



Herbestemming & hergebruik



# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist





# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist

Projectnummer 2022-0607

4-10-2023



# Inhoud

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1. Aanleiding   | 4         |
| 1.2. Leeswijzer   | 5         |
| <b>2. M.E.R.-plicht</b>   | <b>6</b>  |
| 2.1. Wet en regelgeving   | 6         |
| 2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage | 6         |
| 2.1.2. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de m.e.r.-beoordeling                | 8         |
| 2.1.3. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling    | 8         |
| 2.2. Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen                                | 9         |
| 2.2.1. Is er sprake van een plan of een besluit                           | 9         |
| 2.2.2. Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?                        | 9         |
| 2.2.3. Er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?                    | 10        |
| 2.2.4. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?          | 10        |
| 2.2.5. Activiteiten waar mogelijk sprake van is                           | 10        |
| 2.3. Procedure en betrokken partijen                                      | 11        |
| <b>3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling</b>                               | <b>12</b> |
| 3.1. De kenmerken van de activiteit                                       | 12        |
| 3.2. Plaats van het project   | 13        |
| 3.3. Kenmerken van het potentiële effect                                  | 15        |
| 3.3.1. Flora en fauna   | 15        |
| 3.3.2. Stikstof in relatie tot N2000                                      | 17        |
| 3.3.3. Verkeer  | 17        |
| 3.3.4. Akoestiek  | 18        |
| 3.3.5. Luchtkwaliteit   | 19        |
| 3.3.6. Externe veiligheid   | 19        |
| 3.3.7. Bodem  | 20        |
| 3.3.8. Archeologie  | 20        |
| 3.3.9. Overige effecten   | 20        |
| <b>4. Conclusie</b>   | <b>21</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. Het plan voorziet in de bouw van drie gebouwen, en daarmee 140 appartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag (behoefte aan 24-uurs aanwezigheid van zorg), maximaal 44 appartementen voor mensen met een lichte ondersteuningsvraag en/of behoefte aan wonen in een veilige leefgemeenschap en tot slot het Bruisend Hart welke voorziet in ruimten voor functies die bijdragen aan levendigheid en reuring op het terrein en ondersteunend zijn aan het dagelijks leven van de bewoners.



*Figuur 1.1 ontwerpschets toekomstige inrichting plangebied*

In deze rapportage is de toetsing aan het Besluit m.e.r. opgenomen. Uit de eerste toetsing is gebleken dat sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht (zie hoofdstuk 2). Het bevoegd gezag dient te besluiten of de ontwikkeling al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een

m.e.r.-procedure. Onderhavige rapportage betreft de Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

## 1.2. Leeswijzer

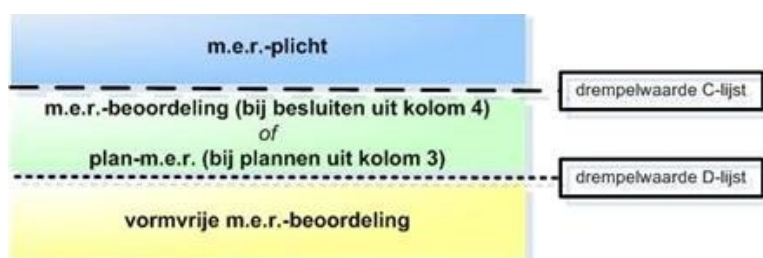
In hoofdstuk 2 wordt in de eerste plaats ingegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt beoogde plan, de activiteit, getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Tot slot bevat hoofdstuk 4 het advies aan het bevoegd gezag.

## 2. M.E.R.-plicht

### 2.1. Wet en regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 1.1 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van een directe m.e.r.-plicht, een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht of van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht.



Figuur 1.2: schema m.e.r.-toets en drempelwaarden

#### 2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de C-lijst wordt overschreden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapport worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.

### Plan- of project-m.e.r.

Voor milieueffectrapportages wordt onderscheid gemaakt in een 'plan'-m.e.r. en in een 'project'-m.e.r.. Kolom 3 van de bijlage (Besluit MER) bevat plannen die de gewenste activiteit mogelijk kunnen maken. Er is sprake van een plan als er na besluitvorming over het betreffende plan nóg een procedure (besluit) gevolgd moet worden om de activiteit mogelijk te maken. Het 'plan' is in dat geval kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. Daarnaast is de plan-m.e.r. ook direct van toepassing op 'plannen' die worden opgesteld voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor deze activiteiten is dus geen m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er is sprake van een besluit als er na besluitvorming geen andere procedures noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit. Een besluit is project/activiteit specifiek en is niet kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. De project-m.e.r. kan hierdoor heel specifiek de te ontwikkelen activiteit onderzoeken. Besluiten waarvoor een project-m.e.r. noodzakelijk is komen voor in kolom 4 van de C-lijst.

