



Lomboklaan

Leersum

Aanmeldnotitie m.e.r.

Lomboklaan

Leersum

Aanmeldnotitie m.e.r.



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21018
Datum: 20 februari 2025
Titel: Leersum, Lomboklaan
Auteur: [REDACTED]

Inhoud

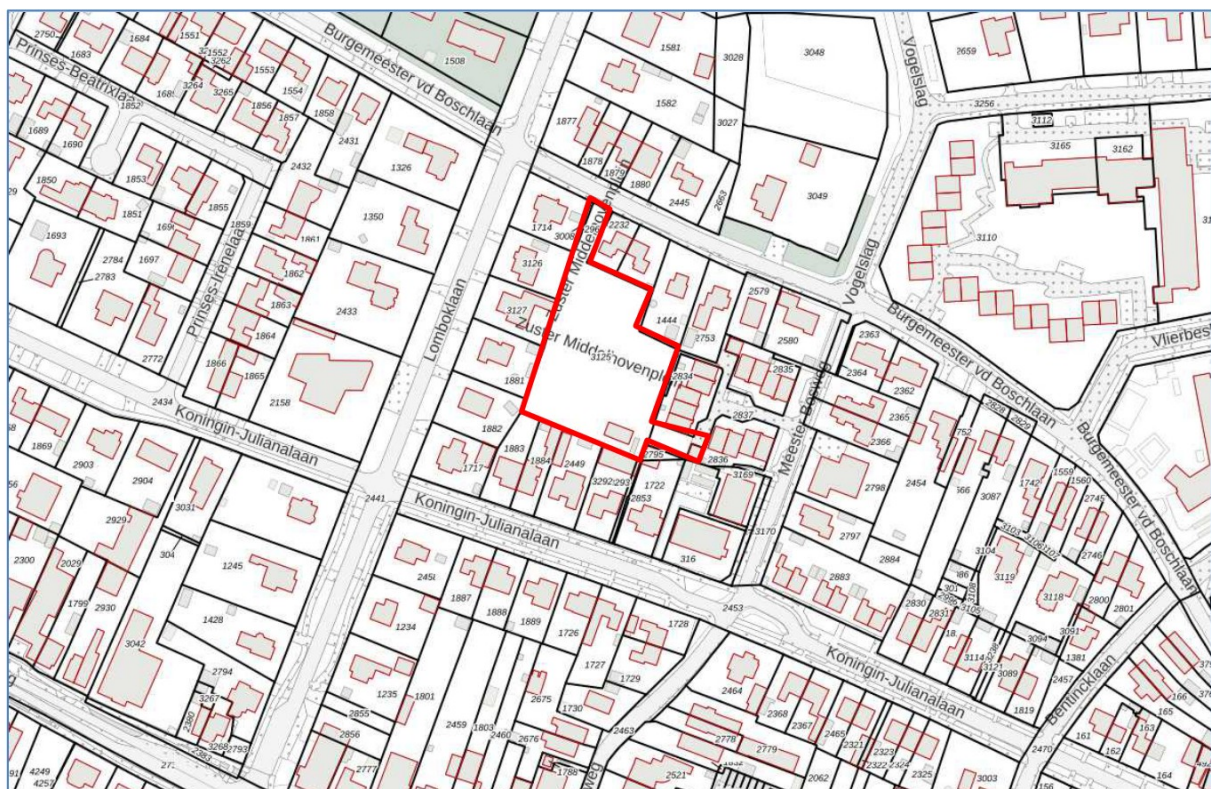
1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Besluit m.e.r.....	7
1.3	M.e.r.-beoordeling.....	7
1.4	Leeswijzer.....	8
2	Kenmerken van het project.....	9
2.1	De omvang en ontwerp van het project.....	9
2.1.1	Projectbeschrijving.....	9
2.2	Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten.....	9
2.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.....	10
2.4	Productie van afvalstoffen.....	10
2.5	Verontreiniging en hinder.....	10
2.5.1	Algemeen.....	10
2.5.2	Geluid.....	11
2.5.3	Trillingen.....	12
2.5.4	Geur.....	12
2.5.5	Lucht.....	12
2.5.6	Bodem(kwaliteit).....	12
2.5.7	(Afval)water.....	13
2.5.8	Verkeer en vervoer.....	14
2.6	Risico op zware ongevallen en/of rampen.....	16
2.7	Risico's voor de menselijke gezondheid.....	16
2.8	Conclusie kenmerken van het project.....	16
3	Plaats van het project.....	17
3.1	Bestaand en goedgekeurd landgebruik.....	17
3.2	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen.....	17
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.....	17
3.4	Conclusie plaats van het project.....	18
4	Soort en kenmerken van het potentiële effect.....	19
4.1	De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten.....	19
4.2	De aard van het effect.....	19
4.3	Grensoverschrijdende karakter van het effect.....	19
4.4	Intensiteit en complexiteit van het effect.....	19
4.5	Waarschijnlijkheid van het effect.....	19
4.6	Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.....	19
4.7	Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	19
4.8	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.....	19
4.9	Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect.....	20
5	Conclusie.....	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het noordelijke deel van het dorp Leersum is ruim van opzet. Hier bevinden zich veel vrijstaande en dubbele woningen in een groene omgeving. Een voorbeeld hiervan is het gebied dat omsloten wordt door de Lomboklaan, de Burgemeester van den Boschlaan, de Meester Bosweg en Koningin Julianalaan. De bebouwing langs deze straten omsluit een binnenterrein. Een initiatiefnemer heeft plannen ontwikkeld voor het ontwikkelen van woningbouw op dit binnenterrein. In totaal voorzien de plannen in de bouw van 14 woningen, bestaande uit een rij van 4 woningen, een rij van 8 woningen (waarvan 4 beneden- en bovenwoningen) en twee vrijstaande woningen. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening en wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Leersum, sectie C, perceel 3125. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.645 m². In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied aangegeven.



