

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “Chw Soesterberg Noord fase 1”



8 januari 2021

Werknummer	619.142.70
Datum	8 januari 2021
Adviseur	KuiperCompagnons

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	5
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie.....	7
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	8

1. Beschrijving van het project

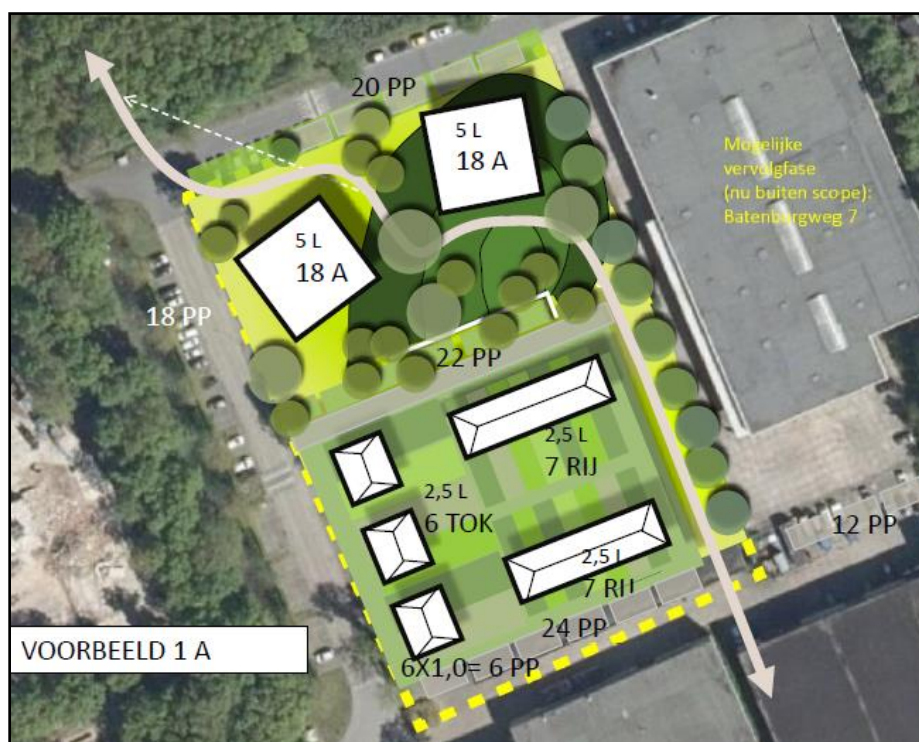
In 2009 is een masterplan voor Soesterberg-Noord opgesteld. De ambitie is om het bedrijventerrein Soesterberg-Noord stap-voor-stap te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied. Inmiddels zijn aan de noordwestelijke rand van Soesterberg-Noord enkele bedrijfsactiviteiten beëindigd. Het betreft een aantal aaneengesloten percelen op de hoek van de Sterrenbergweg en de Batenburgweg. De nieuwe eigenaar wil de bedrijfspanden slopen en woningbouw realiseren, in lijn met het masterplan.

Omdat de beoogde herontwikkeling niet past binnen de vigerende bestemmingsregeling, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld: "Chw Soesterberg Noord fase 1". Op dit moment is nog geen definitieve stedenbouwkundige verkaveling aanwezig. Wel zijn in samenspraak tussen de gemeente en huidige eigenaar stedenbouwkundige randvoorwaarden gedefinieerd waaraan het plan moet voldoen. Deze randvoorwaarden geven richting aan de definitieve planopzet, het beoogde programma en de architectonische uitwerking.

Het plangebied wordt opgedeeld in twee deelgebieden: een noordelijk en zuidelijk deel. Het noordelijk deel wordt ingevuld met gestapelde woningbouw in een campus-achtige setting van maximaal 5 bouwlagen. Door solitaire volumes te creëren ontstaat meer ruimte tussen de bebouwing en is sprake van een uitwaaiing richting de toekomstige, noordelijke woonwijk. Een mogelijkheid is het ophogen van het maaiveld en het creëren van een klein heuvellandschap waardoor de gebouwen meer uitstraling en zichtbaarheid krijgen.

