

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
**Veldmaarschalk Montgomeryweg
3, Soesterberg**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Oktober 2023

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wlechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
‘VELDMAARSCHALK MONTGOMERYWEG 3, SOESTERBERG’

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ‘Veldmaarschalk Montgomeryweg 3,
Soesterberg’
Datum: Oktober 2023
Versie: Definitief



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	7
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Veldmaarschalk Montgomeryweg 3 te Soesterberg, bevindt zich een woonperceel met daarachter een bedrijfsperceel, waar tot voorheen een bakkerij gevestigd was.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing ter plaatse te slopen en te vervangen door een appartementengebouw met 16 appartementen en bijbehorende voorzieningen. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Soesterberg” is de ontwikkeling niet mogelijk, aangezien de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het plan ontbreken.

Vanuit het ruimtelijke spoor (omgevingsvergunningprocedure) is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. Het realiseren van de 16 appartementen ter plaatse van het projectgebied is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van meer dan 2.000 woningen. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn de initiatiefnemer en de gemeente Soest betrokken.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is het college van Soest het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Utrecht, het waterschap Vallei en Veluwe, Veiligheidsregio Utrecht en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal de onderbouwing in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

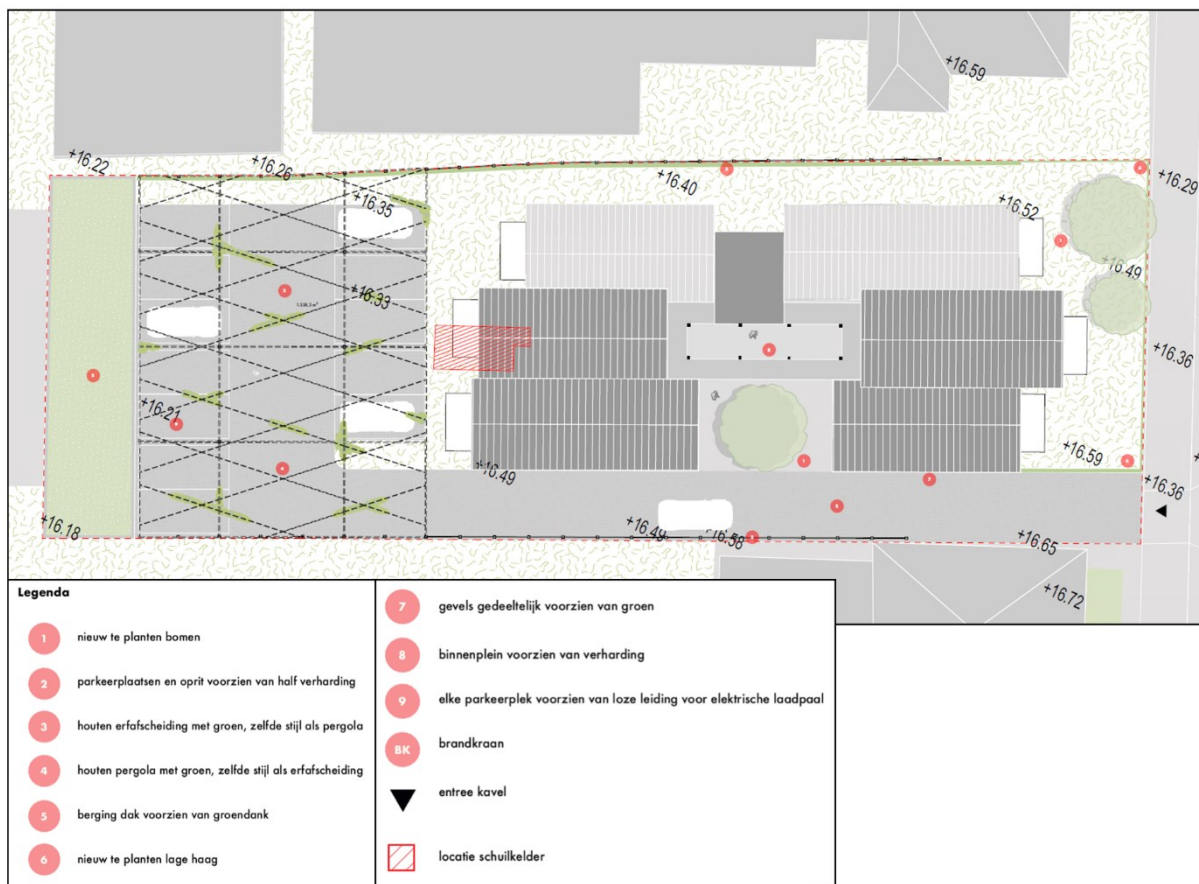
Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door een appartementengebouw. Het gebouw krijgt een hoogte van circa 12 meter, bestaat uit drie bouwlagen en wordt afgedekt met een kap.

Binnen het gebouw worden 16 appartementen gerealiseerd. Het gaat om 12 twee- en 5 driekamerappartementen. De tweekamerappartementen hebben een oppervlakte van 45 m² (9) en 47,7 m² (3). De driekamerappartementen hebben een oppervlakte van 56,5 m². De tweekamerappartementen betreffen sociale huur en koopappartementen. De driekamerappartementen betreffen middelhuis en koopappartementen. De appartementen worden verdeeld over de drie bouwlagen. Op de begane grond en de eerste verdieping komen zes appartementen, op de eerste en tweede bouwlaag komen vijf appartementen.

Het gebouw bestaat uit twee geschakelde delen. Ter plaatse van het tussenstuk worden een lift en een trappenhuis gesitueerd. Het gebouw ligt in een soort u-vorm rondom een binnentuin, die wordt ingericht als een hoogwaardige patio. Het gebouw is bereikbaar via de bestaande in- en uitrit. Achter het gebouw worden ten behoeve van de appartementen 12 parkeerplaatsen aangelegd. Ook worden hier vijf bergingen en een gemeenschappelijke fietsenstalling gebouwd. De vijf bergingen behoren bij de driekamerappartementen. De tweekamerappartementen beschikken niet over een eigen berging. In afbeelding 3.1 en 3.2 zijn een plattegrond en een impressie van de gewenste situatie weergegeven.

Het geheel krijgt een groene uitstraling. De patio en het parkeerterrein worden groen ingericht. De twee bomen vooraan de straat worden gekapt en herplant. Behoud van deze bomen is niet wenselijk om het plan te kunnen uitvoeren. Er wordt ook één boom gekapt op de plaats waar het parkeerterrein zal komen. De boom verkeert namelijk in een redelijke conditie, maar doordat er een zware gesteltak uit de boom is gebroken is een groot gat in de kroon ontstaan. Resterende takken en kroondelen zijn vanwege veranderende windbelasting breukgevaarlijk geworden. Door het uitbreken van de tak is een wond van circa 40 cm ontstaan. In het kader van veiligheid is het daarom wenselijk de boom te verwijderen. Deze boom wordt teruggeplaatst in de patio. Dit wordt geregeld in de anterieure overeenkomst.



Afbeelding 1 Plattegrond gewenste situatie (Bron: OOK Architecten)

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt in het noordoosten van Soesterberg. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Soest, sectie E, nummer 2043. De ligging van het projectgebied ten opzichte van Soesterberg en de ligging ten opzichte van de directe omgeving (rode belijning) is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 2 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De appartementen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie. De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de woonfunctie geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden.

Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase onderzocht. Uit de berekening volgt in beide fasen geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de bestaande verkeersoverzichtelijke in- en uitrit.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om een woningbouwproject voor 16 appartementen.. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De gemeentelijke parkeernota noemt geen cijfers ten aanzien van verkeersgeneratie. Hiertoe worden berekeningen gemaakt op basis van de CROW-publicatie 'toekomstbestendig parkeren' (december 2018). In de CROW-publicatie wordt uitgegaan van een minimum en maximum generatie. Dit is de bandbreedte. In dit geval wordt van het gemiddelde uitgegaan.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de nieuwe situatie weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een ligging in het gebiedstype 'schil centrum'. Voor verkeersgeneratie geldt dat, anders dan bij de parkeerberekening, onderscheid wordt gemaakt tussen huur- en koopappartementen (op basis van de CROW). De exacte verdeling tussen huur- en koop is nog niet duidelijk. Daarom is in dit geval in een worst-case scenario uitgegaan van 16 koopappartementen, aangezien dit type woning op basis van de CROW de hoogste verkeersgeneratie met zich meebrengen. Qua verstedelijkingsgraad wordt de gemeente Soest aangemerkt als een matig stedelijke gemeente. Op basis van deze gegevens ontstaat het volgende beeld:

Nieuwe functie	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, appartementen, midden)	7,3 verkeersbewegingen per appartement	$16 \times 7,3 = 116,8$ verkeersbewegingen

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is er in de nieuwe situatie sprake van 124,1 verkeersbewegingen. Deze verkeersgeneratie kan eenvoudig via de Veldmaarschalk Montgomerylaan worden afgewikkeld. Deze weg is van voldoende capaciteit om het verkeer op een adequate wijze te ontsluiten. De verkeerssituatie leiden niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de bestaande veilige en overzichtelijke in- en uitrit.

Geluid (weg- en railverkeerslawaaï en industrielawaai)

Er worden geen nieuwe geluidsbelastende objecten gerealiseerd. De met de ontwikkeling gepaard gaande leefgeluiden zijn inherent aan de woonfunctie en zorgen niet voor een onevenredige geluidbelasting. Het aspect geluid leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

De ontwikkeling gaat uit de realisatie van 16 appartementen. In dit geval is de NIBM tool uitgevoerd. In onderstaande tabel is dit weergegeven. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	117
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Water

Met het plan worden 16 appartementen met bijbehorende verharding gerealiseerd. Het plangebied is reeds nagenoeg volledig verhard/bebouwd. In de nieuwe situatie is er dan ook geen sprake van een toename aan verharding, waardoor van compensatie van waterberging geen sprake is. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. Het hemelwater en het afvalwater zal gescheiden afgevoerd worden. Hemelwater wordt geïnfiltreerd. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Uit de watertoets blijkt dat de zogenaamde korte procedure van toepassing is¹. Geconcludeerd wordt dat het aspect water niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

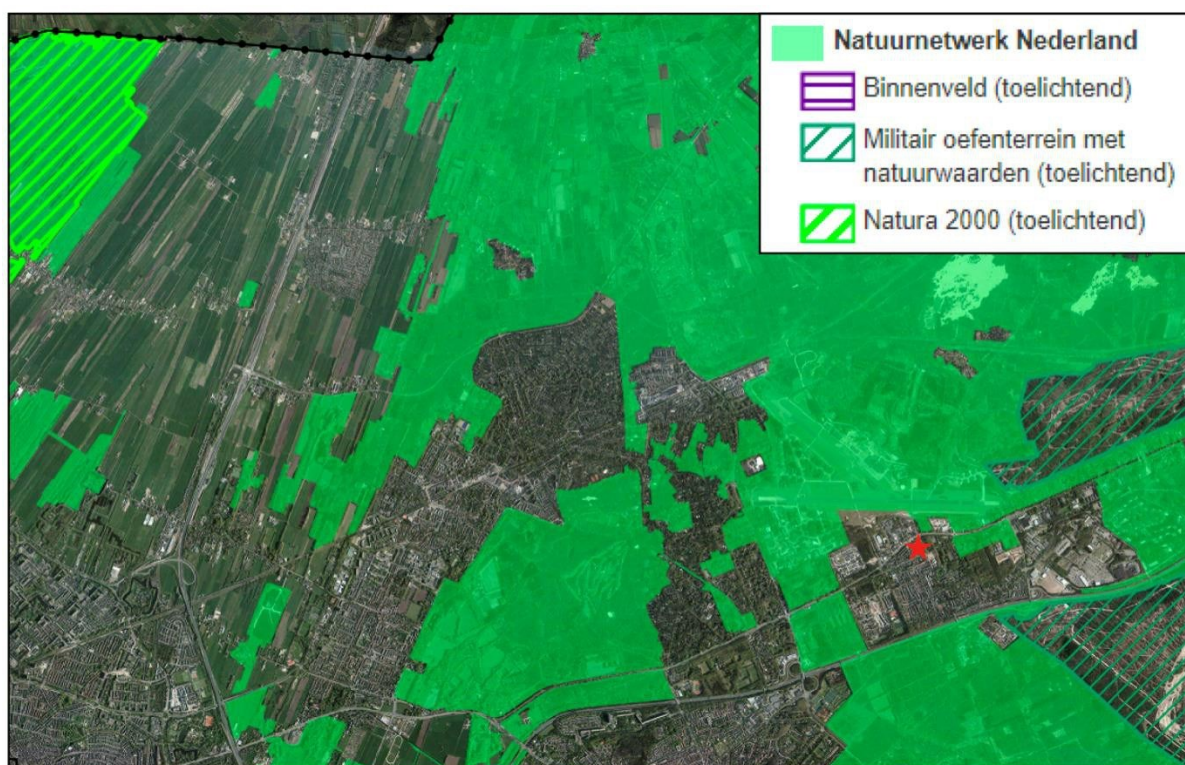
¹ Watertoets Veldmaarschalk Montgomeryweg 3, Soesterberg, oktober 2023

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2016 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 3 is de afstand van het plangebied tot zowel Natura 2000 als NNN in beeld gebracht.



Afbeelding 3: Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000 en NNN (Bron: Provincie Utrecht)

Het projectgebied behoort niet tot het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangeduid als NNN liggen op minimaal 200 meter afstand van het projectgebied. Het NNN kent geen schaduwwerking. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer. Van directe effecten (bijv. geluid of lichthinder) is dan ook geen sprake. Om de stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied te beoordelen heeft BJZ.nu een stikstofberekening gemaakt met behulp van de AERIUS-calculator². Hieruit is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

² Stikstofdepositie-onderzoek Veldmaarschalk Montgomeryweg 3, Soesterberg, april 2020

Soortbescherming

Door Boomadvies Nederland is een Quicksan Natuurwaardenonderzoek³ uitgevoerd in het plangebied. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven.

Onderzoeksresultaten

- Conclusies

Gedurende het veldonderzoek is naar voren gekomen dat de woning en de schuilkelder een potentieel rust-/verblijfplaats voor vleermuizen kan zijn. Om deze reden zal als gevolg van het voornemen, de sloop van het gebouw, conform lid 4 een verbodsbepaling worden overtreden.

Tevens zullen de eventueel aanwezige vleermuizen de woning/kelder mijden tijdens de werkzaamheden, waardoor lid 1; het opzettelijk doden, of lid 2; verstoren van vleermuizen, aan de orde is; De woning, en dan met name het dak, vormt een potentiële voortplantingsplaats voor huismussen. Hetzelfde geldt voor de aanwezige klimop in de tuin, wat als een overwinterplaats kan functioneren;

Het groen, en dan vooral de klimop (in de bomen), binnen het perceel vormt een potentieel rust-/verblijfplaats voor (broedende) vogels en/of eekhoorns. Voor aanvang van de werkzaamheden dient hier extra aandacht aan besteedt te worden.

- Advies

In verband met de potentie van verblijfplaats van vleermuizen in de woning en de schuilkelder wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren om de eventuele aanwezigheid te monitoren. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden volgens het vleermuisprotocol. Aan de hand van de resultaten van deze waarnemingen worden de eventueel benodigde vervolgstappen uitgezet. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden tussen mei en oktober, in zowel de ochtend-, als avonduren. Aan de hand van de bevindingen moet al dan niet een ontheffing worden aangevraagd.

In verband met de potentie van verblijfplaatsen van huismussen in het dak van de woning, wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren om de eventuele aanwezigheid te monitoren. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform soortenstandaard Huismus.

Gelijktijdig met het onderzoek naar de vleermuizen en huismussen wordt geadviseerd om ook de aanwezigheid van eekhoorns te onderzoeken. Bij aanwezigheid zal een aangepast werkplan opgesteld moeten worden.

Om uit te sluiten dat er gedurende het uitvoeren van de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord, wordt geadviseerd om de (kap-/sloop)werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dit niet mogelijk wordt geacht, wordt geadviseerd om voor aanvang van de werkzaamheden, nog een oriënterende schouw uit te voeren om de aanwezigheid van (zeer vroege, of late) broeders uit te sluiten.

Er is een nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en huismussen. Hierna wordt daar op ingegaan.

Nader onderzoek vleermuizen

In het plangebied en de directe omgeving van het plangebied aan de Veldmaarschalk Montgomeryweg 3 in Soesterberg, is in de periode mei 2020 tot en met oktober 2020 volgens de geldende protocollen onderzoek gedaan naar het voorkomen en het gebruik van het plangebied door vleermuizen⁴. In het plangebied zijn drie vleermuissoorten waargenomen (Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis). Er zijn geen beschermde verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden of vliegroutes aangetroffen.

³ Flora en faunascan Veldmaarschalk Montgomeryweg 3, Soesterberg, 29 januari 2020

⁴ Nader onderzoek vleermuizen Veldmaarschalk Montgomeryweg 3 Soesterberg, Huidig Bureau Groenzorg, 2020

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat door het voorgenomen voornemen geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het is op basis van dit onderzoek duidelijk geworden dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt.

Nader onderzoek huismus

In oktober 2020 is door Huidig Bureau Groenzorg tevens onderzoek gedaan naar de huismus⁵. In het plangebied en de directe omgeving van het plangebied aan de Veldmaarschalk Montgomeryweg 3 in Soesterberg, is in de periode februari – oktober 2020 volgens de geldende protocollen onderzoek gedaan naar het voorkomen en het gebruik van het plangebied door huismussen. Er zijn geen beschermde verblijfplaatsen of essentiële voortplantingsplaatsen, kwetterplaatsen of winterverblijven aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat door het voorgenomen voornemen geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het is op basis van dit onderzoek duidelijk geworden dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt.

Boomeffecten

In dit geval zijn er meerdere bomen gekapt. In het projectgebied waren voorheen 15 bomen voorheen. Voor een groot aantal van deze bomen was de stamomtrek minder dan 30 centimeter, waarmee deze bomen konden worden gekapt zonder omgevingsvergunning.

Verder is geconstateerd dat de conditie van de berk redelijk goed is, maar de boom op 50 centimeter afstand van de muur van het gebouw van de burens staat. Dit is geen optimale situatie voor een boom. Een kapvergunning kan worden verleend.

De conditie van de Japanse lariks is matig-redelijk. Door een uitgewaaid top van de boom in het verleden is er geen sprake meer van een mooie vorm van de boom. Bovendien zorgen resterende takken en kroondelen vanwege veranderende windbelasting voor breukgevaar. Door het uitbreken van de tak is een wond van circa 40 cm ontstaan. In het kader van veiligheid is het daarom wenselijk de boom te verwijderen.

De drie sierkersen in de achtertuin zijn verdwenen, ook voor deze bomen is geen kapvergunning benodigd. In de anterieure overeenkomst met de gemeente zal worden afgestemd dat er drie bomen worden herplant.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'ecologie' niet leidt tot onevenredig nadelige milieueffecten.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die relevante vergelijkbare milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

⁵ Nader onderzoek huismus Veldmaarschalk Montgomeryweg 3 Soesterberg, Huidig Bureau Groenzorg, 2020

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het realiseren van 16 appartementen op een binnenstedelijke locatie. Het gaat uitsluitend om een woonfunctie. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is gelet op de schaal van het project zeer gering van omvang. Het voornemen past in het streven naar passende vervolgfuncties voor binnenstedelijke locatie en behoud van de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van de kern Soesterberg. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-plicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische onderzoek is gebleken dat nader onderzoek naar de vleermuis, eekhoorn en de huismus noodzakelijk is. Bij aanwezigheid van deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd en mogelijk een werkplan te worden opgesteld. Uit het nader onderzoek zal moeten blijken of er een ontheffing verkregen kan worden.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Soest gelegen op een voormalig woon- en bedrijfslocatie. Het gaat om een locatie die gelet op de reeds aanwezig bebouwing in de omgeving al onderdeel is van het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats met vergelijkbare milieueffecten waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie en stikstof geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)

Milieueffecten van de ontwikkeling van het projectgebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd of gecompenseerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat met uitzondering van het aspect ecologie mitigerende en eventueel compenserende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Ecologie (mitigerend)

Tijdens de uitvoering van het voornemen kan flora en fauna hinder ondervinden. Door buiten het broedseizoen te werken of maatregelen te treffen binnen het broedseizoen wordt eventuele hinder op natuur zoveel mogelijk beperkt. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Ten aanzien van vleermuizen, huismussen en eekhoorns geldt dat uit nader onderzoek gebleken is dat er geen noodzaak is om een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.