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloep)

Omdat de activiteit onder onderdeel D van bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) valt, moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.



1.2 Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn twee lijsten opgenomen met activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk nadelige milieugevolgen kunnen hebben:

- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Daarnaast dient, ook bij activiteiten onder de drempelwaarden, getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling.

De voorgenomen activiteiten, aan de Lomboklaan achter 12 te Leersum, valt onder de volgende categorie van het Besluit m.e.r.:

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2				

Voor elke activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van het Besluit m.e.r., moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten die onder de drempelwaarde vallen zoals genoemd in kolom 3 mag de m.e.r.-beoordeling vormvrij uitgevoerd worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Wel vindt deze beoordeling doorgaans plaats in de vorm van een aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarden behorend bij D 11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

1.3 M.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.



Het bevoegd gezag dient vervolgens binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft, anders dan in de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure, niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer voegt het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag.

1.4 Leeswijzer

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van de activiteiten worden beschreven in hoofdstuk 2. Hier worden tevens de effecten op het milieu beschreven. Hoofdstuk 2 wordt afgesloten met een conclusie en onderbouwing waarom het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu, zoals deze in hoofdstuk 2 reeds aan bod zijn gekomen. Hoofdstuk 5 sluit af met een conclusie over welke nadelige effecten de beoogde situatie voor het milieu kan hebben.



2 Kenmerken van het project

2.1 De omvang en ontwerp van het project

2.1.1 Projectbeschrijving

Om het binnenterrein voor woningbouw te kunnen benutten, zal het bestaande kavel bouwrijp moeten worden gemaakt. Ook de bestaande schuur in het zuidelijke deel van het plangebied zal gesloopt worden. Het plangebied wordt in de nieuwe situatie ontsloten via de bestaande ontsluiting op de Burgemeester van den Boschlaan. Deze ontsluitingsweg komt uit op een pleintje, waar omheen de 14 nieuwe woningen gegroepeerd zullen worden. De 6 parkeerplaatsen in de zuidelijke hoek van het plangebied worden ontsloten door de Meester Bosweg.



Voorgenomen plan aan de Lomboklaan (bron: initiatiefnemer)

2.2 Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten

Er zijn ten tijde van deze notitie geen andere nabijgelegen projecten in voorbereiding of goedkeuring. Van een effect door cumulatie met andere projecten is dan ook geen sprake.