Het zuidelijk deel bestaat uit grondgebonden woningen van globaal twee lagen en één kap. Daarbij wordt aan de westzijde de lintstructuur langs de Sterrenbergweg doorgezet. In totaal worden maximaal 59 woningen gebouwd, waarvan minimaal 20% in de sociale sector. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar sociale huurwoningen binnen de gemeente.

Thans bestaat er een voorbeeldverkaveling van de uitwerking van de opgestelde randvoorwaarden. Afbeelding 1.1. geeft deze weer.



Afbeelding 1.1: Concept-stedenbouwkundig plan

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling op de locatie aan de Sterrenbergweg en de Batenburgweg voorziet in de realisatie van maximaal 59 woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.- plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project maar een projectontwikkelaar, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden gegoten. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van een dorps-landelijk woongebied met maximaal 59 woningen. Op deze manier ontstaat een passende inrichting aansluitend op de ambities zoals deze in het masterplan voor het gebied worden beschreven. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan de Geestdorp ten noordoosten van de kern Woerden, direct grenzend aan de Oude Rijn. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de N198/Geestdorp van Woerden naar Harmelen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een woonbestemming. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Oude Rijn.

De begrenzing van het plangebied in relatie tot de kadastrale perceelsgrenzen is weergegeven in afbeelding 3.1. De locatie grenst aan bestaande bedrijvigheid in het gebied. In lijn met het Masterplan Soesterberg Noord (2009) wordt een transformatie naar woongebied mogelijk gemaakt, als passende afronding van het dorp Soesterberg.



Afbeelding 3.1: begrenzing plangebied 'CHW Soesterberg Noord fase 1' (rood omlijnd)

3. Samenhang met andere activiteiten

Masterplan Soesterberg en hieruit voortvloeiende activiteiten

In 2009, is het Masterplan Soesterberg opgesteld. Hiermee werd de herstructureringsopgave voor het bedrijventerrein ingezet. In 2010 is het Masterplan verder uitgewerkt en in 2015 is een Stedenbouwkundige Visie verschenen. Het gebied transformeert de komende jaren van een relatief geïsoleerd gelegen werklocatie aan de rand van het dorp, naar een aantrekkelijk gemengd dorpsgebied met minder bedrijven en meer ruimte voor wonen.

In 2018 is een Chw bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte vastgesteld, dat een juridisch-planologisch kader vormt voor de gewenste ontwikkelingen. Hierin zijn enkele concrete projecten, waaronder de herstructurering van het gebied tussen de Veldman Montgomeryweg, de Postweg en de Batenburgweg. Deze gronden zijn verworven en ontwikkeld door de gemeente.

Programma herinrichting Vliegbasis Soesterberg

Het voorliggende plangebied is gelegen ten zuiden van de vliegbasis Soesterberg. In het kader van de opheffing van de vliegbasis zijn nieuwe plannen gemaakt voor het terrein, direct grenzend aan de noordzijde van het plangebied. Het woongebied heeft een oppervlakte van circa 20 hectare en wordt momenteel stedenbouwkundig en architectonisch uitgewerkt. Enkele hindercontouren van de bedrijven gelegen op het bedrijventerrein Soesterberg-Noord liggen nog over de geprojecteerde woningen. De ambitie is dat met de toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein Soesterberg-Noord tot woon-werkgebied de hindercontouren grotendeels komen te vervallen.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de uitgangspunten uit het masterplan. Daarnaast wordt bijgedragen aan de ambitie om Soesterberg-Noord straks een verbindende schakel te laten zijn tussen het dorp en het Park Vliegbasis Soesterberg.

Er zijn verder geen andere ruimtelijke ontwikkelingen / activiteiten in de omgeving van het plangebied.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn in het kader van het bestemmingsplan meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Ecologie

Uit een quickscan flora- en fauna blijkt dat er binnen het plangebied diersoorten kunnen voorkomen die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen. Het gaat om vaste rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen. Voor vogels dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

Uit nader onderzoek is gebleken dat er geen ontheffingen noodzakelijk zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Er zijn geen vleermuisverblijven aanwezig, er is geen sprake van vaste vliegroutes en het foerageergebied in het plangebied is niet essentieel. Ook voor het verwijderen van het groen in het plangebied is daarom geen ontheffing noodzakelijk.

