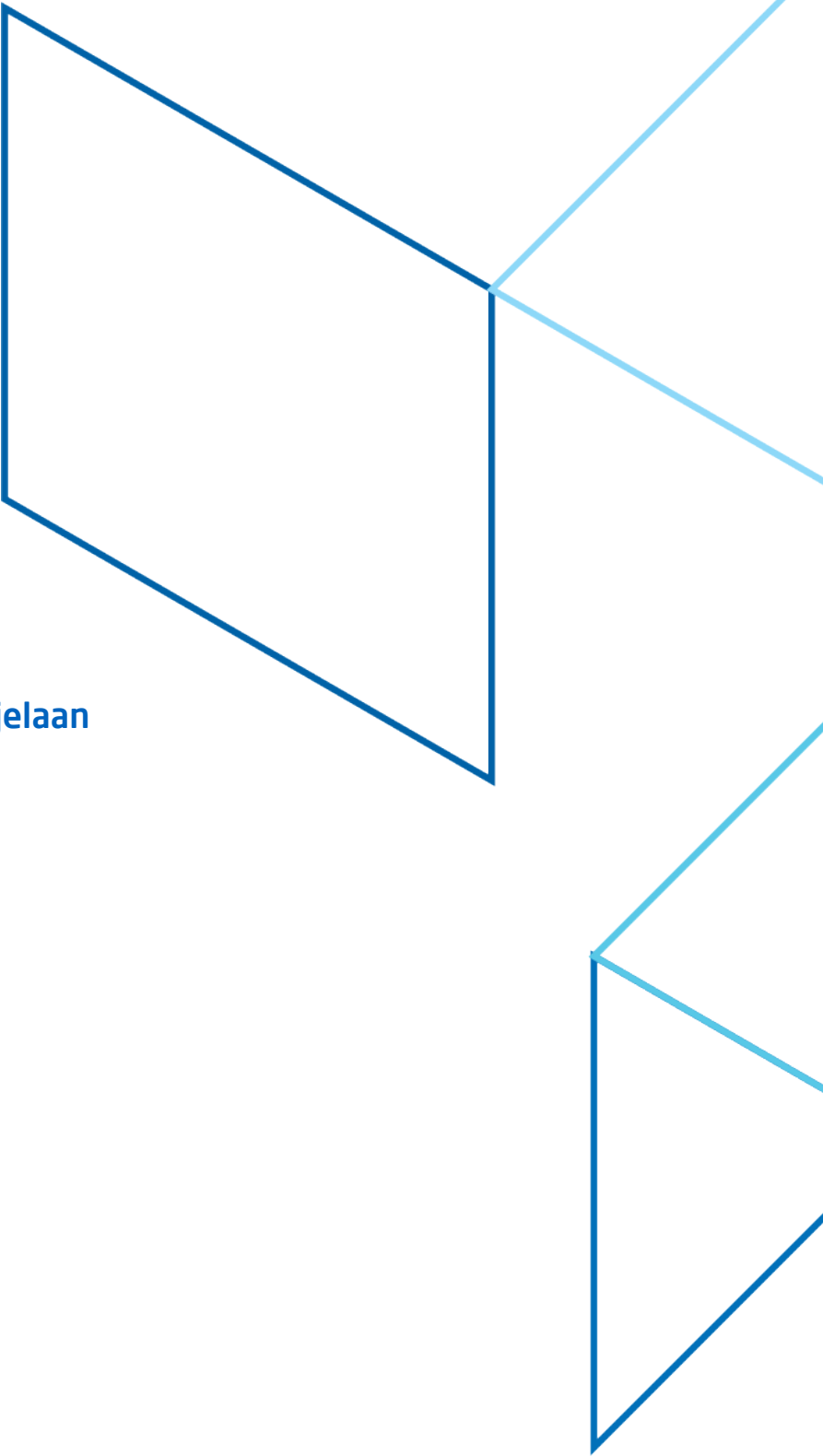


Aanmeldnotitie m.e.r.
Nederhorst den Berg, Kastanjelaan
Gemeente Wijdmeren



A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
Dreef 4C
7202 AG Zutphen
T 0318 - 505 637
E info@kubiek.nu
www.kubiek.nu



Aanmeldnotitie m.e.r.