2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Tijdens de realisatie van het plan wordt vanzelfsprekend energie gebruikt. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. In het project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt, anders dan voor de realisatie van het plan. Hierbij geldt dat het grootste gedeelte van de grond die wordt afgegraven gebruikt wordt ten behoeve van de terreininrichting. Voor het bouwen van de woningen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. Daarnaast zal in de gebruiksfase zal zoveel als mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame energie. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk. Voor de opwekking van energie wordt uitgegaan van duurzame bronnen zoals zonnepanelen. Hierdoor zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, zoals gas en elektriciteit minimaal zijn. Er is geen sprake van een potentieel negatief effect op natuurlijke hulpbronnen.

2.4 Productie van afvalstoffen

Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de woonlocatie is vanzelfsprekend. Het bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er vindt tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Algemeen

Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG kan vooraf een inschatting worden gemaakt van de te verwachten milieuhinder. Deze wordt in de handreiking uitgedrukt in minimale richtafstanden tot gevoelige objecten, zoals woningen. Een woning is geen milieubelastende functie in het kader van bedrijven en milieuzonering. Wel is een woning in dat kader een gevoelig object. Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Bij de toetsing is de planologische situatie maatgevend. De bedrijvigheid die zich volgens het planologische regime mag vestigen komt aan de orde. Er wordt derhalve uitgegaan van de maximale planologische invulling van de toegekende bestemming. In onderstaande figuur is weergegeven welke bedrijvigheid met bijbehorende milieucategorie zich nabij de planlocatie bevindt. De planlocatie is met blauw aangeduid.





Bedrijvigheid nabij de planlocatie (bron: RO publiceert)

Nabij de planlocatie liggen percelen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Hier zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, zoals een educatieve instelling met inbegrip voor kinderopvang. Voor een kinderopvang geldt milieucategorie 2 met richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk. Het perceel aan de Koningin Julianalaan en Meester Bosweg heeft echter geen maatschappelijke bestemming meer. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan 'Koningin Julianalaan 48-50 en Meester Bosweg 11' de bestemmingen 'Wonen – S1' en 'Tuin' gekregen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug.

Het perceel aan de Meester Bosweg 14 ligt op 70 meter. Hier is een fysiotherapiepraktijk gevestigd. Een fysiotherapiepraktijk valt in milieucategorie 1. De richtafstand is 10 meter. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de fysiotherapiepraktijk op een verdere afstand van het plangebied is gelegen dan de richtafstand.

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt de bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies.

2.5.2 Geluid

Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Zoals reeds genoemd gelden op basis van de VNG-handreiking voor woningen geen onderlinge richtafstanden en is er geen verontreiniging en hinder vanuit de woningen te verwachten. Hoogstens de verkeersaantrekkende



werking van het plan leidt tot een geluidbelasting naar de omgeving. Het verkeer gaat echter vrijwel direct op in het heersende verkeersbeeld aan de omliggende straten, waardoor de geluidbelasting verwaarloosbaar is.

Wonen betreft een geluidgevoelige bestemming. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is conform de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen de geluidszone van de Rijksweg N225. Het is aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft beoordeeld dat akoestisch onderzoek niet hoeft te worden uitgevoerd.

2.5.3 Trillingen

Tijdens de bouw van de woningen kunnen trillingen ontstaan. Dit zou op andere bouwlocaties ook het geval zijn. Gezien de omliggende bebouwing en de ruime afstand van meer dan 1,5 kilometer tussen het plangebied en spoorlijnen, leiden trillingen als gevolg van spoorverkeer niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

2.5.4 Geur

Er vinden bij de voorgenomen activiteiten in de bouw- en gebruiksfase geen relevante geurveroorzakende werkzaamheden plaats.

2.5.5 Lucht

Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De realisatie van de woonlocatie valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM (grens ligt op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Omdat sprake is van woningen (gevoelige functie) is met behulp van het Geoloket van de Omgevingsdienst regio Utrecht gekeken of de kwaliteit van de lucht voldoende is om woningen toe te staan. Hieruit blijkt dat de concentraties NO₂ PM₁₀ en PM_{2,5} in 2018 ter plaatse van het plangebied 14-16 µg/m³, 19-20 µg/m³ respectievelijk 12-12,5 µg/m³ bedragen.

