

Aanmeldnotitie MER – Rijksstraatweg 22a-24 Leersum

Gemeente Utrechtse Heuvelrug



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Planontwikkeling Rijksstraatweg 22a-24 Leersum
Datum:	28 augustus 2023
Projectnummer Buro SRO:	SR220430

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	RSW 22 B.V.
----------------	-------------

Gegevens Buro SRO:

Projectmedewerker:	Mr. J.J. van Nuland
Adres:	't Goylaan 11 3525 AA te Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.3	Toetsen van activiteiten in een vormvrij M.E.R.-beoordeling.....	5
Hoofdstuk 2	Kenmerken van het project	6
2.1	Omvang van het project.....	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.4	Productie van afvalstoffen.....	6
2.5	Verontreiniging en hinder	8
2.6	Het risico van ongevallen, met nader gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	8
Hoofdstuk 3	Plaats van het project.....	9
3.1	Plaats van de activiteit.....	9
3.2	Bestaande grondgebruik	11
3.3	Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	11
3.4	Opname vermogen van het natuurlijke milieu	11
Hoofdstuk 4.	Kenmerken van de potentiële effecten	12
4.1	Water.....	12
4.2	Bodem.....	12
4.3	Geluid.....	13
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Ecologie	14
4.6	Milieuzonering.....	15
4.7	Externe veiligheid	15
4.8	Archeologie	16
4.9	Verkeer.....	17
Hoofdstuk 5	Conclusie	18

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

RSW 22 B.V. heeft plannen om woningbouw aan de Rijksstraat 22a – 24 te Leersum mogelijk te maken. Het project omvat de bouw van maximaal 23 woningen. Het ontwerp van het plan is gericht op het behouden van een dorps karakter dat goed past bij de identiteit van Leersum. Daarnaast zal er veel aandacht worden besteed aan het creëren van een groene openbare ruimte, waarbij er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn.

In de huidige situatie zijn de gronden deels bebouwd en was als bedrijfslocatie in gebruik. Het voornemen van deze herontwikkeling past niet binnen het huidige planologische regiem. Om deze reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of deze ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar waarbij de omvang van het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden ligt dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt er, net als bij een m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit.

Initiatiefnemer is voornemens om maximaal 23 woningen te realiseren. Het realiseren van woningen is een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Dit betekent dat er volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Het uitgangspunt is dat er in principe geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag bepaald dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

1.3 Toetsen van activiteiten in een vormvrij M.E.R.-beoordeling

In de voorliggende aanmeldingsnotitie voor de planontwikkeling komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

Hoofdstuk 2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

De initiatiefnemers hebben het voornemen om een locatie ten oosten van de kern Leersum te ontwikkelen tot woonwijk. Het gebied is in de huidige situatie deels bebouwd en is in gebruik als bedrijvenlocatie. Er wordt beoogd het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied. Daarbij worden in het plangebied maximaal 23 woningen gerealiseerd.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve is er geen sprake van cumulatie van effecten van andere projecten.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de aanlegfase wordt voor de bouw de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

Binnen het plangebied zullen de woningen conform BENG worden gerealiseerd. Daarmee worden er een beperkt aantal PV-panelen toegepast. Voor de verwarming van de woningen zal gebruik gemaakt worden bodemwarmtepompen met actieve koelfunctie.

Voor de nieuwe woningen wordt een nieuw rioolstelsel aangelegd, waarbij verschillende maatregelen worden genomen om verstandig om te gaan met hemelwater. Ten eerste wordt het hemelwater afgekoppeld, wat betekent dat het gescheiden wordt van het afvalwater. Onderzocht wordt of het hemelwater in kratjes of een IT-riool gebufferd kan worden. Pas wanneer nodig, wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd naar de nabijgelegen sloten. Het is belangrijk op te merken dat er geen materialen worden gebruikt die schadelijke stoffen in het water kunnen laten lekken.

Met deze maatregelen wordt gestreefd naar een efficiënt beheer van het hemelwater. Door het afkoppelen, bufferen en verbeteren van de infiltratie wordt voorkomen dat het hemelwater direct naar het riool wordt afgevoerd, waardoor de belasting van het rioleringsstelsel wordt verminderd. Dit draagt bij aan het duurzame waterbeheer van het gebied en bevordert de natuurlijke infiltratie van hemelwater in de bodem.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval gedurende de bouw in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Na realisatie ontstaat een stroom van afvalstoffen behorende bij het gebruik van de gronden als regulier woonwijk. De autonome ontwikkeling brengt met zich mee dat afvalstoffen meer gescheiden aangeleverd zullen gaan worden en naar verwachting in hoeveelheid zullen afnemen.

