

NOTITIE

Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Huis ter Heide Zuid

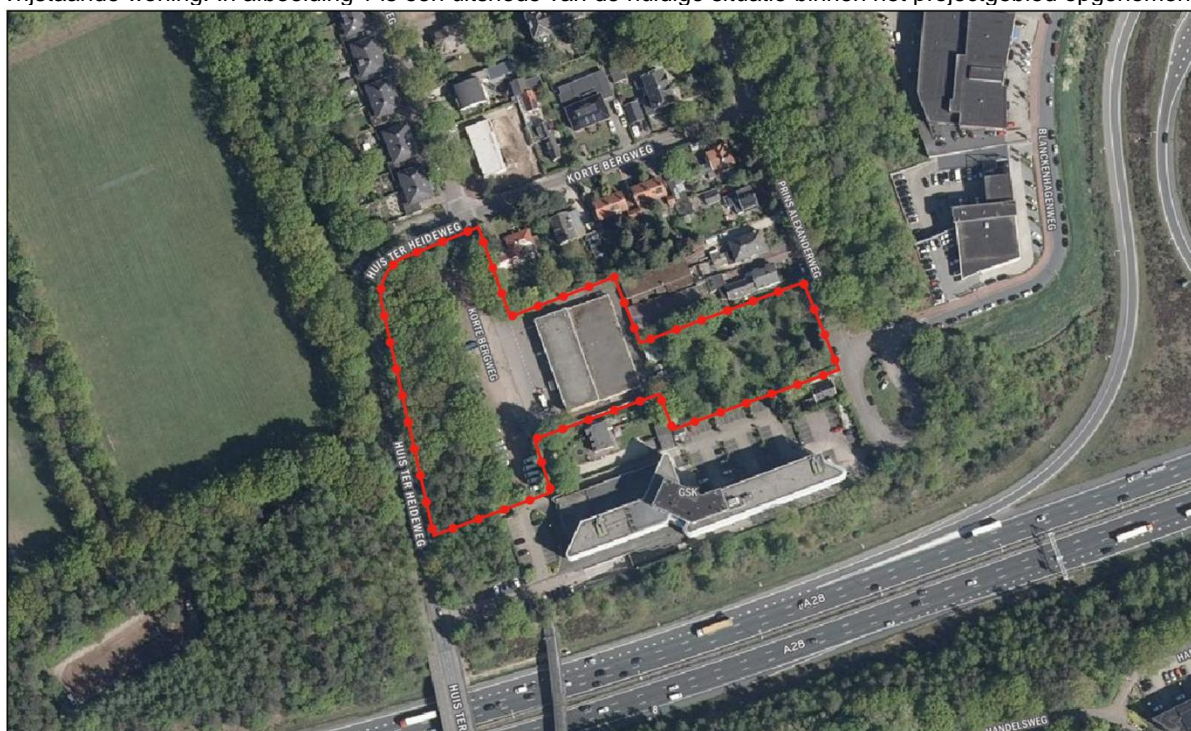
Auteur: Dhr. L. Bechtel

Datum: 14 februari 2020

1. INLEIDING

Deze notitie heeft betrekking op een locatie in het dorp Huis ter Heide (hierna: projectgebied). Het betreft een terrein dat ten noorden van het kantoorgebouw van GSK (Huis ter Heideweg 62) ligt.

Het projectgebied ligt binnen het "Bestemmingsplan Oud Zandbergen e.o.", vastgesteld op 20 september 2005 door de gemeenteraad van de gemeente Zeist. Ter plaatse van het projectgebied geldt de bestemming 'Uitwerkingsgebied'. Het voornemen bestaat om invulling te geven aan het uitwerkingsgebied waarbij 72 woningen zijn beoogd. Concreet gaat het om 67 appartementen, vier twee-onder-één-kapwoningen en één vrijstaande woning. In afbeelding 1 is een uitsnede van de huidige situatie binnen het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 1: Huidige situatie projectgebied (Bron: Provincie Utrecht)

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Op dit moment is er sprake van een bouwverbod, inhoudende dat eerst een uitwerking van de bestemming dient plaats te vinden alvorens de gronden bebouwd mogen worden.