Ook in 2030 voldoet de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof (16-17 µg/m³) als stikstofdioxide (10-12 µg/m³). De concentratie PM_{2,5} blijft met een waarde van 9,5-10 µg/m³ eveneens ruim onder de grenswaarde. De huidige waarden zijn ruimschoots voldoende voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

2.5.6 Bodem(kwaliteit)

Tijdens de realisatie van het plan worden geen bodemvervuilende materialen gebruikt. Er worden bodembeschermende maatregelen genomen bij gebruik van (eventuele) bodembedreigende stoffen. Ter hoogte van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

In augustus 2020 en september 2020 zijn door Hopman en Peters twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van de locatie nabij de Lomboklaan in Leersum. De



rapportages van deze onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De verkennende bodemonderzoeken geven de volgende resultaten weer:

Onderzoek Augustus 2020 (perceel C-3127)

- Op basis van de verzamelde actuele en historische gegevens is de locatie als 'onverdacht' aangemerkt en als zodanig conform paragraaf 5.1 van de NEN 5740.
- Zintuigelijk zijn in de opgeboorde grond géén afwijkingen gevonden die wijzen op het voorkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie.
- In de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK vastgesteld.
- In de ondergrond (0,5-1,5 m-mv) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden aangetroffen.

Geconcludeerd moet worden dat de onderzoekshypothese 'onverdacht' verworpen dient te worden. De licht verhoogde gehalten aan olie en PAK in het bovengrondmonster zijn niet eenduidig te verklaren, maar zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven. Op basis van deze uitkomsten is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw en de bijbehorende bodemfunctieklasse 'wonen'.

Onderzoek september 2020 (perceel C-3125):

- Op basis van de verzamelde actuele en historische gegevens is de locatie als 'onverdacht' aangemerkt en als zodanig conform paragraaf 5.1 van de NEN 5740.
- Zintuigelijk zijn in de opgeboorde grond afwijkingen (lokaal sporen baksteen) gevonden die wijzen op het voorkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie.
- In de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en de ondergrond (0,5-1,0 m-mv) zijn géén gehalten boven de achtergrondwaarden aangetroffen.
- Er is zowel zintuigelijk als analytisch géén los asbest op of in de bodem aangetroffen. Er zijn geen losse vezels asbest gemeten in de inspoelzone.

Geconcludeerd moet worden dat, gezien het feit dat er geen gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, de onderzoekshypothese 'onverdacht' in de zin van de NEN 5740 aangenomen dient te worden.

Met inachtneming van het voorgaande is de bodemkwaliteit afdoende inzichtelijk gemaakt en is er geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.5.7 (Afval)water

Tijdens de ontwikkeling van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat geen bedrijfsafvalwater, er is alleen sprake van huishoudelijk afvalwater.

Het plan zorgt voor een toename van verhard oppervlak. Dit zal gecompenseerd moeten worden om versnelde afvoer te voorkomen en de kans op wateroverlast te verminderen. Het Hoogheemraadschap adviseert een bergingsvoorziening aan te leggen waar dit water in opgevangen kan worden en kan infiltreren in de bodem. Als bergingseis hanteert het Hoogheemraadschap 45 mm per vierkante meter toename van het verharde oppervlak. Uit onderstaande tabel blijkt dat er een toename is van 2759 m²



verhard oppervlakte. Conform de bergingseis van het hoogheemraadschap dient voor elke 10.000 m² toename van verhard oppervlakte 450 m³ water gecompenseerd te worden. Dit komt neer op een watercompensatie van 193 m³.

Bestaande situatie	Oppervlakte	Verhard	Nieuwe situatie	Oppervlakte	Verhard
Bebouwd oppervlakte	0 m ²	0 m ²	Bebouwd	823 m ²	823 m ²
Verhardingen	111 m ²	111 m ²	Verhardingen	990 m ²	990 m ²
Onverhard	3.543 m ²		Onverhard	60 m ²	
			<u>Halfverhardingen 0% parkeerplaatsen</u>	165 m ²	
			Tuinen kavels 1 tot en met 11 (verhard) 70%	687 m ²	481 m ²
			Tuinen kavels 12 en 13 (verhard) 50%	705 m ²	352 m ²
			Perceel naast meester Bosweg	224 m ²	224 m ²
Oppervlakte totaal	3654 m²	111 m²		3654 m²	2870 m²