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn woningen en bedrijven aanwezig. De toekomstige woningen zijn passend in de omgeving en zullen geen hinder opleveren voor de omliggende woningen. De aanliggende bedrijven zullen niet in hun huidige bedrijfsvoering gehinderd worden. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 Het risico van ongevallen, met nader gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

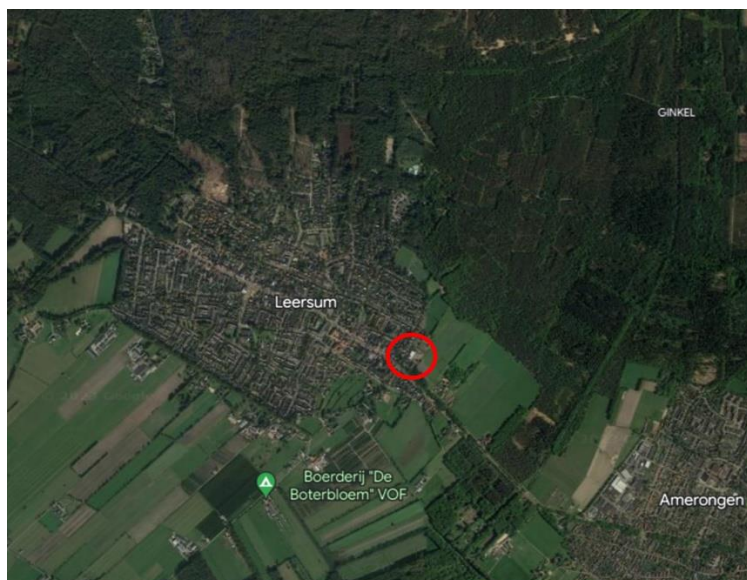
De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het plangebied, er worden namelijk woningen gerealiseerd. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van dit aspect.

Hoofdstuk 3 Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

Het gebied waar het plan wordt ontwikkeld bevindt zich ten oosten van de kern Leersum. De planlocatie ligt op de grens van het stedelijk gebied en het buitengebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Aan de noord-, zuid- en westzijde van het plangebied is woningbouw aanwezig. De planlocatie betreft de kadastrale percelen sectie C, nummers 3076, 3077, 3096, 3097, 3098, 3099, 3102, 3055, 3053, 3068, 3100, 2933 en 2934 met een totale oppervlakte van 7.588 m². De navolgende afbeeldingen tonen de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (rode cirkel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2 Bestaande grondgebruik

Het voorafgaande gebruik van de locatie bestaat uit gebruik t.b.v. van bedrijvigheid. Op het terrein is nog bedrijfsbebouwing aanwezig welke wordt gesaneerd.

3.3 Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Het plangebied van de planontwikkeling bevindt zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied, wat betekent dat er geen speciale maatregelen nodig zijn om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen. Het ontbreken van een grondwaterbeschermingsgebied draagt bij aan de uitvoerbaarheid van het plan en minimaliseert potentiële beperkingen die verband houden met het grondwaterbeheer.

Daarnaast zijn er in het plangebied geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Dit betekent dat er geen beschermde flora, fauna of andere waardevolle natuurlijke hulpbronnen zijn die speciale aandacht of mitigatiemaatregelen vereisen. Het ontbreken van deze bijzondere natuurlijke hulpbronnen vergemakkelijkt de uitvoering van het plan en vermindert eventuele ecologische risico's die gepaard zouden kunnen gaan met de planontwikkeling.

Samengevat is het positief dat het plangebied zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied bevindt en dat er geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn.

3.4 Opname vermogen van het natuurlijke milieu

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. De potentiële effecten op kwetsbare gebieden worden in paragraaf 4.5 nader toegelicht.

Hoofdstuk 4. Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als: ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

Voor dit project is als uitgangspunt genomen dat een vastgesteld percentage van het verharde oppervlak gecompenseerd moet worden. De voornaamste aanpak die is gekozen, is het afkoppelen van het regenwater.

In het kader van het vooroverleg zijn de te treffen maatregelen besproken met het bevoegd gezag, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, en op 23 maart 2023 akkoord bevonden.

Gelet op de voorgaand beschreven maatregelen wordt er voldaan aan diverse eisen voor het aspect water. Daarmee worden er geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

4.2 Bodem

De bestemmingswijziging van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie is een wijziging naar een strenger bodemgebruik. In het kader van de bestemmingswijziging is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Aangezien de geplande ontwikkeling een intensiever gebruik van de bodem met zich meebrengt, is een bodemonderzoek laten uitgevoerd door Verhoeven Milieutechniek op 31 oktober 2022. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen significant verhoogde gehalten aan verontreinigingen in de bodem van het plangebied zijn aangetroffen. Op basis van deze onderzoeksresultaten is er geen noodzaak voor aanvullend onderzoek.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt voor de uitvoerbaarheid van de herontwikkeling. Het toekomstige gebruik brengt geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. In zijn algemeenheid leidt een woonwijk niet tot bodemverontreiniging. Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten met betrekking tot het aspect bodem.

