
PLESMANSTRAAT

Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.- beoordeling

19 december 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 19 december 2023

PROJECT 20210729

OPDRACHTGEVER Portaal



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
3.1 Verkeer en parkeren	9
3.2 Geluid	10
3.3 Luchtkwaliteit	10
3.3.1 Toetsingskader	10
3.3.2 Beoordeling effecten	10
3.4 Externe veiligheid	11
3.5 Bodem	14
3.5.1 Toetsingskader	14
3.6 Water	14
3.6.1 toetsingskader	14
3.7 Ecologie	15
3.7.1 Beoordeling effecten	16
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	16
3.8.1 Toetsingskader	16
3.8.2 Archeologie	17
3.8.3 Cultuurhistorie	17
4. Mitigerende maatregelen en conclusie	18

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Woningbouwcorporatie Portaal gaat 16 appartementen aan de Plesmanstraat in Soesterberg vervangen door een nieuw appartementengebouw met 27 woningen. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Het nieuwe gebouw wordt gasloos en energiezuinig.

In het Besluit milieueffectrapporten (Besluit m.e.r.) is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een milieueffectbeoordeling (m.e.r.-beoordeling) moet worden opgesteld bij projecten, plannen en besluiten. Voor uw aanvraag is het volgende onderdeel van belang: *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Bij overschrijding van de volgende drempelwaarden dient een m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld, voor kleinere hoeveelheden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig: 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.

In onderhavig geval is er dus sprake van een vormvrije m.e.r.-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

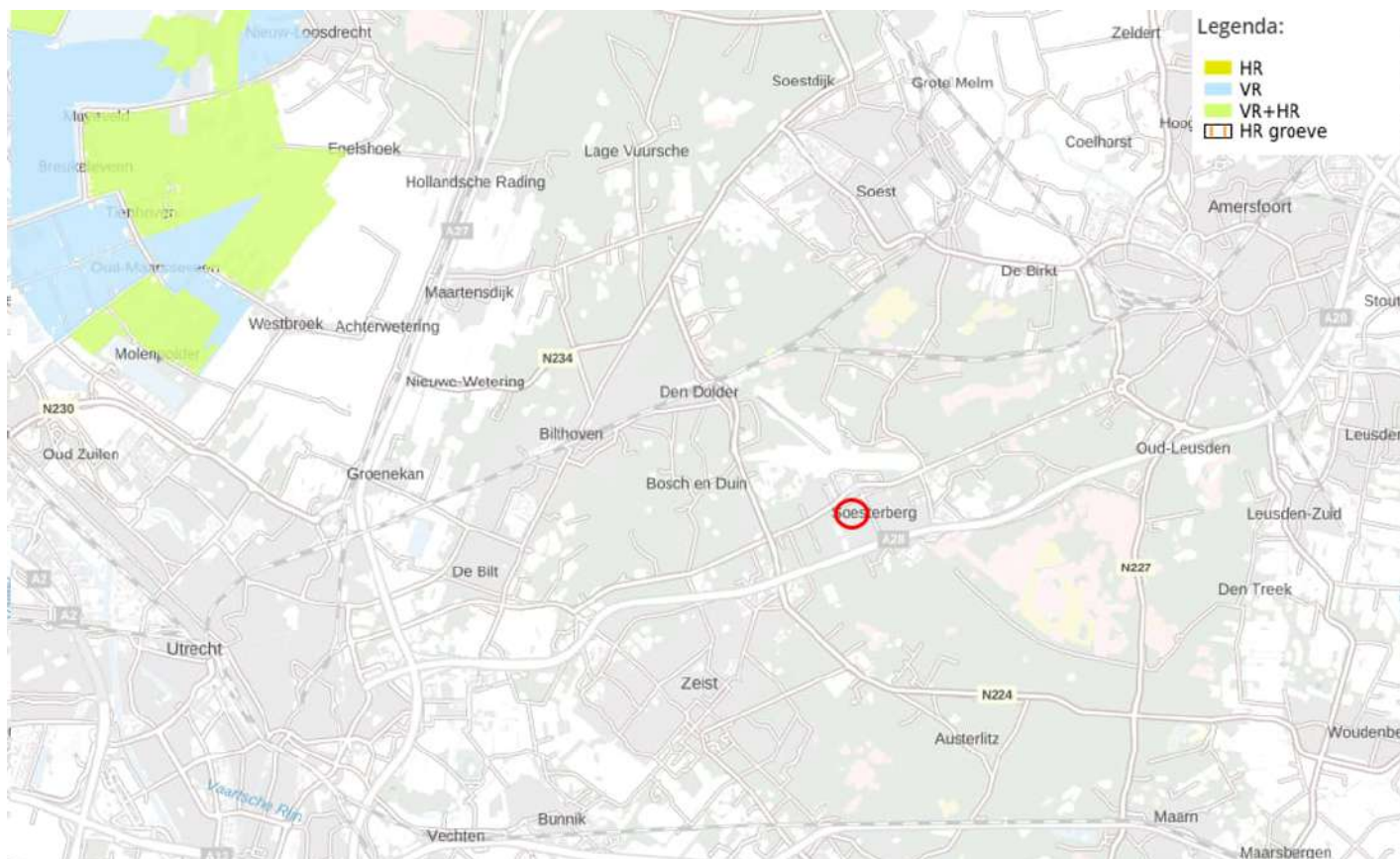
Het plangebied bevindt zich aan de Plesmanstraat in Soesterberg. Aan de zuidzijde en de oostzijde grenst het plangebied aan de Fokkerstraat. De noordzijde van het plangebied grenst aan de appartementen die zich aan de Plesmanstraat bevinden. Figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied weer.