### Beperkte of uitgebreide m.e.r.-procedure

Er wordt onderscheid gemaakt in de uitgebreide m.e.r.-procedure en de beperkte m.e.r.-procedure. Voor alle plannen en voor bepaalde complexe besluiten is de uitgebreide m.e.r.-procedure direct van toepassing. De beperkte procedure is van toepassing voor een groot deel van de besluiten inzake (omgevings)vergunningen. Echter indien naast het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook sprake is van één van de onderstaande situaties, is de uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing.

- Er dient in het kader van de activiteit ook een passende beoordeling worden opgesteld;
- Er voor de uitvoering van de activiteit tevens een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) noodzakelijk is;
- Er voor het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook tegelijkertijd een onlosmakelijk plan wordt opgesteld.

Bij de beperkte procedure is het voortraject beknopter en zijn enkele stappen niet verplicht (zoals 'kennisgeving van het initiatief', advies over reikwijdte en detailniveau en geen verplichting in het voortraject de gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen. Bovendien is het bij de beperkte procedure niet verplicht om de commissie-m.e.r. in te schakelen waardoor de daarmee gepaard gaande hoge kosten voorkomen kunnen worden.

### 2.1.2 De m.e.r.-beoordelingplicht: de m.e.r.-beoordeling

De wetgever heeft activiteiten aangewezen waarvan de gevolgen van de activiteit op het milieu niet bij voorbaat bekend is. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst in de bijlage van het Besluit MER. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de D-lijst wordt overschreden, geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht. In de m.e.r.-beoordeling wordt middels het opstellen van een aanmeldingsnotitie beoordeeld of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden; er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.

Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op; er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij een m.e.r.-beoordeling is het vaak niet noodzakelijk om een diepgaand (en kostbaar) onderzoek uit te voeren om goede uitspraken te kunnen doen of de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r.-beoordeling geldt uitsluitend voor besluiten. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan, dan geldt altijd en direct de m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient een formele procedure te worden gevolgd.

### 2.1.3 De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De Nederlandse wetgever had (kleine) projecten die de drempelwaarden van de D-lijst van het Besluit MER niet overschrijden, als gevolg van de beperkte invloed op de omgeving, oorspronkelijk vrijgesteld van de MER-plicht. Het Besluit MER is echter door – hoofdzakelijk - 2 Europese uitspraken gewijzigd. Als gevolg van de eerste uitspraak is in 2011 ook voor ‘kleine’ activiteiten de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ geïntroduceerd. De inhoud en procedure van deze ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ waren daadwerkelijk vormvrij. Als gevolg van de tweede uitspraak is het Besluit MER in 2017 nogmaals aangepast en is de procedure en inhoud van de ‘vormvrije’ versie nagenoeg gelijk getrokken aan de m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het uitvoeren van een plan/project MER al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in ‘bijlage III van de Europese MER richtlijn’. In feite bestaat er nu slechts één m.e.r.-beoordeling en is het verschil tussen de ‘vormvrije’ en de ‘formele’ variant nagenoeg verdwenen.



## 2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

### 2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan dat de realisatie van drie woongebouwen met daarin maximaal 184 wooneenheden en een ruimte voor multifunctionele doeleinden mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit omdat na besluitvorming geen andere procedures (die voorkomen in kolom 4) noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit.

### 2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het projectactiviteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Dit zijn projecten met een dusdanige impact op de omgeving waarvan duidelijk is dat nadelige gevolgen voor het milieu niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Als er sprake is van m.e.r.-plicht dient een Milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld en gelden de bijbehorende procedurele vereisten (kennisgeving doen met zienswijzetermijn, MER ter visie leggen en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.). Er kunnen drie oorzaken zijn, van waaruit direct een m.e.r.-plicht ontstaat.

#### **Voorwaarde 1: C-lijst Besluit Milieueffectrapportage**

De bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage bevat twee lijsten (bijlagen C en D) waarin categorieën van activiteiten zijn opgenomen (kolom 1). Daarnaast wordt in de lijst de omvang beschreven in de vorm van de zgn. drempelwaarden (kolom 2). Kom je boven de drempelwaarde van de C-lijst, dan dient gelijk een project/plan MER doorlopen te worden. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis van de bijlage is derhalve geen plan/project-m.e.r. noodzakelijk.