Een uitwerkingsplan is noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is vanwege de aard en omvang een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. Voorliggende notitie voorziet hierin.

Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

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

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

Passende beoordeling

Bij het opstellen van een bestemmingsplan beziet de gemeenteraad in de zogenoemde 'voortoets' of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden. Dat risico bestaat volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie, wanneer deze gevolgen op grond van objectieve gegevens niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Een uitzondering op de verplichting om een passende beoordeling op te stellen is neergelegd in artikel 2.8, lid 1 Wnb. Ingeval het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge dat artikel lid een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor bestemmingsplannen is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling is in deze situatie ook niet nodig. Feitelijk is er dan al een – nog steeds actuele – passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke effecten als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

Significantie

Bij de voortoets draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied van een plan wordt afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Deze zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten. Omgekeerd moet een plan dat de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken gebied in gevaar dreigt te brengen, noodzakelijkerwijs worden beschouwd als een plan dat significante gevolgen kan hebben. De significantie van de gevolgen moet met name worden beoordeeld in het licht van de specifieke milieukeurmerken en omstandigheden van het gebied waarop het plan betrekking heeft.

In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt tot een toename van de depositie leiden. Van plannen, die ten opzichte van de feitelijke situatie op het referentiemoment geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden, moet de gemeenteraad wel een passende beoordeling opstellen. In een passende beoordeling kan als maatregel en onder voorwaarden externe saldering worden toegepast.

Zoals uit hoofdstuk 3 van deze notitie blijkt heeft de voorgenomen ontwikkeling geen dusdanige milieugevolgen die het opstellen van een passende beoordeling noodzakelijk maken. Van een directe m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm is in voorliggend geval dan ook geen sprake.

Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER)

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

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

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

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Het projectgebied bedraagt namelijk circa 1,5 hectare. Daarnaast gaat het niet om 2.000, maar om slechts 72 wooneenheden. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende oplegnotitie voorziet hierin.

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

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

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de activiteiten

Bij activiteiten met mogelijke significante negatieve milieueffecten moeten de volgende aspecten in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project/de activiteit;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën.

2. Plaats van de activiteiten

De locatie van een project/activiteit bepaalt mede de impact van dit project. Daarom moet de kwetsbaarheid van een gebied waar het project invloed op heeft in de beoordeling worden betrokken. In het bijzonder moet in overweging worden genomen:

- het bestaande gebruik;
- de relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en het regeneratievermogen ervan;
- het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

In samenhang met de kenmerken en de locatie van de activiteiten/projecten moet bij potentiële effecten van een project in het bijzonder het volgende in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

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

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder Rademaker Vastgoed Ontwikkeling (RV&O).

Voor het vaststellen van het uitwerkingsplan is de gemeenteraad van Zeist het bevoegd gezag. Daarnaast wordt de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het uitwerkingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Relatie met (nog te nemen) besluiten

Mogelijk is er voor wat betreft de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen is in het kader van de Wet natuurbescherming een ontheffing vereist¹.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het plan. Hoofdstuk 4 gaat in op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 5 is de conclusie opgenomen.

