

ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Utrechtse Heuvelrug
T.a.v. [REDACTED]
Onderwerp ROM integraal advies
Hoofdstraat 158a, Driebergen-Rijsenburg
Transformatie kantoorpand naar appartementen
Olo-nummer 7506827
Adviseur ROM [REDACTED]
Telefoon 088 - 022 50 00
Datum 12 december 2023
Kenmerk Z-2023-106820 / D2023-00092754

Inleiding

Voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hoofdstraat 158a te Driebergen-Rijsenburg heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug de ODRU gevraagd de aangepaste stukken m.b.t. de milieuthema's luchtkwaliteit, externe veiligheid en m.e.r. inhoudelijk te beoordelen. De beoogde ontwikkeling betreft het transformeren van het voormalig ING kantoorpand naar 16 appartementen.

Korte conclusie

Thema	Blz.	Beoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Luchtkwaliteit	2.	Akkoord	-
Externe veiligheid	3.	Akkoord onder voorwaarden	De ruimtelijke onderbouwing goed te keuren voor het aspect externe veiligheid. Advies te vragen aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU).
M.e.r.	4.	Akkoord	-

Luchtkwaliteit

Advies:

1. De ruimtelijke onderbouwing goed te keuren voor het aspect luchtkwaliteit.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Onze opmerkingen zijn voldoende verwerkt.

In ons vorige advies (21 september 2023; Z-2023-106820 / D2023-00056498) hebben we aangegeven dat er ingegaan moet worden op de huidige en toekomstige luchtkwaliteit. Dit is nu gedaan. Tevens is er ingegaan op de WHO advieswaarden. Daarmee is aangetoond dat er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat.

Kanttekeningen

1.4 Er wordt niet voldaan aan het advies van de GGD-Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid.

In de GGD-Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid wordt aanbevolen om nieuwe gevoelige bestemmingen, inclusief woningen en ziekenhuizen, bij voorkeur niet binnen 150 meter van een snelweg en niet binnen 25/50 meter¹ van een drukke weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal te bouwen. Dit is onafhankelijk van de vraag of de grenswaarden worden overschreden of niet. In dit geval wordt er woningen gerealiseerd binnen 25 meter van een drukke weg binnen de bebouwde kom. Volgens de GGD-Richtlijn is het advies daarom om de woningen niet op deze locatie te realiseren. Er zijn echter geen wettelijke belemmeringen voor het realiseren van dit plan.

Wat is getoetst?

- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand aan Hoofdstraat 158a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; d.d.15 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit, artikel 5.16, eerste lid, Wm);
- Besluit niet in betekende mate (NIBM);
- Besluit gevoelige bestemmingen;
- GGD Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid, 9 maart 2023.

¹ 25 meter binnen bebouwde kom, 50 meter buiten bebouwde kom

Externe veiligheid

Advies:

1. De ruimtelijke onderbouwing goed te keuren voor het aspect externe veiligheid.
2. Advies te vragen aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU).

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De groepsrisicoverantwoording is aangevuld.

In ons vorige advies (21 september 2023; Z-2023-106820 / D2023-00056498) hebben we aangegeven dat er in de groepsrisicoverantwoording aandacht besteedt moet worden aan bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Dit is gedaan.

2.1 Omdat de locatie binnen het invloedsgebied van de N225 ligt, is het wettelijk verplicht de VRU om advies te vragen.

De VRU heeft al wel advies gegeven over het bouwen, maar nog niet voor het afwijken van het bestemmingsplan. De VRU geeft daarbij een definitief oordeel of de beschrijving ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening voldoende is. De definitieve beoordeling van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening is aan de VRU.

Wat is getoetst?

- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand aan Hoofdstraat 158a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; d.d. 15 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Vuurwerkbesluit (gedeeltelijk);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Beleid magneetveldzones hoogspanningslijnen;
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling Basisnet;
- Regeling Bouwbesluit (voor PAG);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen.

M.e.r.

Advies:

1. Op basis van de aanmeldingsnotitie een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen (inhoudende dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld) voorafgaand aan de beslissing op de omgevingsvergunningaanvraag.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Er is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2).

Het initiatief waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd betreft (na de sloop van het bestaande kantoorpand) de nieuwbouw van een gebouw voor 16 appartementen binnen het plangebied aan de Hoofdstraat 158a in Driebergen-Rijsenburg. De stelling in de aanmeldingsnotitie dat dit initiatief wordt aangemerkt als een activiteit die valt onder categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. ('De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'), wordt gedeeld. De activiteit blijft ruim onder de drempelwaarde (van 2000 woningen) uit kolom 2.

1.2 Op basis van de gegevens uit de aanmeldingsnotitie kan en zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen moeten worden.

Op basis van de aanmeldingsnotitie kan en moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Bij het m.e.r.-beoordelingsbesluit dient rekening te worden gehouden met voor zover relevant de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu én de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een zogeheten voorbereidingsbesluit (zoals bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht) en moet vóór de inhoudelijke beslissing op de omgevingsvergunningaanvraag zijn genomen. In de inhoudelijke beslissing op de omgevingsvergunningaanvraag kan en moet naar het (thans genomen) m.e.r.-beoordelingsbesluit worden verwezen.

Wat is getoetst?

- "Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand Hoofdstraat 158 a in Driebergen", opgesteld door Aqua-Terra Nova, kenmerk 22147/Aqua-Terra Nova305b RO EdH, d.d. 15 oktober 2023, status 'ontwerp';
- "Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling verbouwen en vergroten pand aan Hoofdstraat 158 a, Driebergen", opgesteld door Aqua-Terra Nova, kenmerk 22147AQT306aMER EdH, d.d. 17 november 2023, planstatus 'ontwerp'.

Waaraan is getoetst?

- Wet milieubeheer, Besluit m.e.r., Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.