#### **Voorwaarde 2: Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet**

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Voor het onderhavige plan is het opstellen van een Passende Beoordeling niet nodig (zie paragraaf 3.3.1. ter onderbouwing hiervan). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

#### **Voorwaarde 3: Provinciale milieuverordening**

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Gelderland heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt niet tot m.e.r.-plicht.

### 2.2.3 Er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit MER het toetsingskader. Het onderhavige plan behoort in ieder geval tot de categorie “D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De drempelwaarde (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 m<sup>2</sup> of meer) wordt echter niet overschreden. Het uitvoeren van een (formele) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

### 2.2.4 Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?

Omdat het onderhavige plan als activiteit voorkomt op de D-lijst, als plan en als besluit voorkomt in respectievelijk kolom 3 en 4 van de D-lijst, maar de drempelwaarden zoals opgenomen in de tweede kolom niet worden overschreden is het noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

### 2.2.5 Activiteiten waar mogelijk sprake van is

Van de onderstaande activiteiten is mogelijk sprake:

- Ontgrondingen: D16.1: De ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwminen, met inbegrip van de winning van oppervlakedelfstoffen uit de landbodem, anders dan bedoeld onder D 16.2;
- Grondwateronttrekking: D15.2: De infiltratie van water in de bodem of onttrekking van grondwater aan de bodem alsmede de wijziging of uitbreiding van bestaande infiltraties en onttrekkingen.

De drempelwaarden van beide activiteiten worden niet overschreden. Bovendien is in dit stadium nog niet duidelijk of sprake zal zijn van de activiteiten waarbij tevens sprake is van een besluit zoals opgenomen in kolom 4. Indien een vergunning voor deze activiteiten aangevraagd moet worden, zal in het kader van deze vergunningen met de provincie (ontgrondingen) en het waterschap (grondwateronttrekking) worden besloten of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

## 2.3 Procedure en betrokken partijen

### Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. De eigenaar van het perceel is opdrachtgever en de Gemeente Zeist treedt op als bevoegd gezag.

### Procedure

Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd in de Staatscourant maar moet worden genomen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval het bestemmingsplan Arnhemse Bovenweg 2, Zeist).

## 3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

### 3.1. De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.

#### *Ad a. de omvang van het project*

Het bestaande zorgcomplex aan de Arnhemse Bovenweg 2 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zeist en heeft een bruto vloeroppervlak van circa 3.646 m<sup>2</sup>. Het gebouw kent drie bouwlagen met een maximumhoogte van circa 9 meter. Dit gebouw bestaat in de bestaande situatie uit 140 appartementen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Het bestemmingplan maakt de realisatie van maximaal 184 wooneenheden en daarmee de toevoeging van maximaal 44 eenheden mogelijk. Tevens wordt een multifunctionele ruimte, het Bruisend Hart, mogelijk gemaakt. Daarnaast worden bijbehorende voorzieningen als waterberging, parkeervoorziening, wegen en paden, en groen gerealiseerd. Het plan blijft binnen het eigen kadastrale perceel en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang van het gebied is niet zodanig groot dat dit een m.e.r. (beoordeling) rechtvaardigt.

#### *Ad b. cumulatie met andere projecten*

De realisatie van de maximaal 184 wooneenheden en het Bruisend Hart betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een op zichzelf staand project is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is derhalve geen sprake.

#### *Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De gebouwen worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

#### *Ad d. de productie van afvalstoffen*

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de drie woongebouwen en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de appartementen. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

#### *Ad e. verontreiniging en hinder*

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. De nieuw te bouwen gebouwen vormen geen vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstige gebruik van het plangebied is niet aan de orde.

#### *Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering*

De realisatie en ingebruikname van de woongebouwen betreft geen risicovolle inrichting. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

#### *Ad g. risico's voor menselijke gezondheid*

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante risico's voor menselijke gezondheid als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door de woongebouwen, is niet aan de orde.

### **3.2. Plaats van het project**

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  - wetlands
  - kustgebieden
  - berg- en bosgebieden

- reservaten en natuurparken
- gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen

#### *Ad a. het bestaande grondgebruik*

Het plangebied bestaat uit een zorgcomplex met 140 appartementen en de daarbij omliggende gronden welke worden gebruikt ten behoeve van het zorgcomplex. Het grondgebruik wijzigt in de toekomstige situatie slechts in zeer beperkte mate. Het betreft geen bijzondere plaats die aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een mer.