¹ Quickscan Wet natuurbescherming Korte Bergweg 15 te Huis ter Heide, versie 1.0 (d.d. 29-01-20), Dresme&vanderValk

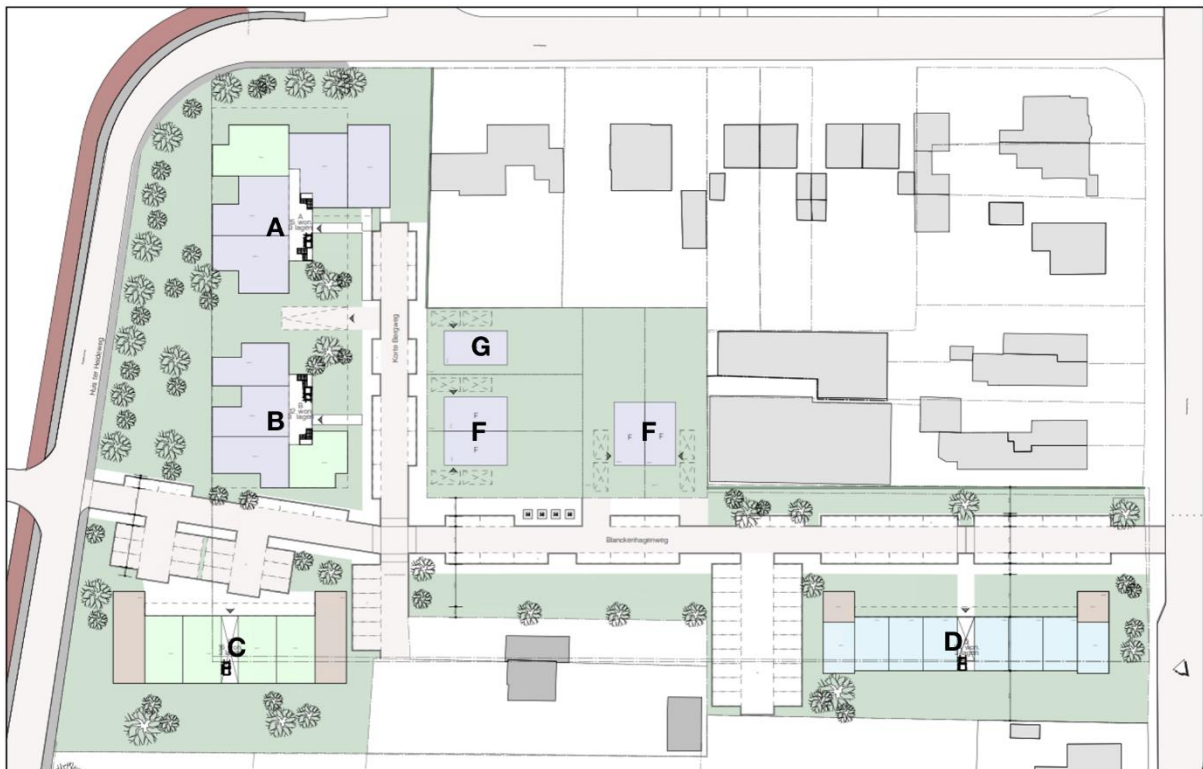
2. KENMERKEN VAN DE PROJECTEN

Bij activiteiten met mogelijke significante negatieve milieueffecten moeten de volgende aspecten in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project/de activiteit;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën.

De omvang van het project/de activiteit

Het voornemen is om ter plaatse de bestaande (bedrijfs)bebouwing te slopen en 72 woningen te realiseren. Concreet gaat het om 67 appartementen, vier twee-onder-één-kapwoningen en één vrijstaande woning. In de volgende afbeelding is een situatieschets opgenomen van de beoogde situatie.



Afbeelding 2: Indicatieve inrichting van het projectgebied (Bron: RV&O en Roozendaal Architect)

De appartementengebouwen A, B, C en D bestaan uit drie bouwlagen. Per appartementengebouw worden de volgende aantallen woningen ondergebracht:

- A: 15 woningen;
- B: 12 woningen;
- C: 16 woningen;
- D: 24 woningen.

Ter plaatse van de appartementengebouwen A en B wordt een ondergrondse parkeerkelder aangelegd. Voor appartementengebouwen C en D wordt het parkeren op maaiveld gerealiseerd.