Verhard oppervlakte huidige en toekomstige situatie

In het plangebied wordt 2759 m² nieuwe verharding toegepast en hiermee komt dit neer op een watercompensatie van 193 m³. Deze watercompensatie wordt in openbaar gebied opgevangen en verwerkt. In de omgevingsvergunning is een voorschrift opgenomen dat de technische uitwerking, tekeningen, posities en capaciteitsberekening van de infiltratievoorziening voor hemelwater uiterlijk 3 weken vóór de geplande start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet worden aangeleverd.

2.5.8 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten via de Burgemeester van den Boschlaan en via de Meester Bosweg. Voorwaarde voor de uitvoerbaarheid van het plan is dat de garage die de toegang in zuidoostelijke hoek van het plangebied blokkeert, wordt weggehaald.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 28 januari 2010 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Hierin zijn de parkeernormen opgenomen welke gelden voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Bij nieuwbouw worden op basis van het GVVP de CROW-normen gehanteerd. Hierbij wordt de minimale parkeernorm voor een weinig stedelijk gebied gehanteerd. Op het moment dat het CROW deze normen actualiseert, worden voor het GVVP deze nieuwe normen van kracht. Om inzicht te krijgen in de parkeersituatie is daarom de CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers' uit 2024 gehanteerd. Volgens het GVVP geldt voor het plangebied de minimale parkeernorm in weinig stedelijk gebied. De stedelijke zone kan omschreven worden als 'rest bebouwde kom'.

Volgens de kencijfers van de CROW-publicatie geldt voor een vrijstaand koophuis een minimale parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning. Voor een de tussen-/hoekwoningen geldt een minimale parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Tenslotte geldt voor de sociale huurwoningen een minimale parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per woning. In onderstaande tabel is de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen weergegeven.

Omschrijving woning	Minimale parkeernorm per	Aantal woningen	Benodigd aantal parkeerplaatsen
---------------------	--------------------------	-----------------	---------------------------------



Koop, huis vrijstaand	1,6	2	3,2
Koop, huis tussen/hoek	1,4	8	11,2
Huur, huis, sociale huur	0,7	4	2,8
Totaal		14	17,2

Parkeerplaatsen per woningtype (bron: CROW)

Op basis van voorgaande geldt er voor de twee vrijstaande koophuizen, de 8 tussen-/hoekwoningen en vier sociale huurwoningen een parkeernorm van afgerond 22 parkeerplaatsen. Conform de parkeerregeling in de beheersverordening 'Woongebied Leersum 2e herziening' dient op het bouwperceel of in de omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Op eigen erf kunnen 10 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daarnaast is er in het openbare gebied binnen de planlocatie voorzien in 12 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er in totaal voorzien wordt in 22 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormen en vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van 'CROW 744 Parkeerkencijfers' uit 2024. Zoals aangegeven wordt rekening gehouden met de kencijfers behorende bij 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Hierin is gekeken naar de types vrijstaande koopwoningen, tussen-/hoekwoningen en sociale huurwoningen. Dit geeft de volgende verkeersgeneratie:

Omschrijving woning	Minimale verkeersgeneratie	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	7,8	2	15,6
Koop, huis, tussen/hoek	7,0	8	56,0
Huur, huis, sociale huur	4,4	4	17,6
Totaal	Nvt	14	89,2

