

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 21 september 2023
 Kenmerk Z-2023-106820 / D2023-00056498

Inleiding

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een aanvraag omgevingsvergunning in behandeling voor de Hoofdstraat 158a in Driebergen-Rijsenburg. Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande ING kantoorpand te transformeren tot 16 appartementen. Er kan medewerking worden verleend middels een buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure). De gemeente heeft ons verzocht de hieronder genoemde milieuaspecten te beoordelen.

Korte conclusie

Thema	Blz.	Beoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Geluid	3.	Akkoord onder voorwaarden	De drie akoestisch onderzoeken zijn akkoord. In de ruimtelijke onderbouwing dient de geluidwering gevels te worden toegevoegd. De noodzakelijke maatregelen moeten nog worden verwerkt op de tekeningen. Er moeten hogere waarden worden verleend.
Lucht	5.	Niet akkoord	Er is niet ingegaan op de huidige en toekomstige luchtkwaliteit. Er wordt niet voldaan aan de GGD-richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid. Daarom adviseren we de GGD om advies te vragen.
Externe veiligheid	7.	Niet akkoord	De groepsrisicoverantwoording moet worden aangevuld. Er moet advies gevraagd worden aan de VRU (voor het afwijken van

			het bestemmingsplan).
Bedrijven en Milieuzonering	8.	Akkoord	-
Ecologie	9.	Akkoord	-
Duurzaamheid	10.	Akkoord	-
m.e.r.	11.	Akkoord onder voorwaarden	De aanmeldingsnotitie dient te worden aangevuld. De m.e.r.-paragraaf in de ruimtelijke onderbouwing dient tekstueel te worden aangepast.

Geluid

Advies:

1. De drie akoestisch onderzoeken goed te keuren.
2. De ruimtelijke onderbouwing aan te passen.
3. De tekeningen aan te laten passen.
4. Na goedkeuring van het plan hogere waarden te verlenen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De onderzoeken voldoen aan de eisen.

Bij de aanvraag zijn drie akoestische onderzoeken gevoegd. Eén voor het bepalen van de geluidbelasting op de gevels, één voor de karakteristieke geluidwering van de gevels en één voor de interne geluidwering. De toekomstige situatie is op een correcte wijze in het rekenmodel opgenomen en hiermee zijn de rekenresultaten akkoord. Er is correct getoetst aan de Wet geluidhinder, het gemeentelijk geluidbeleid en het Bouwbesluit.

2.1 Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de nieuwe woningen is er sprake van geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Met maatregelen kan voldaan worden aan het gemeentelijk beleid. Met voldoende geluidwering gevels wordt een goed geluidsniveau binnen woningen vanwege buitengeluiden zoals wegen gegarandeerd. Hierdoor kan een goed woon- en leefklimaat worden vastgesteld.

2.2 De ruimtelijke onderbouwing is niet actueel.

De uitkomsten van het onderzoek naar de geluidwering gevels en interne geluidisolatie zijn nog niet in de toelichting opgenomen. De paragraaf geluid moet aangepast worden.

3.1 Er zijn maatregelen noodzakelijk om aan het gemeentelijk geluidbeleid te kunnen voldoen.

Uit het onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels blijkt dat maatregelen nodig zijn om aan het geluidbeleid te kunnen voldoen. Deze moeten worden verwerkt op de tekeningen. Ook de maatregelen die noodzakelijk zijn om aan (de nieuwbouweisen van) het Bouwbesluit te kunnen voldoen, moeten op de tekeningen worden benoemd.

4.1 De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde.

De te realiseren woningen zijn gelegen in het stedelijk gebied. De zonebreedte (m) van de Hoofdstraat (N225), die ten noord-oosten van de te realiseren woongebouw ligt, is 200 m. De te realiseren woningen zijn gelegen binnen de zone van de Hoofdstraat (N225).

Om het plan te realiseren wordt een wijziging van bestemmingsplan opgesteld volgens Wabo artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2/sub 3 gevolgd. Dat betekent dat het plan aan de Wet geluidhinder en de (concept) beleidsregel hogere waarden moet worden getoetst. De locatie ligt in de geluidzone van de Hoofdstraat (N225). In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de gevels bepaald en (conform de Wet geluidhinder) ook bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege de N225 de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde. Hiervan kan (gemotiveerd) ontheffing worden verleend door het vaststellen van hogere waarden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

In het onderzoek is voldoende gemotiveerd dat er geen (bron- en overdrachts)maatregelen mogelijk zijn. Wij zijn gemandateerd om de hogere waarden vast te stellen. De procedure hiervoor loopt gelijktijdig met de planprocedure. We voeren de procedure nadat we daarvoor opdracht hebben gekregen van de gemeente.

4.2 Er kan worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat na het treffen van maatregelen (afsluitbare balkons/loggia's) het plan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid. Met de in de planregels op te nemen voorschriften voldoet

het plan aan de eisen en inspanningsverplichtingen die vanuit de beleidsregel hogere waarden worden gesteld.

Wat is getoetst?

- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand Hoofdstraat 158 a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; 18 december 2022;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï realisatie woningen Hoofdstraat 158a te Driebergen-Rijsenburg, Opdrachtgever L. Vollebregt e/o D. Vromans, 20045555-2022252w-2, 2^e rapportage, 26 juni 2023;
- Akoestisch onderzoek geluidwering gevels realisatie woningen aan de Hoofdstraat 158a te Driebergen Rijsenburg, Opdrachtgever L. Vollebregt e/o D. Vromans, 20045555-2022252g-1, 1^e rapportage, 29 juni 2023;
- Akoestisch onderzoek interne geluidsisolatie woningen Hoofdstraat 158a te Driebergen-Rijsenburg (Aqua-Terra, rapportnummer 20045555-2022252b-1, d.d. 12 juni 2023);
- Bouwkundige tekening studio van Spelden (werknummer 22-0234, .d.d 09-01-2023).

Waaraan is getoetst?

- Wet geluidhinder;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Beleidsregel hogere waarden Wgh gemeente Utrechtse Heuvelrug;
- Bouwbesluit.

Luchtkwaliteit

Advies:

1. De ruimtelijke onderbouwing aan te laten passen.
2. De GGD om advies te vragen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het wettelijk kader is volledig omschreven.

In de paragraaf luchtkwaliteit is het wettelijk kader volledig en juist omschreven.

1.2 Er is geen informatie gegeven over de huidige en toekomstige luchtkwaliteit.

Om de realisatie van de woningen planologisch mogelijk te maken, moet aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader moet getoetst worden of de huidige en toekomstige luchtkwaliteit voldoet aan de eisen zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De huidige en toekomstige blootstelling aan luchtkwaliteit is bij diverse instanties eenvoudig beschikbaar. Via het geoportaal op www.odru.nl zijn luchtkaarten te vinden. Andere opties zijn de grootschalige concentratie en depositiekaarten Nederland, het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit of de Atlas voor de Leefomgeving.

1.3 Met de toetsing NIBM is aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit.

In de paragraaf luchtkwaliteit is aangetoond dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is daarmee niet nodig.

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. Het is wenselijk dit aan te geven in de ruimtelijke onderbouwing.

Kanttekeningen

1.1 Er is niet ingegaan op de advieswaarden van de WHO.

Als aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan, is er nog steeds kans op gezondheidsschade door luchtverontreiniging. De WHO hanteert daarom advieswaarden die lager zijn dan de wettelijke grenswaarden. Bovendien is gebleken dat NO₂ en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom op 22 september 2021 de advieswaarden voor zowel NO₂, PM10 en PM2,5 drastisch verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m³. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald.

1.2 De gemeente heeft het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend.

Eén van de vaste maatregelen in het SLA is het opstellen van beleid voor de bescherming van hooggevoelige groepen. In het beleid kan de gemeenten keuzes maken over de bescherming van gevoelige groepen, zoals welke functies als gevoelig worden beschouwd en hoe daar mee om wordt gegaan. Een dergelijk beleid is nog in ontwikkeling.

Wat is getoetst?

- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand Hoofdstraat 158 a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; 18 december 2022;

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

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.

Externe veiligheid

Advies:

1. Het onderzoek voor het aspect externe veiligheid goed te keuren.
2. De ruimtelijke onderbouwing aan te passen voor het aspect externe veiligheid.
3. Het advies van de VRU op te volgen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het onderzoek voor het aspect externe veiligheid is akkoord.

In het onderzoek is het wettelijke kader alsmede risicobronnen correct beschreven.

2.1 Er is onvoldoende ingegaan op bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Er wordt geconstateerd dat ten aanzien van de N225 een groepsrisicoverantwoording moet worden uitgevoerd. In de groepsrisicoverantwoording wordt onvoldoende aandacht besteed aan bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Dit moet worden aangevuld.

3.1 het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N225.

De locatie ligt op circa 13 meter afstand van de N225. Hierover worden de stofcategorieën LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) vervoerd met een invloedsgebied van 45 meter. Dit betekent dat de locatie in het invloedsgebied ligt van een brandscenario. Daarom is er een beperkte groepsrisicoverantwoording nodig. In de groepsrisicoverantwoording is onvoldoende ingegaan op bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Daarnaast is advies van de VRU noodzakelijk.

3.2 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.

Wat is getoetst?

- Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering en Externe Veiligheid locatie Hoofdstraat 158a Driebergen; Aqua-Terra Nova; 8 november 2022;
- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand Hoofdstraat 158 a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; 18 december 2022;
- Advies VRU; 8 augustus 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.

Bedrijven en milieuzonering

Advies:

1. Akkoord te gaan met de onderbouwing voor wat betreft bedrijven en milieuzonering.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Er zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van bedrijven en milieuzonering.

Dit is voldoende onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

Kanttelingen

In de tekst van § 3.2 Bedrijven en milieuzonering staat twee keer dezelfde alinea te beginnen met: In het kader van goede ruimtelijke ordening.....en van een 'gemengd gebied'. Dit kan worden aangepast.

Melding/vergunning

Binnen het plangebied wordt een appartementencomplex mogelijk gemaakt. Een melding Activiteitenbesluit is niet nodig.

Wat is getoetst?

- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand Hoofdstraat 158 a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; 18 december 2022.
- Onderzoek Bedrijven en milieuzonering en Externe Veiligheid van 8 november 2022 met kenmerk 22147AQT 303aBMZEV PB.

Waaraan is getoetst?

- Wet milieubeheer
- VNG-Handreiking

Ecologie

Advies:

1. Akkoord te gaan met de AERIUS-berekening.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De (uitgangspunten van de) AERIUS-berekening geven geen aanleiding voor op- of aanmerkingen.

Alle uitgangswaarden die zijn gehanteerd voor de berekening vallen binnen het te verwachten patroon.

Hierbij is in de gebruiksfase getoetst op verkeersbewegingen en eventuele uitstoot van de geplande activiteit. In de realisatiefase is vooral beoordeeld of het aantal ingevoerde werktuigen en werkuren reëel lijkt voor de uitvoering van dit plan. De berekening is voldoende voor de onderbouwing van dit plan.

Wat is getoetst?

- Onderzoek stikstofdepositie Hoofdstraat 158-A, Driebergen van 10 februari 2023 met rapportnummer 22147/AQT301cN/RS.

Waaraan is getoetst?

- Wet Natuurbescherming, gebiedsbescherming stikstofdepositie Natura 2000

Duurzaamheid

Advies:

1. Akkoord te gaan met de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het aspect duurzaamheid.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De duurzaamheidsparagraaf bevat de correcte duurzaamheidsonderdelen.

In de duurzaamheidsparagraaf staan de isolatienormen en dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug streeft naar nul-op-de-meter woningen. Goed dat er al beschreven staat dat er pv-panelen komen. Graag goed kijken in hoeverre de extra isolatie toegepast kan worden in de appartementen om het nul-op-de-meter te kunnen krijgen.

Wat is getoetst?

- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand Hoofdstraat 158 a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; 18 december 2022.

Waaraan is getoetst?

- Bouwbesluit (Hoofdstuk 5)

M.e.r.

Advies:

1. De aanmeldingsnotitie aan te (laten) vullen op het onderdeel 'bodem' en 'natuur (ecologie)';
2. De m.e.r.-paragraaf in de ruimtelijke onderbouwing tekstueel aan te (laten) passen;
3. Op basis van de (overeenkomstig adviespunt 1 aangepaste) 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 Onvolledige beschouwing van de aspecten 'bodem' en 'natuur (ecologie)' in aanmeldingsnotitie.

De aanmeldingsnotitie is op de volgende punten te summier waardoor de vereiste zorgvuldigheid niet gehaald wordt.

Bodem

In de aanmeldingsnotitie wordt aangegeven dat voorafgaand aan de vergunningaanvraag een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Nu de aanvraag reeds geruime tijd is ingediend, wordt verondersteld dat het bodemonderzoek ondertussen is uitgevoerd, waardoor het onduidelijk is waarom de bevindingen van het bodemonderzoek niet in de aanmeldingsnotitie zijn meegenomen.

Natuur (ecologie)

In de aanmeldingsnotitie wordt beschreven dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op circa 10 km afstand ligt, maar vervolgens wordt daar geen conclusie/oordeel aan verbonden. Bij de stukken van de aanvraag zitten twee AERIUS-berekeningen die bij het trekken van conclusies betrokken kunnen worden.

Daarnaast wordt gesteld dat er door middel van een 'quickscan ecologie' het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van de door de Wet natuurbescherming beschermende plant- en diersoorten, maar worden de uitkomsten hiervan niet beschreven.

2.1 De m.e.r.-paragraaf in de ruimtelijke onderbouwing is niet afgestemd op de aanmeldingsnotitie.

In paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt niet verwezen naar de aanmeldingsnotitie en de eindconclusie daarvan.

De huidige conclusie in paragraaf 3.1 is daarnaast onjuist. Er is immers wél sprake van een verplichte m.e.r.-beoordelingsprocedure (in onderhavig geval een 'vormvrije').

Om verwarring te voorkomen dient de m.e.r.-paragraaf op bovenstaande punten te worden aangepast.

3.1 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.

3.2 Op basis van de gegevens uit de (overeenkomstig adviespunt 1.1 aangepaste) aanmeldingsnotitie kan en zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen moeten worden.

Op basis van de aanmeldingsnotitie dient een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit te 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 worden genomen. In de inhoudelijke beslissing op de omgevingsvergunningaanvraag kan en moet dan naar het m.e.r.-beoordelingsbesluit worden verwezen.

Wat is getoetst?

- Ruimtelijke onderbouwing verbouwen en vergroten pand Hoofdstraat 158 a in Driebergen; Aqua-Terra Nova; 18 december 2022;
- “Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling verbouwen en vergroten pand aan Hoofdstraat 158 a, Driebergen”, opgesteld door Aqua-Terra Nova, kenmerk 22147AQT306MER EdH, d.d. 25 augustus 2023, status ‘ontwerp’.

Waaraan is getoetst?

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