Nederhorst den Berg, Kastanjelaan

Gemeente Wijdereen

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K22103
Datum: 21 november 2024
Titel: Aanmeldnotitie m.e.r. Nederhorst den Berg, Kastanjelaan
Projectleider: P. Keizer
Auteur: J. Geurtsen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
1.1. Aanleiding.....	4
1.2. Ligging plangebied.....	5
1.3. Besluit m.e.r.....	5
1.4. M.e.r.-beoordeling.....	6
1.5. Leeswijzer.....	6
2. M.e.r.-beoordeling.....	8
2.1. Kenmerken van het project.....	8
2.2. Plaats van het project.....	10
2.3. Kenmerken van het potentiële effect.....	11
2.4. Cumulatieve effecten.....	15
2.5. Maatregelen.....	15
3. Conclusie.....	16

Bijlagen:

1. Archeologisch onderzoek – Bureau voor Archeologie – 13 april 2022 – kenmerk 2022033101
2. Verkennend bodemonderzoek – Buro BOOT – 21 december 2021 – kenmerk P21-0520-020
3. Quickscan Flora en Fauna – Bureau Bleijerveld – 28 januari 2022
4. Aanyullend onderzoek Flora en Fauna – Bureau Blijerveld – 28 september 2021
5. Notitie tijdelijke faunavoorzieningen – Bureau Blijerveld – 9 november 2021
6. Ecologische Voortoets – BK bouw- en milieuadvies - 30 maart 2023
7. Besluit ontheffing Wet natuurbescherming - Omgevingsdienst NHN – Kenmerk OD.360372
8. Stikstofberekening – BK bouw- en milieuadvies – 2 maart 2023 – kenmerk 224888v1
9. AERIUS bijlage gebruiksfase – BK bouw- en milieuadvies – 2 maart 2023 – kenmerk Rk6JaAyC65BJ
10. AERIUS bijlage aanlegfase – BK bouw- en milieuadvies – 2 maart 2023 – Kenmerk Rw6EhJL988zw
11. Watertoets – Buro BOOT – 4 februari 2022 – kenmerk P21-0861

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Kastanjelaan te Nederhorst den Berg zijn aan weerszijden van de weg woningen gesitueerd. Aan de noordzijde betreft dit een aangesloten blok van 8 woningen (nrs. 1 t/m 15). Aan de zuidzijde betreft dit 2 bouwblokken van respectievelijk 3 (nrs. 2 t/m 6) en 4 (nrs. 8 t/m 14) woningen. Alle woningen zijn voorzien van een kleine voortuin, met aan weerszijden parkeerplaatsen, en achtertuin. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een kap van gemetseld steen en oogt vrij verouderd. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te amoveren en een nieuwe woningbouwontwikkeling te realiseren. De planvorming zal bestaan uit 16 appartementen in de vorm van een complex aan de noordzijde en 8 rijwoningen aan de zuidzijde.

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.