Tot slot kan op basis van een uitgevoerde AERIUS-berekening, met zekerheid worden gesteld dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Gezien het voorgaande vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Geluid (Wet geluidhinder)

De nieuwe woningen in het gebied zijn zogenaamde 'geluidgevoelige objecten'. De geluidsbelastingen op deze nieuwe woningen als gevolg van gezoneerde wegen en spoorlijnen zijn in kaart gebracht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er een lichte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde veroorzaakt wordt door de 30 km/uur weg Sterrenbergweg/Batenburgweg. De geluidbelasting is maximaal 51 dB. Aangezien de Sterrenbergweg/Batenburgweg een 30 km/uur weg is, kan voor deze weg geen hogere waarde aangevraagd worden. Omdat de overschrijding slechts klein is en tevens alleen betrekking heeft op één zijde van de woonbestemming is het niet realistisch om maatregelen te treffen. Tevens is de geluidbelasting berekend op de grens van de woonbestemming, maar zullen de woningen in werkelijkheid worden gerealiseerd op enkele meters afstand van de woonbestemming, waardoor de geluidbelasting op de gevel significant lager zal zijn. De geluidbelasting vanwege de overige wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Er worden dan ook geen onoverkomelijke belemmeringen verwacht.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken en/of beheersen. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Er geldt een lage archeologische verwachting in het gebied. De vrijstellingsgrens wordt niet overschreven. De gronden behouden een archeologische dubbelbestemming voor lage waarde.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	De richtafstanden tot de omliggende relevante inrichtingen worden gerespecteerd danwel er zijn bestaande woningen die de milieuruimte van bestaande inrichtingen al beperken. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van een goed woon- en leefklimaat.
Bodem	0	0	Een deel van de gronden is reeds vrijgesteld van nader onderzoek. De overige gronden worden na sloop van bebouwing onderzocht en indien nodig gesaneerd. De bodemkwaliteit blijft gelijk of verbetert ten opzichte van de huidige situatie.
Bezonnig	0	+	Licht veranderende schaduwwerking door de nieuwbouw. Naar verwachting minder bebouwing c.q. schaduw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Kavelstructuur blijft in stand.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten. Daarbij wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen. Woningen zullen duurzamer worden gebouwd dan de huidige bedrijfspanden.
Ecologie	0	0	Uit onderzoek is gebleken dat er geen overtreding van de Wet natuurbescherming zal optreden. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden en significante effecten op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Explosieven	0	-	Uit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er feitelijke aanwijzingen zijn gevonden voor een verhoogd risico op het aantreffen van CE binnen het plangebied. Hiertoe vindt vervolgonderzoek plaats. Eventuele gevaren zullen volgens protocol worden gemeld en verwijderd.
Externe veiligheid	0	0	In de omgeving van de ontwikkellocatie zijn geen risicobronnen aanwezig. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	-	Uit onderzoek blijkt dat de er een zeer lichte overschrijding plaatsvindt van maximaal 51 dB. Maatregelen zijn niet realistisch en de bebouwing zal op afstand van de woonbestemming worden

			gebouwd. Verder voldoet de geluidsbelasting van overige wegen aan de voorkeursgrenswaarde.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	-	+	Bijna volledig verhard terrein wordt ingericht met groene woonkavels en landschappelijke omgeving met meer (verblijfs-)kwaliteit
Klimaatadaptatie	0	0	Oppervlakte verharding neemt af. Groen draagt bij aan klimaatadaptatie.
Landschap	0	+	Ontwikkeling draagt bij aan ruimtelijke kwaliteit en passende afronding van het dorp Soesterberg.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekende Mate.
Mobiliteit	0	0	Niet significante toename van het aantal verkeersbewegingen, aansluiting op bestaande omliggende infrastructuur en minder vrachtverkeer
Ondergrond	0	0	Indien nodig vindt sanering plaats.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Het plangebied krijgt een passende invulling: de woonbestemming past beter op deze plek en sluit aan op het masterplan. Meer ruimte voor wonen, groen en verblijven.
Sociale veiligheid	0	+	Ten opzichte van de huidige bedrijvigheid is er in een woongebied een grotere sociale veiligheid.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Geen watercompensatie benodigd, afname van verharding. Geen water aanwezig binnen het plangebied.
Windhinder	0	0	N.v.t.