4.3 Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) worden woningen beschouwd als geluidgevoelige objecten. De planlocatie bevindt zich binnen de geluidzone van de Rijksweg en in de nabijheid van enkele wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Om die reden is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd.

Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen:

- De geluidbelasting door wegverkeer op de gehele woningbouwlocatie van de Rijksweg bedraagt maximaal 48 dB na aftrek van 5 dB volgens artikel 110-g van de Wgh. Hiermee blijft de voorkeursgrenswaarde van 48 dB binnen de normen en wordt niet overschreden.
- Voor het aspect geluid wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening wanneer voldaan wordt aan de eisen voor geluidwering volgens het Bouwbesluit.

De beoogde realisatie van woonwijk heeft een emissie van geluid tot gevolg. In het plangebied zullen mensen wonen en verblijven. Daarnaast gaat het 'wonen' gepaard met extra verkeersbewegingen. De verkeersontsluiting zal via een 30 km/u plaatsvinden op het bestaande wegennet. De externe geluidseffecten van de te realiseren woonwijk zijn niet van dien aard dat hieruit negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Ondanks dat het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekenende mate' is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het plan daadwerkelijk een NIBM-project is.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

4.5 Ecologie

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van en Natura 2000 gebied op NNN gebied. Het meest nabijgelegen NNN gebied ligt op een afstand van circa 50 m. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied ligt op een afstand van circa 1,2 km afstand. Externe effecten als gevolg van licht, geluid en trillingen zijn daarmee uit te sluiten.

Om de effecten van stikstof in beeld te krijgen is een gedetailleerde berekening gemaakt van zowel de stikstofuitstoot als -depositie als gevolg van de planontwikkeling. Hierbij zijn zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het project in beschouwing genomen.

Uit de berekeningen blijkt dat er in de aanlegfase van de planontwikkeling geen netto toename is van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden, zoals vastgesteld op basis van de gehanteerde uitgangspunten. Dit betekent dat negatieve effecten van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de aanlegfase bij voorbaat kunnen worden uitgesloten.

Evenzo is er in de gebruiksfase van de planontwikkeling geen netto toename berekend van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden, zoals vastgesteld op basis van de gehanteerde uitgangspunten. Hierdoor kunnen negatieve effecten van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden ook in de gebruiksfase bij voorbaat worden uitgesloten.

Nu er geen externe effecten zijn op omliggende Natura 2000 gebieden als gevolg van licht, geluid, trillingen en stikstof zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de Quickscan is naar voren gekomen dat de planlocatie mogelijk geschikt leefgebied is voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten komen niet voor in het gebied.

4.6 Milieuzonering

Met behulp van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd voor een gevoelige bestemming, namelijk woningen, binnen het plangebied. Het plangebied bestaat uit een woonwijk met 23 woningen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven waarvan de milieuzones zich uitstrekken over het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen gevormd worden voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.7 Externe veiligheid

In het plangebied bevindt zich een gastransportleiding. Omdat met het planvoornemen het aantal personen dat zich binnen het invloedsgebied van deze buisleiding bevindt toeneemt is een onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's uitgevoerd (Kragten, d.d. 31 oktober 2022).

Het plan valt volledig binnen de 100% letaliteitsafstand van de buisleiding. Vanwege deze locatie is de impact van het plan op het groepsrisico van de genoemde buisleiding geanalyseerd. De berekeningen tonen aan dat zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie het groepsrisico lager is dan de vastgestelde oriëntatiewaarde. Er zal geen toename zijn van het groepsrisico als gevolg van de uitvoering van het plan.

Volgens artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevb) in combinatie met artikel 8 van het Rekenvoorschrift externe veiligheid buisleidingen (Revb) moet het groepsrisico in bepaalde situaties verantwoord worden. In dit geval is er sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Om aan deze verplichting te voldoen, hebben we een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld (Kragten, 14 november 2022). De aanbevelingen die voortvloeien uit deze verantwoording zijn voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

Het is cruciaal dat hulpdiensten snel kunnen reageren tijdens branden, rampen of ernstige ongevallen. Een goede toegankelijkheid van de nieuwe woningen is daarbij van groot belang. Het plan omvat de aanleg van een nieuwe toegangsweg vanaf de Rijksstraatweg. Deze in- en uitrit moet geschikt zijn voor hulpverleningsvoertuigen. Om die reden adviseert de Veiligheidsregio Utrecht dat bij het ontwerpen van deze nieuwe weg rekening wordt gehouden met specifieke eisen zoals vastgelegd in artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012.