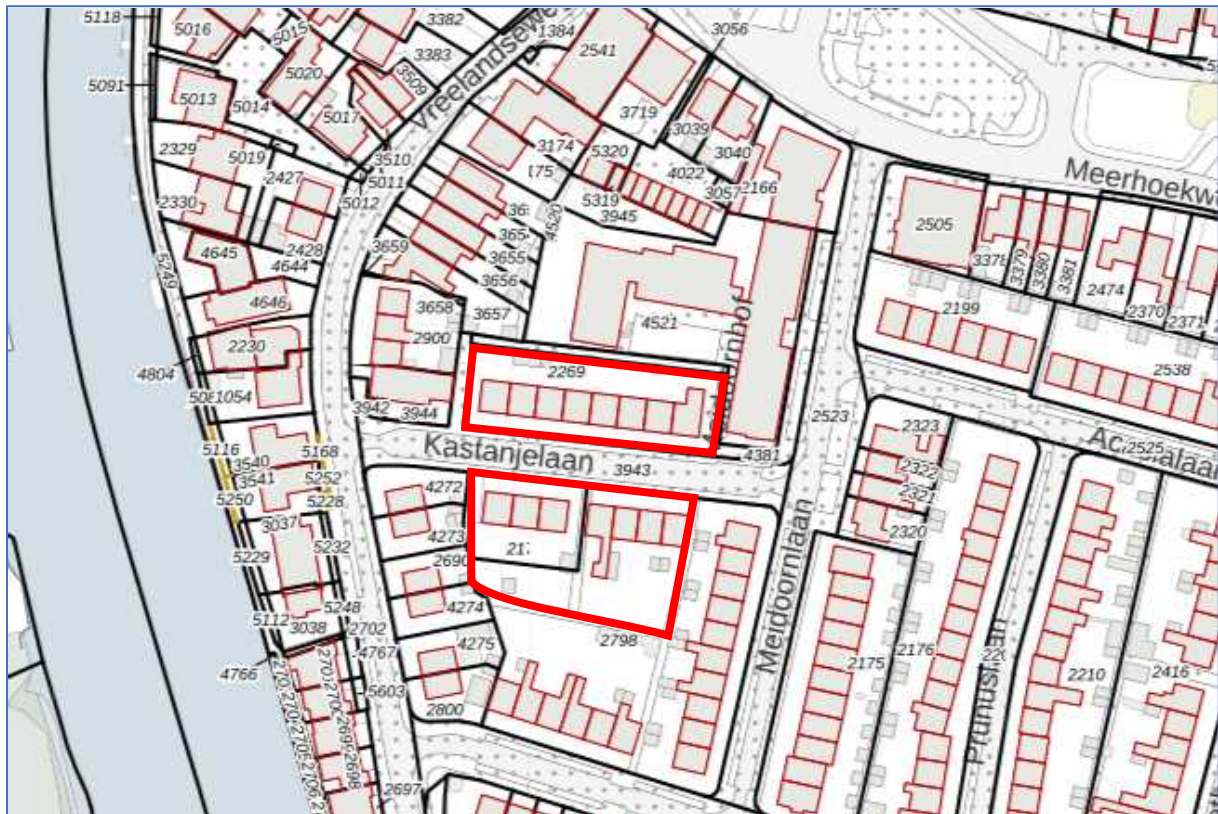


Impressie van de te bouwen woningen (Bron: DeArchitecten)

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kastanjelaan te Nederhorst den Berg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nederhorst den Berg, sectie C, percelen 2269, 2173 en een deel van perceel 2798. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.450 vierkante meter.

In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied aangegeven.



Uitsnede kadastrale kaart (bron: perceelloep.nl)

1.3. 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 Kastanjelaan in Nederhorst den Berg, vallen onder de volgende categorie(ën) van het Besluit m.e.r.:

D	De aanleg, wijziging of	In gevallen waarin de	De structuurvisie,	De vaststelling van het plan,
11.2	uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	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.	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.

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.

1.4. 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.

1.5. Leeswijzer

In deze 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.

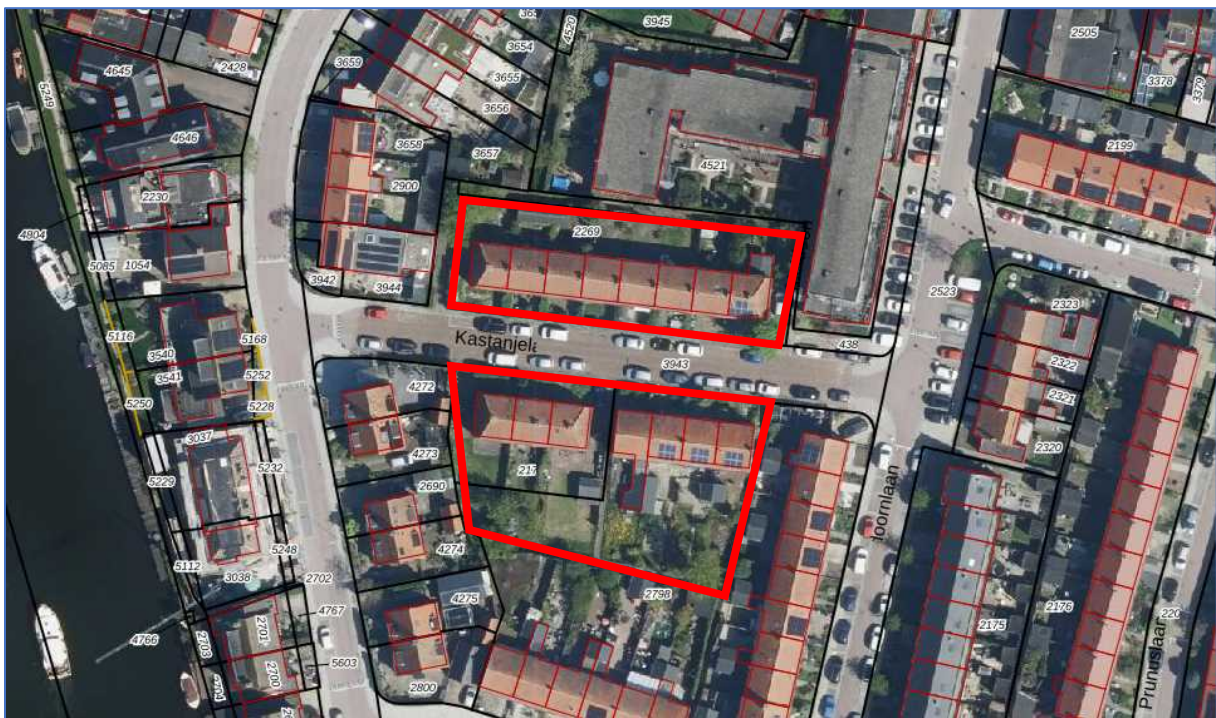
In de hoofdstuk 2 wordt getoetst aan de hoofdcriteria. In paragraaf 2.1 komen de kenmerken van het project aan de orde. In paragraaf 2.2 staat de plaats van het project centraal. Vervolgens worden in paragraaf 2.3 de kenmerken van het potentiële effect beschreven. Hoofdstuk 3 bevat ten slotte de conclusie van deze m.e.r.-beoordeling.

2. M.e.r.-beoordeling

2.1. Kenmerken van het project

2.1.1. De omvang en locatie van het project

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande rijtjeswoningen aan beide zijden van de Kastanjelaan in Nederhorst den Berg te slopen. Aan de noordzijde wordt een appartementencomplex van drie bouwlagen en 16 appartementen. Aan de zuidzijde worden 8 rijtjeswoningen gebouwd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.450 m².



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Perceelloep.nl)



Voorgevel appartementencomplex (Bron: DeArchitekten)



Voorgevel rijwoningen (Bron: DeArchitekten)

2.1.2. Cumulatie andere projecten

Cumulatie met andere projecten in de nabijheid van het plangebied is niet aan de orde. Er zijn ten tijde van deze notitie geen andere ontwikkelingen of ontwerpbestemmingsplannen in de omgeving, die de milieueffecten vanuit het plangebied beïnvloeden en omgekeerd.

2.1.3. Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval

Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. 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. De woningen worden zoveel mogelijk duurzaam gebouwd (zonnepanelen, warmtepomp). De woningen krijgen geen gasaansluiting. 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.

2.1.4. Productie van afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase vindt er naar huidig inzicht geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Het (huishoudelijk) afval dat wordt geproduceerd wordt zoveel als mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd.

Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn.

2.1.5. Verontreiniging en hinder

Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Door de toename van het aantal woningen ter plaatse, neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Dit kan leiden tot geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

2.1.6. Risico op ongevallen

Door de realisatie van woningbouw wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Er is geen sprake van een potentieel effect.

2.1.7. Risico's voor de menselijke gezondheid

Indien er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn en ter plaatse langdurig personen verblijven, bestaat er een risico voor de menselijke gezondheid. In paragraaf 2.3 wordt onder meer nader ingegaan op het aspect bodem. Ook bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden, kunnen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar hinder veroorzaken voor de omgeving en daarmee ook voor de menselijke gezondheid. De aspecten bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid worden eveneens in paragraaf 2.3 nader beschreven.

2.2. Plaats van het project

2.2.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Nederhorst den Berg en heeft de enkelbestemming 'Wonen'. Het betreft drie blokken rijwoningen, bestaande uit 8, 4 en 3 woningen aan de noord- en zuidzijde van de Kastanjelaan.