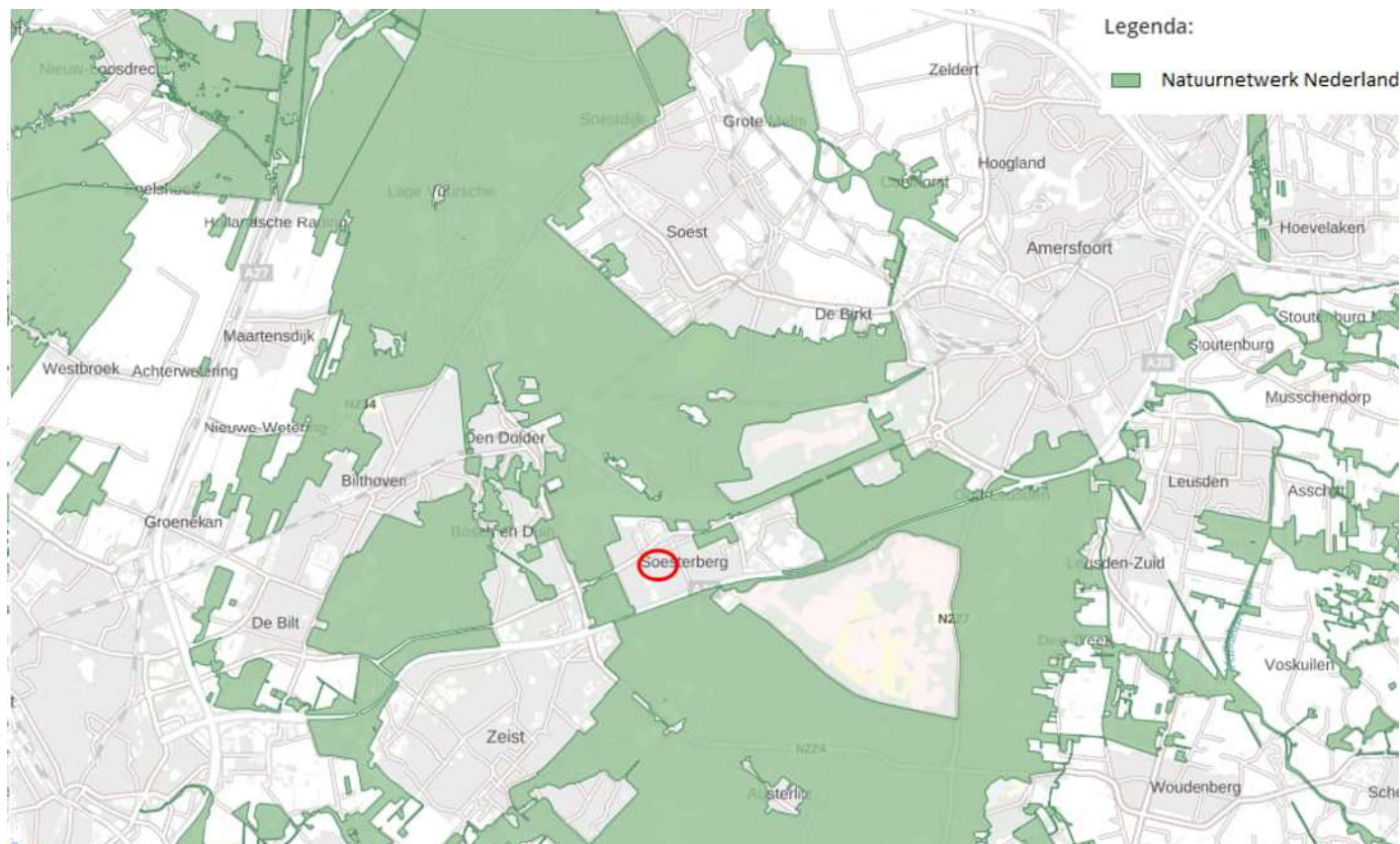
Figuur 2.1 Ligging van het plangebied, aangegeven met rood kader.

