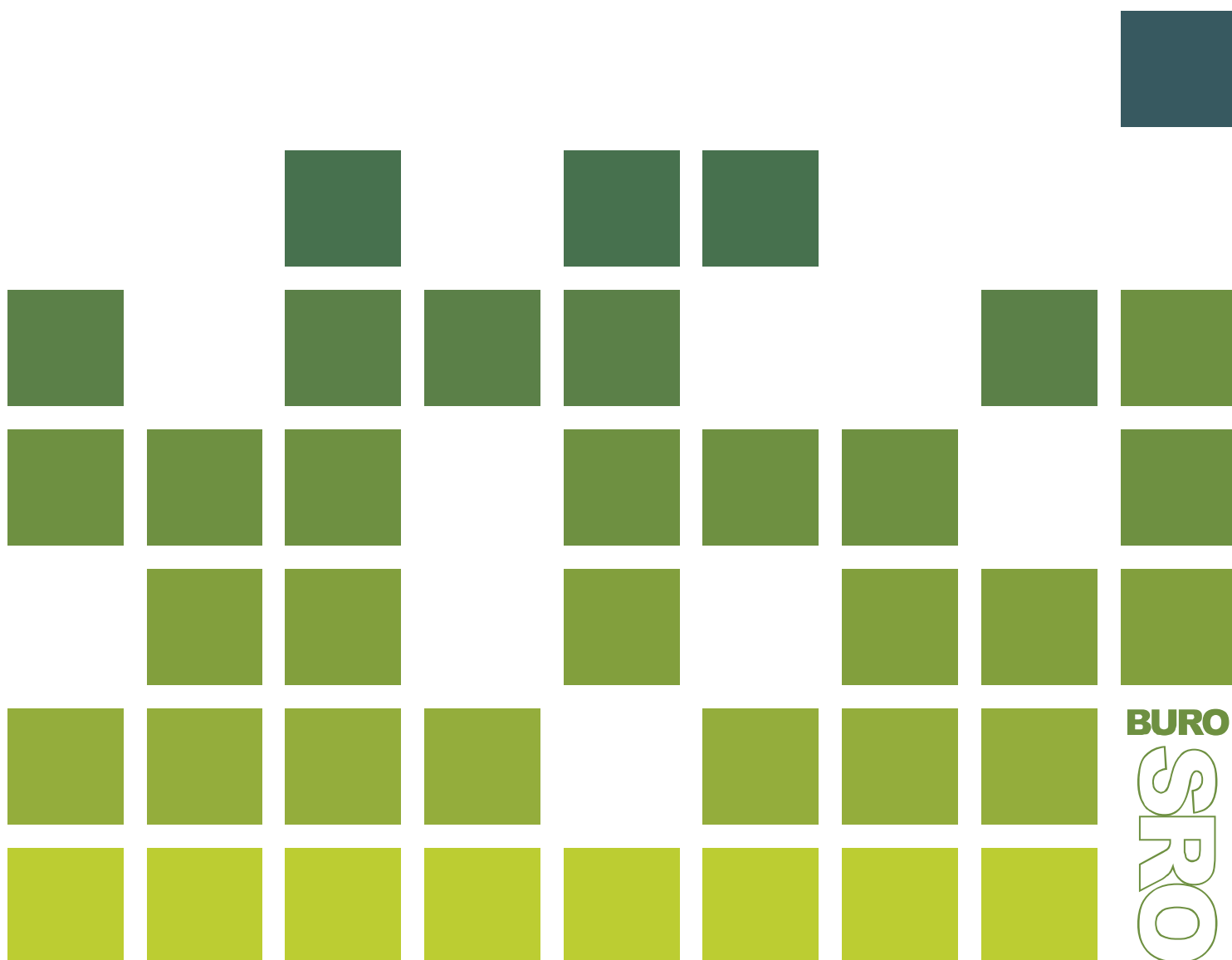


Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Maanwijk, Leusden-Zuid

Gemeente Leusden



Gegevens over het plan:

Plannaam: Maanwijk, Leusden-Zuid
Datum: 24 september 2019
Projectnummer Buro SRO: 75.30.04

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Heijmans Vastgoed Gebiedsontwikkelingsbedrijf
Contactpersoon opdrachtgever: Mw. F. Ayaz