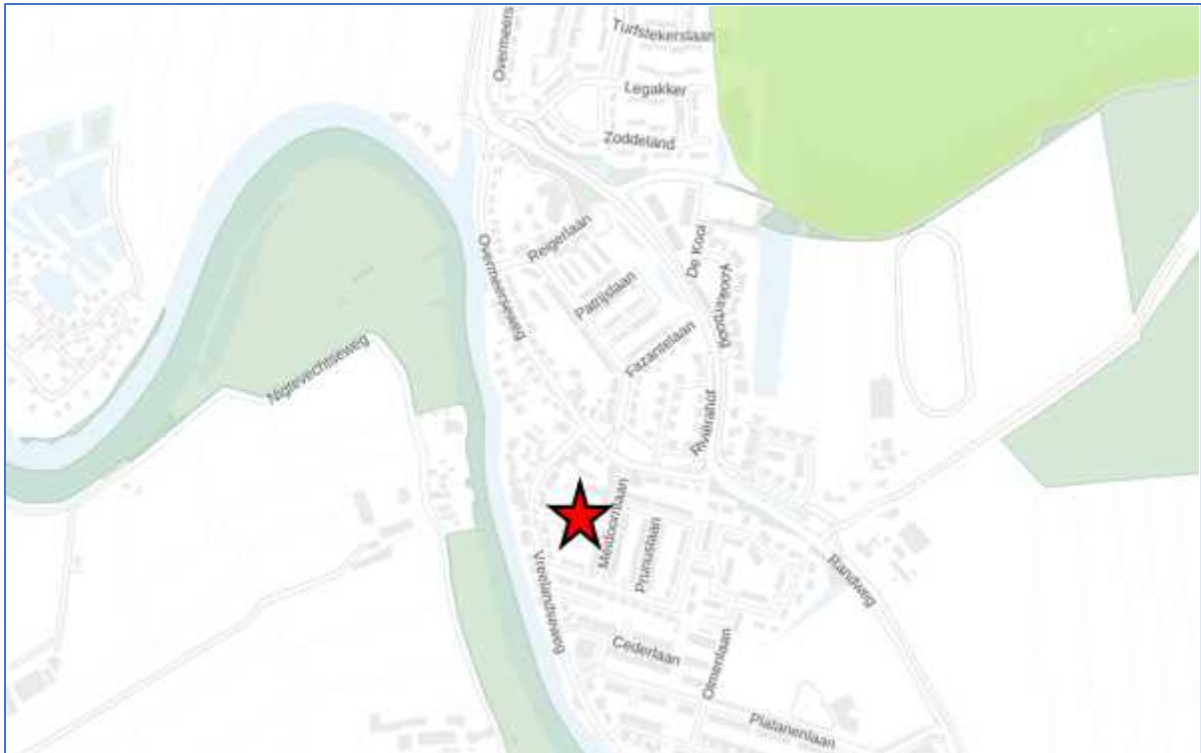
2.2.2. Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2.3. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Oostelijke Vechtplassen, ligt op circa 500 meter afstand van de planlocatie. Dit is op onderstaande afbeelding weergegeven. Daarmee zijn relevante nadelige milieugevolgen van het project op voorhand uit te sluiten.



Ligging t.o.v. natuurgebieden (bron: Atlas Leefomgeving)

Ecologie

Ten behoeve van het initiatief is er een quickscan flora fauna uitgevoerd. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3.4.

Archeologie

Een deel van de projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Er zijn geen archeologische waarden aangetroffen in de bodem van het plangebied. Het rapport is te vinden in bijlage 1.

Cultuurhistorie

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen gebouwde cultuurhistorische elementen aanwezig.

2.3. Kenmerken van het potentiële effect

Om te kunnen bepalen of er sprake is van potentiële aanzienlijke effecten moeten de aspecten uit de voorgaande paragrafen in het bijzonder in overweging worden genomen. Hierbij zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Het bereik van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

2.3.1. Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Kastanjelaan. Aan de westzijde sluit deze aan op de Vreelandseweg. Aan de oostzijde via de Meidoornlaan en de Meerhoekweg op de Randweg/N523.

Gezien de ligging en de huidige verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat de verkeersafwikkeling van onderhavige ontwikkeling geen verkeerskundige belemmeringen vormt voor de directe omgeving.

2.3.2. Parkeren

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn er 31 parkeerplaatsen benodigd. Het plan voorziet in 33 parkeerplaatsen die op openbaar toegankelijk terrein gerealiseerd worden.

Doordat de parkeerplaatsen binnen het plangebied deels op eigen terrein gerealiseerd worden en deels in openbaar gebied, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.3.3. Bodem

Onderhavig initiatief betreft een woningbouwontwikkeling op een locatie die bestemd is als 'Wonen'. Ten aanzien van het initiatief zal zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Hiertoe dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd (bijlage 2). Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

Er is op 26 november 2021 door Buro BOOT een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Hieruit is geconcludeerd dat in de bodem van de onderzoekslocatie visueel enige sporen bodemvreemd materiaal zijn aangetroffen. Overige bodemvreemde waarnemingen zijn niet gedaan. De licht verhoogde concentraties zink, kwik, lood, PAK en/of PCB in grond en barium in het grondwater geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen.

2.3.4. Natuur

Soortenbescherming

Voorgenomen initiatief ziet toe op de sloop en nieuwbouw van de woningen aan weerszijden van de Kastanjelaan. De planlocatie is niet gelegen binnen een aanduiding van het NNN. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Wel zal de ontwikkeling mogelijk een negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook noodzakelijk geacht. Hiertoe is door bureau Bleijerveld een Quickscan ecologie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er vervolgonderzoek nodig is naar de dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw. Dit onderzoek is uitgevoerd door Bureau Bleijerveld vanaf juni 2021 tot en met september 2021. Hieruit is gebleken dat de planlocatie rust- en paarplaatsen herbergt voor de dwergvleermuis en de huismus.