Beschermde gebieden – Milieugevoelige gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000, zie figuur 2.2. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie figuur 2.3. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gelegen op een afstand van circa 11 km en betreft het gebied *Oostelijke Vechtplassen*. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het NNN ligt op een afstand van circa 550 m. Ten slotte is het gebied niet gelegen in of nabij een stiltegebied of waterwin- grondwaterbeschermingsgebied.



Figuur 2-1 Plangebied (rode stip) en Natura-2000 gebieden (aerius.nl)



Figuur 2-2 Plangebied (rode stip) en NNN. (Atlas leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit woningen verdeeld over twee bouwblokken. In totaal zijn 16 woningen aanwezig verdeeld in een bouwblok met vier woningen en het andere bouwblok met 12 woningen. Beide gebouwen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De woningen op de begane grond beschikken over een voortuin die grenst aan de stoep. Ook hebben deze woningen een achtertuin van circa 11 meter diep.



Figuur 2-3 Huidige situatie met een deel van de woningen gezien vanaf de Plesmanstraat (Google maps Streetview juni 2022)

Beoogde situatie

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 37 appartementen worden 21 woningen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur 2-4 Impressie beoogde ontwikkeling gezien vanaf de Plesmanstraat

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Er worden tijdens de bouw gebruik gemaakt van duurzame materialen. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er in de buurt van het plangebied geen andere plannen.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1 Verkeer en parkeren

3.6.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving van toepassing. In algemene zin is het bij nieuwe ontwikkelingen van belang om aan te tonen dat het verkeer op een goede en veilige wijze kan worden afgewikkeld.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van verkeer zijn de volgende criteria van belang:

- gevolgen voor de verkeersafwikkeling: de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling en de capaciteit van de ontsluitende wegen en kruispunten;
- gevolgen voor de verkeersveiligheid: de vormgeving en weginrichting versus de te verwachten verkeersintensiteiten;
- parkeerbehoefte en gevolgen voor de parkeerdruk in de omgeving: de parkeerbehoefte van de beoogde functie en de wijze waarop daarin wordt voorzien.

3.6.2 Beoordeling effecten

Verkeer

De sloop van 16 appartementen en bouw van 27 appartementen leidt tot een toename van de verkeersgeneratie van het plangebied. Deze toename kan worden berekend aan de hand van kencijfers uit CROW publicatie 381. Onderstaande tabel toont de berekende verkeersgeneratie (huidige en toekomstige situatie).

	Woningtype	Aantal	Kencijfer	Verkeersgeneratie
Huidige situatie	Huur, appartement, sociale huur	16	3,4 per woning	55 mvt/etmaal
Toekomstige situatie	Huur, appartement, sociale huur	27	3,4 per woning	92 mvt/etmaal
				37 mvt/etmaal

De ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 37 motorvoertuigbewegingen per etmaal (weekdaggemiddelde). Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag genereert de ontwikkeling 42 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van 4 mvt. Deze verkeerstoename is dusdanig beperkt dat het zal opgaan in de dagelijkse fluctuaties van het verkeer. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Parkeren

In de 'Nota parkeernormen auto en fiets (4e herziening) 2021' van de gemeente Soest zijn onder andere specifieke parkeernormen voor diverse woningtypes opgenomen. Het plan voorziet in de realisatie van 27 appartementen van verschillende groottes. In onderstaande tabel is de berekening van de parkeerbehoefte weergegeven.

Woning	Berging	parkeereis	parkeerplaatsen	
m ² BVO	m ² GBO	stuks	stuks	stuks
< 55	> 5	15	0,65	9,75
> 56 - 70 <	> 5	8	1,00	8,00
> 56 - 70 <	> 5,8	4	0,9	3,60
		27		21,4
				18,4
				3,0
				3
				parkeereis nieuwe functie
				parkeereis bestaand
				subtotaal
				3 parkeereis nieuw te realiseren

Aan de Plesmanstraat worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd en aan de achterzijde, langs de Fokkerstraat, worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd. Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.2 Geluid

3.7.1 Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet de geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst worden aan de normen.