Bovendien moet de brandweer snel toegang hebben tot voldoende bluswater om effectief te kunnen optreden bij een incident. In de huidige situatie zijn er niet voldoende bluswatervoorzieningen in de buurt van het plangebied en de geplande woningen. De Veiligheidsregio Utrecht adviseert om de bluswatervoorzieningen in de omgeving uit te breiden, zodat binnen een straal van 40 meter van elke nieuw te bouwen woning minimaal 60 m³/h bluswater beschikbaar is (conform artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012, met inachtneming van het appartementengebouw).

Wat betreft de N225-weg, deze bevindt zich ten noorden van de planlocatie en staat niet specifiek vermeld als een transportroute voor gevaarlijke stoffen op de risicokaart. De provincie heeft N-wegen vrijgegeven voor het transport van gevaarlijke stoffen. In geval van een incident met toxische stoffen op de provinciale weg N225, kan een giftige gaswolk de locatie bereiken. Er zijn geen speciale voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te

beperken of om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters na alarmering door de veiligheidsregio of via NL-Alert is voldoende.

In het geval van een incident met een LPG-tankwagen, zal de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten niet veranderen na de uitvoering van het plan. De hulpdiensten kunnen via lokale wegen het gebied bereiken om de omvang van een ramp te beperken. Personen kunnen zich in veiligheid brengen via de Engweg, mits ze tijdig worden gewaarschuwd. Er is voldoende mogelijkheid voor evacuatie van het plangebied naar de openbare weg.

Ten slotte wordt geadviseerd om de gebouwen uit te rusten met een systeem waarmee de ventilatie snel kan worden uitgeschakeld in geval van een noodsituatie.

4.8 Archeologie

Uit de raadpleging van de archeologische beleidskaart blijkt dat de planlocatie een hoge archeologische verwachting heeft. Volgens deze hoge verwachtingswaarde moet er een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Vanwege de archeologische is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zoals gedocumenteerd in het rapport van Transect, 12 mei 2023. Hieruit zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen:

Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat het plangebied zich bevindt op een voormalige smeltwaterwaaier ten zuiden van de Utrechtse Heuvelrug. Het veldonderzoek heeft bevestigd dat er in het plangebied nog steeds een aanzienlijke archeologische waarde aanwezig is. Ondanks enige verstoring van de bovenste lagen van de bodem in dit gebied, duidt de aanwezigheid van de oranjebruine verwerkingshorizont op de integriteit van de zandlagen als archeologische lagen. Vooral in combinatie met bekende gegevens uit de omliggende regio suggereert dit dat er in het plangebied mogelijk sporen van (pre-)historische nederzettingen of historisch landgebruik aanwezig zijn. De verstoringen in het gebied lijken namelijk niet diep genoeg te reiken. Alleen op de locaties waar momenteel bebouwing staat en waar de gasleiding ligt, wordt verwacht dat de archeologische ondergrond verstoord is.

Het onderzoek heeft aangetoond dat er in het plangebied een aanzienlijke archeologische waarde aanwezig is. Om deze reden adviseert Transect dat een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterende/waarderende fase in het plangebied wordt uitgevoerd. Dit kan het beste worden gedaan door middel van een proefsleuvenonderzoek. De archeologische resten zullen hoogstwaarschijnlijk zichtbaar zijn als grondsporen of kleurveranderingen in de bovenste lagen van de zandafzettingen en kunnen op deze manier het beste worden gedetecteerd. Tijdens dit onderzoek zal worden beoordeeld of en in welke mate dergelijke grondsporen aanwezig zijn en of ze van waarde zijn om te behouden. De specificaties van dit onderzoek moeten van tevoren worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat ook voorafgaand aan het onderzoek moet worden beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het proefsleuvenonderzoek zelf zal op een later tijdstip worden uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het rapport en het bijbehorende advies zal de bevoegde autoriteit, zijnde de gemeente Utrechtse Heuvelrug, uiteindelijk beslissen hoe om te gaan met eventuele archeologische waarden binnen het plangebied.

4.9 Verkeer

Om de impact op het verkeer van de herontwikkeling te beoordelen is in het kader van het bestemmingsplan de verkeersgeneratie in beeld gebracht. Als gevolg van de ontwikkeling zullen per etmaal circa 158 motorvoertuigen gaan rijden. Het plan voorziet in een ontsluitingsweg op de Rijksstraatweg. De wegcapaciteit van de Rijksstraatweg kan de beperkte toename aan motorvoertuigen opvangen. Hierbij moet opgemerkt worden dat het bestaande verkeer in mindering op de ontwikkeling kan worden gebracht.

Het aspect verkeer leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

Hoofdstuk 5

Conclusie

Op basis van deze aanmeldingsnotitie kunnen de conclusies getrokken worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Tevens blijkt uit de getoetste milieuaspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt en/of de benodigde vergunningen worden verkregen.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het volgen van een m.e.r.-procedure zal niet leiden tot een andere conclusie en is niet nodig voor deze ontwikkeling.



buro-sro.nl