Een mitigatieplan en ontheffing Wnb is noodzakelijk. Hiertoe is door Bureau Bleijerveld op 9 november 2021 een notitie opgesteld. De aanvraag voor ontheffing is op 10 december 2021 ingediend. Op 16 februari 2022 is besloten de ontheffing te verlenen voor de periode van 16 februari 2022 tot en met

31 december 2027 conform de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Alle documenten zijn te vinden in bijlage 3-7.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natuurnetwerk Nederland om uit te sluiten dat er negatieve effecten optreden. Een mogelijke uitzondering daarop is grensoverschrijdende stikstofdepositie. Daarom is stikstofdepositieberekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator (bijlage 8 & 10). Hieruit blijkt dat er met de inzet van intern salderen sprake is van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. De verschilberekening heeft 6,89 ha gekarteerd met een toename in de depositie. De grootste berekende toename is 0,05 mol N/ha/jr. Hiervoor wordt een ecologische effectbeoordeling opgesteld.

2.3.5. Bedrijven en milieuzonering

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een woning betreft een gevoelige functie zodat de herbouw getoetst dient te worden aan bestemmingen in de omgeving die hier wellicht beperkingen van kunnen ondervinden. De dichtstbijzijnde gelegen bestemmingen in dit kader zijn de horecabestemming aan de Vreelandseweg 42 (Café Die2) en de aan de overzijde van de Vecht (Nigtevechtseweg 186-190) gelegen recreatieve functies.

De horecabestemming (cat. 1) dient op een afstand van tenminste 10 meter gelegen te zijn van de nieuwe woningen, hieraan wordt voldaan aangezien de dichtstbijzijnde woning zich op zo'n 40 meter bevindt. De recreatieve functies aan de overzijde van de Vecht (cat. 2) dienen zich op ten minste 30 meter van de planlocatie te bevinden. Hieraan wordt eveneens voldaan aangezien de afstand zo'n 110 meter bedraagt.

Andersom is een woning geen overlastgevende functie en zal de ontwikkeling dus geen overlast of hinder opleveren voor haar directe omgeving.

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 bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

2.3.6. Externe veiligheid

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten.

Conform de risicokaart zijn in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van het transport van gevaarlijke stoffen over wegen. Ook zijn er geen buisleidingen aanwezig met gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

2.3.7. Geluid

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Meerhoekweg, Kastanjelaan, Meidoornlaan, Vreelandseweg en de Randweg/N523. Hiertoe is door Aelmans op 18 mei 2022 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de zoneplichtige wegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan. Derhalve wordt het verlenen van een hogere waarde conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk geacht.

2.3.8. Lucht

De realisatie van de woningen valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM.

2.3.9. Water

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het standstil beginsel een minimale voorwaarde. Dit beginsel houdt in dat er door de ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage 11 bijgevoegd. In de huidige situatie is in het plangebied ongeveer 2604 m² verhard. In de nieuwe situatie neemt dit met 355 m² tot 2959m². Hierbij gaat men ervan uit dat 50% van het kavel, exclusief bebouwing, verhard zal zijn. Als compensatie voor het verhard oppervlak wordt er in totaal 206,8 m³ aan waterberging gerealiseerd binnen het plangebied. Vuilwater wordt in de huidige situatie via een gemengd stelsel afgevoerd. Door de realisatie van hemelwaterberging, zal alleen vuilwater

worden afgevoerd via het riool. Hierdoor zal de capaciteit toereikend zijn, ondanks de toename van het aantal woningen.

Er wordt tevens voldaan aan de algemene aandachtspunten vanuit het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Wijdmeren.

2.3.10. Kabels en leidingen

In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

2.4. Cumulatieve effecten

Met de ontwikkeling is geen sprake van cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten.

2.5. Maatregelen

Zoals in het voorgaande beschreven staat, zijn de verschillende implicaties van het initiatief in beeld gebracht. Het project heeft onder andere betrekking op de natuur, archeologie, geluid, water en bodem. Al potentiële effecten zijn met onderzoeken ondervangen en gepaste maatregelen worden genomen.

3. Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het realiseren van 8 rijwoningen en 16 appartementen aan de Kastanjelaan in Nederhorst den Berg geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. 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 het bestemmingsplan beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.



kubiek