3.7.2 Beoordeling effecten

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Amersfoortsestraat (N237). Daarnaast ligt het plangebied in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen ook meegenomen in het onderzoek. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel wordt overschreden ten gevolge van gezoneerde wegen. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Significante negatieve milieueffecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Toetsingskader

Voor luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer hoofdstuk luchtkwaliteitseisen leidend. Hierin is onder andere opgenomen dat een ontwikkeling doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan de grenswaarden, of indien een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van luchtkwaliteit zijn de volgende criteria van belang:

- Gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relatie tot de wettelijke grenswaarden luchtkwaliteit (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}) uit de Wet milieubeheer;
- Gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies. In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

3.3.2 Beoordeling effecten

Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Daarmee is de beoogde ontwikkeling vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. De indicatie is gedaan op basis van de cijfers van de Atlas Leefomgeving. De Atlas Leefomgeving is een tool van de Rijksoverheid en biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving.

Uit de kaart van Atlas Leefomgeving (atlasleefomgeving.nl/check-je-plek) blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor de planlocatie bedroegen in 2020: 14 µg/m³ voor NO₂ en 10 µg/m³ voor PM_{2,5}.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse is van goede kwaliteit. De beoogde ontwikkeling heeft geen significant effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Toetsingskader

Voor de beoordeling van externe veiligheid zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) bevat de regels rondom transportroutes (over de weg, het spoor en het water) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) de regels met betrekking tot risicorelevante buisleidingen.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van externe veiligheid zijn de volgende criteria van belang:

- gevolgen voor de risicosituatie (plaatsgebonden risico en groepsrisico) van omliggende risicobronnen;
- gevolgen van de beoogde activiteiten voor de risicosituatie ter plaatse van omliggende kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

3.4.2 Beoordeling effecten

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. De beoogde ontwikkeling maakt woningen mogelijk; dit betreffen kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen relevante risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking. Ook bevindt het plangebied zich niet in het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen plaats via het water, weg of door buisleidingen.



Figuur 3-1 Uitsnede risicokaart, zwarte cirkel geeft plangebied weer. (atlas leefomgeving)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor.

Uit de informatie op de risicokaart blijkt dat de A28 zich ten zuiden van het plangebied bevindt. Hierover worden gevaarlijke stoffen van o.a. de stofcategorie LT2 vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. De afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt circa 820 meter. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van deze weg. Omdat de afstand groter is dan 200 meter, kan er volgens het Bevt worden voldaan met een beknopte verantwoording en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt op dit moment ontsloten via de Professor Lorentzlaan in Soesterberg. Deze weg sluit aan op de Rademakerstraat, die vervolgens aansluit op het verdere wegennetwerk van Soesterberg zoals de N237. Dit biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Het plangebied wordt op dit moment ontsloten via de Plesmanstraat in Soesterberg. Deze weg sluit aan op de Van Angerenstraat, Professor Lorentzlaan en Rademakerstraat, die vervolgens aansluit op het verdere wegennetwerk van Soesterberg zoals de N237. Dit biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen gerealiseerd. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit



effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een traject voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Vanwege de relatief geringe omvang van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico echter niet aanzienlijk toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Er zijn geen significante negatieve effecten omtrent externe veiligheid.

3.5 Bodem

3.5.1 Toetsingskader

De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem. Dit door middel van het schoonmaken van ernstig verontreinigde grond (saneren), licht verontreinigde grond blijvend te beheren en schone grond schoon te houden. Deze algemene landelijke doelstellingen zijn vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan. In diverse wet- en regelgeving zijn deze doelstellingen nader uitgewerkt. Bij een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Daarnaast geeft de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB) invulling aan het bodembeschermingsbeleid met betrekking tot bedrijfsmatige activiteiten.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van bodem zijn de volgende criteria van belang:

- huidige bodemkwaliteit en geschiktheid voor de beoogde functies(s);
- effect van de beoogde ontwikkeling op de bodemkwaliteit;
- analyse van plangebied m.b.t. niet-gesprongen-explosieven en beoogde functie(s).