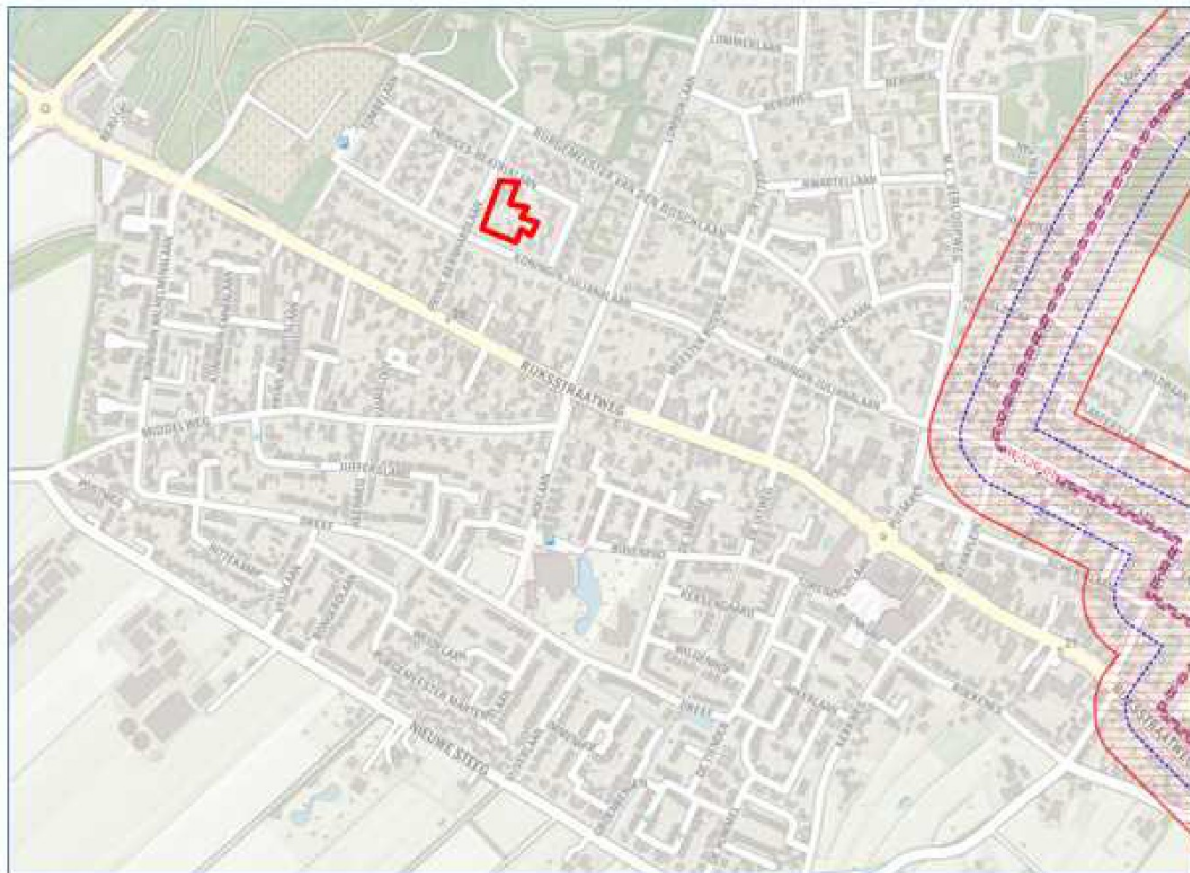
Verkeersgeneratie per woningtype (bron: CROW)

Op basis van voorgaande berekening neemt het aantal verkeersbewegingen per dag in de beoogde nieuwe situatie met minimaal 89,2 verkeersbewegingen toe als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen kan op eenvoudige wijze worden opgenomen in het verkeersbeeld van de omringende wegen.



2.6 Risico op zware ongevallen en/of rampen

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten. Wel betreffen de woningen een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart met aanduiding ligging plangebied (bron: Signaleringskaart EV)

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd. Voorts ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter, conform Besluit externe veiligheid transportroutes) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10-6 contour. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

De risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit, zijn van beperkte omvang. De ontwikkeling betreft als bovenstaand uiteengezet geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval als brand ontstaan naast 'reguliere' rookgassen, geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten, die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren van woningen dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.

2.8 Conclusie kenmerken van het project

Gelet op alle kenmerken van het project en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.



3 Plaats van het project

3.1 Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied is gelegen nabij de Lomboklaan te Leersum. De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Leersum en ten noordwesten van het centrum. Het plangebied ligt ten noorden van de Rijksstraatweg (N225), welke de kern van Leersum in tweeën deelt. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich overwegend woningen. Het plangebied wordt omsloten door de woonpercelen aan de Lomboklaan, de Koningin Julianalaan, de Meester Bosweg en de Burgemeester van den Boschlaan.