#### *Ad b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied*

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een zorgcomplex met de daarbij behorende voorzieningen als parkeergelegenheid, terras, groen, wegen en paden. In de huidige situatie is er derhalve geen sprake van een rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

#### *Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Het onderhavige plan oefent geen invloed uit op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

### 3.3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

#### 3.3.1 Flora en fauna

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande in het plangebied aanwezige bebouwing. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming optreden. In het kader van de beoogde ontwikkeling is derhalve ecologisch onderzoek uitgevoerd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

##### Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties te kunnen vaststellen is een stikstofberekening nodig, deze is uitgevoerd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet leidt tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

##### Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier en vleermuis er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezet een amfibie er een vaste (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Amfibieën bezetten geen vaste voortplantingsplaats in het plangebied.

### **Vogels**

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

### **Vleermuizen**

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing beschadigd of vernield worden en vleermuizen mogen alleen verstoord, verwond of gedood worden indien daarvoor een ontheffing is verkregen. Geconcludeerd is dat de bestaande bebouwing mogelijk geschikt is voor bewoning door vleermuizen. Derhalve is een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen verblijfplaats van vleermuizen in de onderzochte bebouwing is vastgesteld. Wel zijn drie verblijfplaatsen van rosse vleermuis in de drie beuken ten noordoosten van het plangebied aangetroffen. Indien de bomen gerooid worden dient een ontheffing te worden aangevraagd om de werkzaamheden uit te mogen voeren. Daarnaast dient er gewerkt te worden buiten de kwetsbare periode en er moeten vervangende nest- en verblijfplaatsen te worden opgehangen in bomen in/rondom het plangebied.

Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en er is geen essentiële vliegroute aanwezig. Het slopen van het pand leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden indien de drie beuken behouden blijven.

### **Zoogdieren en amfibieën**

Door de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie verstoord, gedood en wordt een vaste (winter)rust- of voortplantingsplaats van deze diersoorten beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, mogelijk aangetast, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

### Houtopstanden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college Burgemeester & Wethouders Gemeente Zeist bomen te kappen die in het Groene gebied staan. Het verbod geldt niet voor berken, populieren en wilgen voor zover niet geknot (Art. 3, Bomenverordening Zeist 2016). Voor de overige bomen binnen het plangebied dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Deze aanvraag dient te worden ingediend via het omgevingsloket bij de Gemeente Zeist. Hiervoor moeten verschillende bijlagen worden aangeleverd, zoals tekeningen en foto's.



## Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect flora en fauna. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.2 Stikstof in relatie tot N2000

Bij de ingebruikname van de gebouwen en bij de realisatie van de gebouwen vindt emissie van stikstof plaats. Om te beoordelen of als gevolg van de stikstofemissies afkomstig van onderhevig plan significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden optreden is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de toekomstige 'gebruiksfase' en 'realisatiefase' geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Dat betekent dat het onderhavige plan geen significant negatieve invloed uitoefent op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

### 3.3.3 Verkeer

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kencijfers van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. In tabel 3.1 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven.

In de bestaande situatie kent het plangebied 140 wooneenheden. Gelet op het bestaande gebruik is de CROW-categorie 'serviceflat' toepasbaar. Toepassing van deze categorie resulteert in een bestaande verkeersgeneratie van 396 verkeersbewegingen.

Het plan maakt drie woongebouwen mogelijk binnen de bestemmingen 'maatschappelijk' en 'wonen'. Er worden 140 zorgwoningen mogelijk gemaakt ter plaatse van 'maatschappelijk' en maximaal 44 woonappartementen ter plaatse van 'wonen'. Tevens wordt ter plaatse van 'specifieke vorm van wonen - multifunctioneel' wordt tevens het Bruisend Hart mogelijk gemaakt. Hier zijn activiteiten van milieucategorie 1 of 2 mogelijk die levendigheid en reuring naar het plangebied kunnen brengen.

In de basis wordt uitgegaan van de realisatie van een Bruisend Hart met een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> en de realisatie van 40 appartementen. De exacte invulling van Bruisend Hart is ten tijde van schrijven nog niet bekend. Indien geen uitbater(s) voor het Bruisend Hart kunnen worden gevonden worden 44 appartementen gerealiseerd. Indien het Bruisend Hart het volledig beschikbare oppervlakte wil gebruiken, wordt de oppervlakte 850 m<sup>2</sup> en worden 33 appartementen gerealiseerd.

| Stedelijkheidsklasse sterk stedelijk, rest bebouwde kom |                              |                    |                  |
|---|------------------------------|--------------------|------------------|
| Type woning   | Gem. per eenheid             | Aantal eenheden    | Totale generatie |
| Appartement, huur, midden                               | 4                            | 40                 | 160              |
| Serviceflat   | 2,8                          | 140                | 396              |
| Bruisend Hart   | 20 (per 100 m <sup>2</sup> ) | 300 m <sup>2</sup> | 60               |
| (Middel)zwaar verkeer                                   | 10 voertuigen per etmaal     |                    | 20               |
| <b>Totaal</b>   |                              |                    | <b>636</b>       |