Daarnaast voorziet voorgenomen ontwikkeling in vier twee-onder-één-kapwoningen (F) en één vrijstaande woning (G). Deze woningen worden voorzien van twee bouwlagen met een kap. Het parkeren voor deze woningen vindt plaats op het eigen erf.

De cumulatie met andere projecten;

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

Mogelijk is het zo dat ten westen van het project gebied Huis ter Heide West tot ontwikkeling wordt gebracht. Het gaat hierbij om een locatie waar circa 75 woningen kunnen komen. Dit zou op den duur mogelijk kunnen worden gemaakt middels een separate planologische procedure.

Uit jurisprudentie (ABRvS 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1312) volgt dat onzekere toekomstige gebeurtenissen bij de beoordeling van cumulatieve effecten buiten beschouwing kunnen blijven. Dat betekent dat met andere projecten waarvoor een Wnb-vergunning is vereist maar die nog niet is verleend geen rekening hoeft te worden gehouden. De gedachte hierachter is dat in afwachting van een besluit op een aanvraag voor een Wnb-vergunning doorgaans niet zeker is of, en zo ja, met welke voorschriften de vergunning verleend zal worden.

In dit geval gaat het om mogelijke woningbouwontwikkeling (Huis ter Heide West) op korte afstand van het projectgebied, waarvoor nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Deze woningbouwontwikkeling is nog niet aan de orde en nog onvoldoende concreet. Te zijner tijd zal nadere besluitvorming plaatsvinden, waarbij tegen die tijd zal worden onderzocht of een Wnb-vergunning noodzakelijk is. Gelet op het vorenstaande kan de mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling Huis ter Heide West in het kader van cumulatie buiten beschouwing blijven.

Verder zijn in de omgeving van het projectgebied vooralsnog geen (grootschalige) ontwikkelingen gepland/bekend welke in vergelijkbare effecten veroorzaken als de voorgenomen ontwikkeling. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen;

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

Verontreiniging en hinder;

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

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

3. PLAATS VAN DE PROJECTEN

De locatie van een project/activiteit bepaalt mede de impact van dit project. Daarom moet de kwetsbaarheid van een gebied waar het project invloed op heeft in de beoordeling worden betrokken. In het bijzonder moet in overweging worden genomen:

- het bestaande gebruik;
- de relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en het regeneratievermogen ervan;
- het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande gebruik

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Zeist gelegen, in het dorp Huis ter Heide. Het gaat in dit geval om een herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie (inbreidingslocatie). Op dit moment zijn op het perceel bedrijfsgebouwen aanwezig, verder is het projectgebied hoofdzakelijk onbebouwd met stukken groen en bospercelen.

De relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en het regeneratievermogen ervan

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu (natuur, ecologie, archeologie en cultuurhistorie)

Het betreft een locatie in het dorp Huis ter Heide. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het projectgebied.

Ecologie

Door Dresmé&vanderValk is een ecologisch onderzoek is uitgevoerd², waarbij getoetst is aan de gebiedsbescherming en soortenbescherming. De belangrijkste conclusies zijn hierna opgenomen.

Soortenbescherming

Op basis van verspreidingsgegevens en de aanwezige biotoop kunnen beschermde insecten, ongewervelden, vissen, flora en amfibieën worden uitgesloten. Het onderzoek richtte zich daarom op vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen en broedvogels.

Binnen het projectgebied kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen niet worden uitgesloten vanwege de aanwezige holtes. Daarnaast is het gehele projectgebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Er is nader onderzoek en mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig voor vleermuizen, als vaste verblijfplaatsen in de bomen aanwezig zijn.

Nesten van jaarrond beschermde soorten (roofvogels) zijn niet aangetroffen, maar kunnen niet worden uitgesloten door de aanwezige klimop en bladeren. Sporen van roofvogels zijn niet aangetroffen. Om jaarrond beschermde nesten van (roof)vogel uit te sluiten, is in de periode april-juli nader onderzoek nodig naar broedvogels en met name roofvogels.