3.2 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen wordt verstaan alle van nature aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn (zoals zoet water, delfstoffen, bos als houtleverancier). Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of worden beïnvloed door de voorgenomen activiteiten.

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, natuurreservaten en -parken

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden en natuurreservaten en -parken zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Nationaal beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Kolland & Overlangbroek' op een afstand van circa 1.500 meter. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 250 meter van het plangebied. Het plangebied ligt hiermee niet binnen een Natura 2000-gebied of NNN-gebied. Gelet hierop is er geen sprake van kwaliteitsverlies, versnippering of oppervlakteverlies van de desbetreffende natuurgebieden.

Om ook overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

In het kader van soortenbescherming is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van negatieve effecten op beschermde planten- of diersoorten.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied is gelegen in een stedelijk gebied, waarbij sprake is van een hoge bevolkingsdichtheid. Er is geen invloed op het opnamevermogen van het gebied.

Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm. Er zal worden gegraven om de ontwikkelingen te realiseren. Daarom is door Transect een archeologisch



vooronderzoek uitgevoerd in mei 2019. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Op basis van dit vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een zeer hoge verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Aanvullend onderzoek in de vorm van proefsleuven is benodigd. Transect heeft geadviseerd een zestal proefsleuven te onderzoeken. De initiatiefnemer heeft dit advies ter harte genomen. Op de planlocatie heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een bureauonderzoek, aangevuld met verkennend booronderzoek, waarna een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Uit dit proefsleuvenonderzoek is gebleken dat, hoewel de verwachting hoog was, zich geen archeologische resten in het plangebied bevinden. Vervolgonderzoek was dan ook niet nodig. De gemeente heeft het advies om het archeologisch onderzoek hiermee af te sluiten middels een selectiebesluit overgenomen.

In het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Leersum en heeft geen grote landschappelijke waarde.

3.4 Conclusie plaats van het project

De realisatie van het project heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de omliggende NNN-gebieden. Ook is er geen negatieve invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied.



4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

4.1 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten

Het bereik van deze milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Er is geen aanleiding naar het bereik van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

4.2 De aard van het effect

De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. Er is geen aanleiding om de aard van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

4.3 Grensoverschrijdende karakter van het effect

Gezien de ligging van het project en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

4.4 Intensiteit en complexiteit van het effect

Voor zover beoordeeld kan worden zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt en worden voldoende ondervangen.

4.5 Waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk. De effecten tijdens de realisatiefase zijn tijdelijk van aard. De andere effecten treden op bij het gebruik van de woonlocatie en de daarbij gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze effecten zijn niet onomkeerbaar, maar wel marginaal.

4.6 Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De initiatiefnemer is voornemens om in 2024/2025 te starten met het bouwen van de woningen. Na oplevering wordt de woonlocatie voor onbepaalde tijd in gebruik genomen.

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

Er is geen relevante bijdrage van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, ook niet in cumulatie met andere projecten. Met de ontwikkeling is geen sprake van relevante cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten.

4.8 Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Zoals beschreven zijn de verwachte effecten (onder meer verkeer, flora en fauna, luchtkwaliteit) verwaarloosbaar. Er is dan ook geen aanleiding mogelijkheden te onderzoeken om eventuele effecten doeltreffend te verminderen.



4.9 Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect

Uit de hiervoor genoemde kenmerken en effecten, waaronder de diverse genoemde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan, kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen effecten zijn, die belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving hebben.



5 Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is de impact van de voorgenomen realisatie van twee vrijstaande woningen, acht tussen-/hoekwoningen en vier sociale huurwoningen in het gebied tussen de Lomboklaan, de Burgemeester van den Boschlaan, de Meester Bosweg en de Koningin Julianalaan onderzocht. Het doel van de aanmeldnotitie is om in beeld te brengen wat de potentiële milieueffecten zijn van de voorgenomen activiteit en hoe die kunnen worden gemitigeerd indien nodig.

Gelet op alle kenmerken van het project en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken naar diverse aspecten, kan worden uitgesloten dat de beoogde nieuwe situatie belangrijke nadelige effecten zal hebben voor de verschillende milieuaspecten. Er zijn geen essentiële milieueffecten die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden.

Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken behorende bij de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.- procedure noodzakelijk.





Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu