

Moerbessenberg Soesterberg

Soest

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44002688.20200312

projectleider:

drs. W. Kraaijeveld

planstatus

datum:

16-11-2020

opdrachtgever:

Portaal

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	8
2.3. Cumulatie met andere projecten	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1. Verkeer en parkeren	10
3.2. Wegverkeerslawaaï	10
3.3. Luchtkwaliteit	10
3.4. Externe veiligheid	11
3.5. Bodem en water	12
3.6. Ecologie	12
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	13
3.9. Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	14

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Woningbouwcorporatie Portaal gaat 32 appartementen aan de Moerbessenberg in Soesterberg vervangen door een nieuw appartementengebouw met 60 woningen. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Het nieuwe gebouw wordt gasloos en energiezuinig. De ontwikkeling is echter strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft 60 wooneenheden en blijft daarmee ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

De zuidzijde van het plangebied grenst aan de Moerbessenberg. Aan de westzijde ligt de Generaal Winkelmanstraat. De noordzijde van het plangebied grenst aan de achterzijde van de winkels aan de Rademakerstraat. Aan de oostzijde bevindt zich een voormalig militair kantoorgebouw (figuur 2.1).



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied (rood omrand). (bron: ArcGis luchtfoto 2019)

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Archeologische waarden

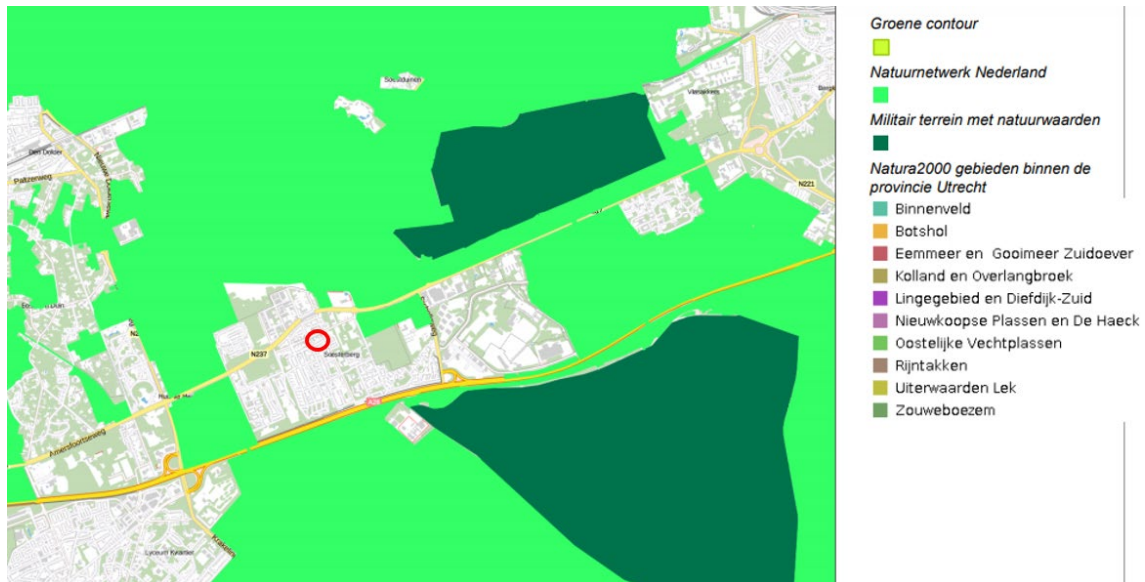
Conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Soest kent het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde (AWV-3). Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm –mv archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorische waarden

Op basis van het provinciaal beleid valt de locatie binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur. Het plangebied bevindt zich in de historische buitenplaatszone 'Amersfoortseweg' en militair erfgoed 'Soesterberg en omgeving'.

Natuurgebieden en milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt op circa 12 kilometer ten oosten van het plangebied. Verder is het project niet gelegen binnen of in de nabijheid van waterwin-, stilte-, grondwaterbeschermings- en milieubeschermingsgebieden.



Figuur 2.2: Ligging van de planlocatie (rood) ten opzichte van beschermde natuurgebieden. (bron: Provincie Utrecht)

2.2. Kenmerken van het project

De huidige woningen voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. De woningen die terug worden gebouwd, zijn comfortabel en energiezuinig. Met de bouw van 60 appartementen worden 28 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in Soesterberg, hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het tekort aan sociale huurwoningen.



Figuur 2.3: Impressie beoogde massa nieuwe situatie (bron: Portaal Wonen)

Het nieuwe gebouw krijgt vier bouwlagen. Het nieuwe ontwerp is modern, maar de symmetrische uitstraling van de huidige woonblokken komt terug in het nieuwe gebouw. De twee gebouwen worden verbonden door een glazen entree met lift. Op het achterterrein worden bergingen geplaatst. Aan de oost- en westzijde van het achterterrein worden parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers gerealiseerd.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Aan de oostzijde van het plangebied, aan het Den Berghplein worden maximaal 70 woningen ontwikkeld. Deze ontwikkeling leidt echter niet tot cumulatie van milieueffecten. Voor zover bekend zijn er geen andere beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 106 mvt/etmaal. Vanaf het plangebied kan via Moerbessenberg in zuidoostelijke richting via de Kampweg en Richelleweg een aansluiting op de A28 worden bereikt. In noordwestelijke richting kan vanaf het plangebied via Dorpsplein, de Professor Lorenzlaan en Rademakerstraat de N237 worden bereikt. Deze wegen bieden voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te verwerken. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Parkeren

In de 'Nota parkeernormen auto en fiets (3^e herziening) d.d. 26 maart 2018' van de gemeente Soest zijn onder andere specifieke parkeernormen voor diverse woningtypes opgenomen. Het plan voorziet in de realisatie van 60 appartementen van verschillende groottes, deze zijn verdeeld over de twee bouwblokken. In de bijlage bij het bestemmingsplan is een parkeerbalans toegevoegd. Op basis van deze parkeerbalans komt het aantal te realiseren parkeerplaatsen uit op 33. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.2. Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de N237 en ligt aan de 30 km/uur weg de Moerbessenberg. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel wordt overschreden.

Significant negatieve milieueffecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 106 mvt/etmaal voor een gemiddelde weekdag. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO₂ bedraagt 0,08 µg/m³. Voor PM₁₀ bedraagt de maximale bijdrage 0,02 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	106
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
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	

Tabel 3.1: Resultaat invullen NIBM-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Waardsedijk ten westen van het plangebied. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedragen volgens prognoses in 2020; 23,8 µg/m³ voor NO₂, 18,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,9 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,6 dagen. Hiermee wordt (ruim) binnen de grenswaarden gebleven. Aangezien de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van 'schoner' verkeer, volgens prognoses af zullen nemen kunnen negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden uitgesloten.

3.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid

Ten noorden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N237. Het invloedsgebied van deze weg wordt bepaald door de maatgevende stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 280 meter. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied. Omdat de afstand groter dan 200 meter is, worden er geen beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik. Wel is vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A28. Het invloedsgebied van deze weg wordt ook bepaald door de maatgevende stofcategorie GF3 en bedraagt hierdoor 355 meter. Voor deze transportroute is tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) opgenomen, dit is een zone van 30 meter naast de infrastructuur waarin aanvullende bouweisen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het plangebied ligt op circa 825 meter van de A28. Omdat de beoogde ontwikkeling buiten het invloedsgebied en het PAG ligt worden er geen beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik.

Aan de Rademakerstraat 5 vindt opslag en verkoop van vuurwerk plaats. Vanaf de toegangsdeur van de vuurwerkopslag moet rekening gehouden worden met een veiligheidsafstand van 8 meter, gemeten in een halve bol vanaf de toegangsdeur. De beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten deze contour. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

3.5. Bodem en water

Bodem

De beoogde ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw van woningen en voorziet ten opzichte van de vigerende planologische situatie niet in een functiewijziging. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is daarom geen bodemonderzoek vereist. Voor de aanvraag omgevingsvergunning zal een actueel bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Water

Binnen het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen watergangen aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Volgens het beleid van Waterschap Vallei en Veluwe dient een toename van het verhard oppervlak gecompenseerd te worden door de aanleg van functioneel open water. Dit geldt bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 1.500m² in stedelijk gebied en 4.000m² in het buitengebied. Door de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen met 834m². Watercompenserende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Wel worden infiltratiekranten toegevoegd voor het vertraagd afvoeren van hemelwater. Hiermee wordt ook in extra bergingscapaciteit voorzien bij extreme buien.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Het plangebied wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Hemelwater van daken, erven en wegen zal via oppervlakkige afstroming worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingsszones zoals opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen bij naleving van bovenstaande worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op circa 12,5 km afstand. Om te onderzoeken of er sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is een Aerial-berekening uitgevoerd, deze berekening is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Uit berekeningen voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied. Voor projecten die niet leiden tot een toename van depositie is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden in Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming

Door middel van een quickscan ecologie is het plangebied onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlage bij het bestemmingsplan. Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het

mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

Nader onderzoek naar deze soorten is noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd van april 2020 tot oktober 2020. Hieruit blijkt dat ter plaatse nesten van huismussen aanwezig zijn. Voor het voorkomen van de huismus is een ontheffing in het kader van de wet natuurbescherming aangevraagd. Daarnaast blijkt dat twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Ook voor het voorkomen van deze verblijfplaatsen is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Er worden mitigerende maatregelen getroffen door het voorzien in alternatie verblijfplaatsen voor huismussen en alternatieve paarverblijven voor vleermuizen.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 valt het plangebied binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur. Het plangebied valt binnen de historische buitenplaatszone en de zone militair erfgoed van de cultuurhistorische hoofdstructuur. Verstedelijking binnen de zone Cultuurhistorische hoofdstructuur is toegestaan indien sprake is van kleinschalige verstedelijking en zorgvuldige inpassing in de omgeving. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied en de functie is reeds aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden van het militair erfgoed. Het plangebied maakt daarnaast geen deel uit van een historische buitenplaats. Significante negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden zijn zodoende uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt er conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Soest een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm –mv archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voorliggende locatie heeft een oppervlakte van minder dan 10.000 m². Archeologisch onderzoek is daarom niet vereist.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.9. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn:

- Ten aanzien van het voorkomen van huismussen en vleermuizen is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.