang. De milieu- en omgevingseffecten zijn beperkt in relatie tot de directe omgeving;

Verkeer: het aantal verkeersbewegingen neemt beperkt toe. Het aantal verkeersbewegingen blijft beperkt tot een niveau waarbij geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk wordt geacht.

Natura 2000: De afstand tot dit gebied is te groot voor evt. effecten hierop.

Hiermee moet worden geconcludeerd dat het project aan de Westdijk 6 te Bunschoten-Spakenburg niet leidt tot milieueffecten van significante omvang en daarmee geen nadelige milieueffecten optreden. Er is derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele M.E.R.-procedure. Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage benodigd is.