Figuur 3.1 verkeersgeneratie toekomstige situatie

- In het geval dat het Bruisend Hart een oppervlakte krijgt van 850 m<sup>2</sup> en 33 appartementen worden gerealiseerd wordt de totale verkeersgeneratie 718 voertuigen per etmaal. Het verschil met de representatieve invulling is daarmee +82 voertuigbewegingen.
- In het geval dat het Bruisend Hart een oppervlakte krijgt van 0 m<sup>2</sup> en 44 appartementen worden gerealiseerd wordt de totale verkeersgeneratie 592 voertuigen per etmaal. Het verschil met de representatieve invulling is daarmee -44 voertuigbewegingen.

Ten behoeve van de beoordeling van een worstcasescenario wordt hierna uitgegaan van een worstcasescenario waarbij in de toekomstige situatie sprake is van een theoretische verkeersgeneratie van 718 voertuigbewegingen per etmaal. In dat geval neemt de theoretische verkeersgeneratie als gevolg van dit bestemmingsplan toe van 396 naar 718 voertuigbewegingen per etmaal, dit is een toename van 322. In het verwachte, planologische representatieve scenario, is sprake van een toename van 396 naar 636 voertuigbewegingen per etmaal, dit is een toename van 240.

De inrichting van de Arnhemse Bovenweg en omliggende ontsluitingswegen is zodanig dat zij de toename van verkeersbewegingen kunnen verwerken. Hetgeen in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt zal niet leiden tot verkeershinder.

## Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect verkeer. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.4 Akoestiek

In het onderhavige plan worden geen functies gerealiseerd welke in een significante vorm van geluidshinder zullen resulteren. Op basis van akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting op het zuidelijk en westelijk blok (A1 en A2) voldoet aan de voorkeursvoorwaarde. De geluidbelasting op blok B van het bouwplan bedraagt maximaal 51 dB na aftrek van 5 dB op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is daarmee hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er kan een hogere waarde worden verleend van maximaal 51 dB voor de appartementen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Voor de verdere ontwikkeling van deze locatie dient een hogere waarde procedure te worden opgestart waarbij een hogere waarde van 51 dB wordt vastgesteld voor deze appartementen.

## Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect akoestiek. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.5 Luchtkwaliteit

Op basis van 3.3.3. Verkeer is de worstcase verkeersgeneratie in de toekomstige situatie 718 voertuigbewegingen per etmaal. De realisatie van het plan heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Een onderzoek is ook niet noodzakelijk, omdat het plan valt onder één van de categorieën (1.500 woningen) die automatisch 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar.

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

|  |      |
|--|------|
| Jaar van planrealisatie  | 2028 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan  |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)   | 718  |
| Aandeel vrachtverkeer  | 3,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer  |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>   | 0,35 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,11 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>   | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>   |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Figuur 3.2 NIBM-berekening luchtkwaliteit

## Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect luchtkwaliteit. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.6 Externe veiligheid

In het onderhavige plan worden geen risicovolle bronnen gerealiseerd. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van enkele risicovolle transportassen. De veiligheidsregio moet derhalve in staat worden gesteld een advies uit te brengen over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

## Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect externe veiligheid. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.7 Bodem

In het onderhavige plan worden maximaal 184 wooneenheden en het Bruisend Hart gerealiseerd. Dit betreffen geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. De ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor het bodemkwaliteit ter plaatse.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is verkennend bodemonderzoek gedaan. De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning. In het kader van de geplande herontwikkeling wordt geadviseerd rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank. Indien een tank aanwezig blijkt te zijn dient voorafgaand aan de (her)sanering daarvan onderzoek plaats te vinden naar mogelijke ontstane bodemverontreiniging als gevolg van het gebruik van de tank. Eventuele bodemverontreiniging dient mogelijk gesaneerd te worden. Verder dient de tank conform wet- en regelgeving verwijderd en afgevoerd te worden.

#### Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect bodem. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.8 Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorziet in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden of een archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zijn archeologische onderzoeken uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geadviseerd de archeologische verwachting naar 'laag' bij te stellen, en het plangebied vrij te geven voor voorgenomen ontwikkeling. De onderzoeken zijn door het bevoegd gezag beoordeeld en akkoord bevonden, de archeologische wordt derhalve naar beneden bijgesteld.

#### Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect archeologie. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

### 3.3.9 Overige effecten

Gezien de aard van de ontwikkeling, zijn er geen andere effecten te verwachten.

## 4. Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan “Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist” zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om de gemeenteraad van de gemeente Zeist op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.