Voor de overige diersoorten (grondgebonden zoogdieren en reptielen) geldt dat het projectgebied geen geschikt leefgebied is.

² Quicksan Wet natuurbescherming Korte Bergweg 15 te Huis ter Heide, versie 1.0 (d.d. 29-01-20), Dresmé&vanderValk

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden:

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 10 kilometer afstand van het projectgebied. In dit geval is er een stikstofberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator uitgevoerd teneinde de gevolgen van de ontwikkeling ten opzichte van Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. Bij het aspect stikstof wordt hier nader op ingegaan. Op deze plek wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland:

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van de NNN bevindt zich op circa 350 meter van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de betreffende gebieden is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Stikstofdepositie

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Veel Natura-2000 gebieden zijn kwetsbaar voor stikstofdepositie, wat een bedreiging vormt voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. BJZ.nu heeft een stikstofberekening³ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hierna opgenomen.

Het projectgebied ligt op circa 10 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft de 'Oostelijke Vechtplassen'. Uit de door BJZ.nu uitgevoerde stikstofberekening volgt het volgende. Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. De voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Cultuurhistorie

In het gebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig, waarop het plan invloed zou kunnen hebben

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart (gemeente Zeist) is het projectgebied aangewezen als grond zonder archeologische verwachting. In gebieden zonder archeologische verwachting is sprake van reeds verstoorde gronden zonder enige archeologische waarde. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het onderdeel archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

³ AERIUS Berekening Huis ter Heide Zuid, januari 2020, versie definitief, BJZ.nu

4. KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

In samenhang met de kenmerken en de locatie van de activiteiten/projecten moet bij potentiële effecten van een project in het bijzonder het volgende in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)

Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie, externe veiligheid en stikstof. De effecten van de hiervoor genoemde aspecten zijn lokaal van aard.

Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer. Specifiek voor verkeersgeneratie heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de beoogde situatie weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een ligging in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Qua verstedelijkingsgraad wordt de gemeente Zeist aangemerkt als een sterk stedelijke gemeente. Omdat op dit moment nog niet vast staat of het gaat om koop- of huurwoningen (of een mix), is in voorliggend geval uitgegaan van uitsluitend koopwoningen. Koopwoningen hebben op basis van de CROW-publicatie een hogere verkeersgeneratie dan huurwoningen. Zodoende is er sprake van een worst-case berekening.

Op basis van vorenstaande gegevens ontstaat het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, appartement duur (17 woningen)	7,1 verkeersbewegingen per appartement	17*7,1 = 120,7 verkeersbewegingen
Koop, appartement, midden (32 woningen)	5,6 verkeersbewegingen per appartement	32*5,6 = 179,2 verkeersbewegingen
Koop, appartement, goedkoop (18 woningen)	4,9 verkeersbewegingen per appartement	18*4,9 = 88,2 verkeersbewegingen
Koop, huis, vrijstaand (1 woning)	8,2 verkeersbewegingen per woning	1*8,2 = 8,2 verkeersbewegingen
Koop, huis, twee-onder-een-kap (4 woningen)	7,8 verkeersbewegingen per woning	4*7,8 = 31,2 verkeersbewegingen
Totaal		Afgerond 428 verkeersbewegingen

Zoals uit voorgaande tabel blijkt resulteert de voorgenomen ontwikkeling in een verkeersgeneratie van afgerond 428 verkeersbewegingen per weekdag etmaal. Gesteld wordt dat de toekomstige ontsluitingsweg en de omliggende infrastructuur in voldoende mate is ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie is licht negatief.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling brengt zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer, extra verkeersbewegingen met zich mee. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De berekening laat het volgende beeld zien (zie afbeelding 6).

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	428
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,33
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
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	

Uit de berekening blijkt dat voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op licht negatief.

Ecologie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten nog niet volledig inzichtelijk gemaakt worden. Om de functie van het projectgebied voor vleermuizen en jaarrond beschermde (roof)vogels vast te kunnen stellen is nader onderzoek nodig.

De mogelijke aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen wil niet zeggen dat de voorgenomen activiteiten niet door kunnen gaan. Indien vleermuizen een verblijfplaats in het plangebied bezetten, dient een ontheffing verkregen te worden om de vleermuizen te verstoren en om de verblijfplaats te mogen verstoren, beschadigen en te vernielen.

Afhankelijk van de functie van het plangebied ten behoeve van de vleermuizen, wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van ecologie ingeschaald op licht negatief.

Stikstofdepositie

Zoals in hoofdstuk 3 vermeld wordt, heeft de gewenste ontwikkeling geen extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg. Er is dan ook geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van stikstofdepositie wordt ingeschaald op neutraal.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid is neutraal.

Water

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt ingeschaald op licht negatief, vanwege het feit dat het verharde vloeroppervlak per saldo toeneemt. Het hemelwater wordt op een adequate wijze geïnfiltreerd en het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Het grensoverschrijdend karakter van het effect

De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter.

De orde van grootte en de complexiteit van het effect

Negatieve effecten zijn te verwachten op het gebied van water en ecologie. De effecten die als gevolg van het plan optreden, zijn beperkt en niet complex.

De waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk, echter met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn geen significante negatieve effecten te verwachten.

De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Effecten ten aanzien van ecologie en water zijn permanent. Door het treffen van maatregelen worden de effecten beperkt.

Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

Mogelijk is het zo dat ten westen van het project gebied Huis ter Heide West tot ontwikkeling wordt gebracht. Het gaat hierbij om een locatie waar circa 75 woningen kunnen komen. Dit zou op den duur mogelijk kunnen worden gemaakt middels een separate planologische procedure.

Uit jurisprudentie (ABRvS 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1312) volgt dat onzekere toekomstige gebeurtenissen bij de beoordeling van cumulatieve effecten buiten beschouwing kunnen blijven. Dat betekent dat met andere projecten waarvoor een Wnb-vergunning is vereist maar die nog niet is verleend geen rekening hoeft te worden gehouden. De gedachte hierachter is dat in afwachting van een besluit op een aanvraag voor een Wnb-vergunning doorgaans niet zeker is of, en zo ja, met welke voorschriften de vergunning verleend zal worden.

In dit geval gaat het om mogelijke woningbouwontwikkeling (Huis ter Heide West) op korte afstand van het projectgebied, waarvoor nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Deze woningbouwontwikkeling is nog niet aan de orde en nog onvoldoende concreet. Te zijner tijd zal nadere besluitvorming plaatsvinden, waarbij tegen die tijd zal worden onderzocht of een Wnb-vergunning noodzakelijk is. Gelet op het vorenstaande kan de mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling Huis ter Heide West in het kader van cumulatie buiten beschouwing blijven.

Verder zijn in de omgeving van het projectgebied vooralsnog geen (grootschalige) ontwikkelingen gepland/bekend welke in vergelijkbare effecten veroorzaken als de voorgenomen ontwikkeling. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)

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

Ecologie (mitigerend)

Tijdens de uitvoering van het voornemen kan flora en fauna hinder ondervinden. Door buiten het broedseizoen te werken of maatregelen te treffen binnen het broedseizoen wordt eventuele hinder op natuur zoveel mogelijk beperkt. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor wat betreft de vleermuizen is nader onderzoek nodig. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er binnen het projectgebied sprake is van vaste verblijfplaatsen is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig en dienen er mogelijk mitigerende maatregelen worden genomen waarmee significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Water (compenserend)

Als gevolg van de toename aan verharding dienen er compenserende maatregelen te worden genomen. Bij de planvorming is hiermee rekening gehouden. In het projectgebied wordt voldoende groen aangelegd, dat onder andere dient als waterberging.

5. CONCLUSIE

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