3.5.2 Beoordeling effecten

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 dient echter wel een actueel bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In de bijlagen bij het bestemmingsplan is het verkennend bodemonderzoek toegevoegd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in een boring brokken beton en een zwakke bijmenging met baksteen is aangetroffen. Daarom dient plaatselijk een asbestonderzoek plaats te vinden. Dit omdat de bijmenging asbestverdacht blijkt. Dit wordt uitgevoerd voorafgaand aan de bouw.

Om te bepalen of in het plangebied ontplofbare oorlogsresten aanwezig zijn, is een vooronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Uit de geraadpleegde literatuur, archiefstukken, luchtfoto's en andere geraadpleegde bronnen blijkt dat het plangebied Plesmanstraat niet verdacht is op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten. De geplande werkzaamheden kunnen op reguliere wijze worden uitgevoerd. Het is niet noodzakelijk om vervolgstappen te ondernemen in de opsporing van ontplofbare oorlogsresten voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden.

Conclusie

Het project heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit.

3.6 Water

3.6.1 toetsingskader

Het toetsingskader voor water wordt met name gevormd door de Kaderrichtlijn Water (KRW) en de uitwerking daarvan en de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De provincie en het waterschap hebben dit uitgewerkt in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ook grenst het gebied aan het beheergebied van Rijkswaterstaat, zij is verantwoordelijk voor de vaarweg, oevers en de waterkwaliteit op de IJssel.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van water zijn de volgende criteria van belang:

- Effecten op de waterhuishouding: waterkwantiteit, waterkwaliteit;
- Effecten op de waterkeringen en waterveiligheid;
- Effecten op waterketen;

3.3.2 Beoordeling effecten

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 1.500 m² in stedelijk gebied en 4.000 m² in het buitengebied. In de huidige situatie is 723,4 m² van het terrein verhard. In de toekomstige situatie is dit 890 m². De toename aan verharding bedraagt 166,6 m². Watercompenserende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Wel wordt het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd met een bergingseis van 25 mm per m².

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 rioleringssysteem. 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 verbindingzones 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.

3.7 Ecologie

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natura-2000 gebieden

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Een groot deel van de Natura 2000-gebieden is inmiddels definitief aangewezen. Dat gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de Wet natuurbescherming is ook geregeld dat de provincies ter bescherming van bijzondere soorten een landelijk samenhangend stelsel van natuurgebieden moet begrenzen én beschermen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Verdere uitwerking hiervan is opgenomen onder de provinciale verordening.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- Soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen en de voorwaarden waaronder Gedeputeerde Staten hiervan ontheffing of

Provinciale Staten hiervan vrijstelling kunnen verlenen.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van natuur zijn de volgende criteria van belang:

- gebiedsbescherming: aantasting of verstoring van Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland;
- soortenbescherming: aantasting of verstoring van bestaande natuurwaarden.

3.7.1 Beoordeling effecten

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.2. vormt het plangebied geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

Met het programma AERIUS Calculator (versie 2022) is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Uit de berekening voor de aanlegfase en de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling blijkt dat er geen stikstofdepositie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar op kwetsbare 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 bijlagen 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 en met september 2020. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat ter plaatse verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de huismus en de gierzwaluw aanwezig zijn. Voor het voorkomen van deze soorten is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Deze ontheffing is verleend op 20 januari 2022. De mitigerende maatregelen genoemd in deze ontheffing worden nageleefd.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

3.8.1 Toetsingskader

Op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Waardevol Verwachtingsgebied 3' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Op en in de gronden waar deze dubbelbestemming geldt mag zonder archeologisch onderzoek gebouwd worden indien de maximale oppervlakte van de ontwikkeling 10.000 m².

Erfgoedverordening gemeente Soest 2017

De bescherming van archeologische waarden was voorheen in de erfgoedverordening (2014) geborgd. Deze verordening is met het inwerkingtreden van de erfgoedverordening Soest 2017 komen te vervallen. De huidige verordening ziet in beginsel niet meer toe op archeologie. De archeologische waarden worden nu uitsluitend geborgd in bestemmingsplannen en de afwijkvergunning op basis van de Wabo.



3.8.2 Archeologie

De beoogde ontwikkeling beslaat een oppervlak van ca. 1.700 m² en blijft daarmee onder de gestelde grens. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Negatieve effecten omtrent archeologie zijn dan ook uitgesloten.

3.8.3 Cultuurhistorie

Er zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

Conclusie

Beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten omtrent archeologie en cultuurhistorie.



4. MITIGERENDE MAATREGELEN EN CONCLUSIE

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

- Ten aanzien van het voorkomen van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen is een ontheffing Wet natuurbescherming verleend.

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.