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. L. Arends
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	5
Hoofdstuk 3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	6
3.1	Algemeen.....	6
3.2	Beoordeling	6
3.3	Conclusie.....	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Leusden-Zuid ligt direct tegen de bebouwde kom een agrarisch perceel. Heijmans Vastgoed, hierna initiatiefnemer, heeft het voornemen om op deze grond een nieuwbouwwijk onder de naam 'Maanwijk' te realiseren. Het programma gaat bestaan uit maximaal 120 woningen. Het plan voorziet in een gevarieerde samenstelling van woningen die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het op basis van het Besluit milieueffectrapportage nodig om aan te geven of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Dit wordt bepaald door de milieugevolgen die er zijn naar aanleiding van het project. In deze aanmeldnotitie is voor dit project aangegeven waarom er met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van in Leusden-Zuid. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



De ligging van het plangebied (rode kader) in de omgeving (bron: www.openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk 3 is vervolgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in een aanmeldnotitie gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Het onderhavige plan behelst het realiseren van 120 woningen en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2.000 woningen uit bijlage D. Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient initiatiefnemer voorliggende aanmeldingsnotitie in bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Hoofdstuk 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van het project

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Kenmerken van de potentiële effecten

De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

3.2 Beoordeling

Om het project te beoordelen op de aspecten zoals in de vorige paragraaf beschreven, wordt in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.2.1 Bodem

Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk op een locatie die tot heden in gebruik was als agrarisch gebied. Dit plan heeft daarmee een functiewijziging naar de bodemkwaliteit gevoelige woonfunctie als gevolg. Om te bepalen of de bodemkwaliteit aansluit op het toekomstige gebruik is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is dat er slechts zeer plaatselijk een lichte verontreiniging is aangetroffen zonder dat er sprake is van een saneringsplichtige situatie. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van dit plan en de toekomstige woonfunctie.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

3.2.2 Lucht

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 199452 (aan de Groene Zoom ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO2 (stikstofdioxide)	PM10 (Fijn stof)	PM2,5 (Zeer Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2016 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	17,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	11,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Grenswaarde concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Door voorliggend plan worden 120 woningen aan het plangebied toegevoegd. Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project (zie 3.2.8) is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

3.2.3 Geluid

Dit plan voorziet in het toevoegen van meerdere geluidgevoelige objecten binnen het plangebied. Een deel van de planlocatie ligt binnen de onderzoekszones van de wegen Groene Zoom, Arnhemseweg en de Maanweg. Daarnaast ligt de locatie in de nabijheid van een zogenaamd 'PON-lijntje', een spoorlijn welke incidenteel gebruikt wordt ten behoeve van goederentransport voor bedrijfsdoeleinden. Om te bepalen wat de effecten zijn van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de inrichting Pon's Automobielhandel is tevens onderzocht wat de geluidsuitstraling is. Het gehele rapport is als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Voor de Groene Zoom wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare waarde maar is een uitwerking van maatregelen nodig omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Indien maatregelen niet doelmatig of gewenst zijn, dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Voor alle overige onderzochte geluidsbronnen kan worden gesteld dat deze geen negatief effect hebben vanuit geluid.

Met inachtneming dat aanvullende maatregelen worden getroffen of een ontheffing hogere waarden wordt verkregen in het kader van de geluidsbelasting afkomstig van de Groene Zoom kan worden gesteld dat het initiatief uitvoerbaar is vanuit het aspect geluid.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

3.2.4 Externe veiligheid

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

Dit plan voorziet in een toename van het aantal gevoelige objecten (woningen) binnen het plangebied. Op voorgaande afbeelding is onder andere te zien dat er een gasleiding door het plangebied heen loopt. Daarnaast zijn er risicovolle inrichtingen in de omgeving aanwezig (een tankstation en een zwembad). Om de betekenis en de gevolgen van de gasleiding en andere potentiële risicobronnen nader in kaart te brengen is een quickscan Externe veiligheid uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat met betrekking tot de aspecten 'transport over het water', 'transport over de weg', 'transport over het spoor' en 'inrichtingen' er geen risico's zijn. Wel dient vanuit het transport over de Groene Zoom een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden (zie bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Ook ligt het plangebied binnen de 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door deze buisleiding is kwantitatief inzichtelijk gemaakt middels een CAROLA-berekening. Het gehele rapport is als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De belangrijkste conclusie van de CAROLA-berekening is dat zowel in de huidige als de toekomstige situatie, de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. De planrealisatie leidt niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding. Wel dient een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico te worden opgesteld.

In bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan is de verantwoording van het groepsrisico voor de buisleiding en het transport van gevaarlijke stoffen over de Groene Zoom opgenomen. In bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan is het advies van de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van deze paragraaf opgenomen. Eén van de uitkomsten van de verantwoording en het advies daarop van de VRU is dat in verband met de aanwezigheid van de buisleiding er binnen het plangebied een belemmeringsstrook wordt opgenomen van 5 meter aan weerszijde van de leiding. Met het advies van de Veiligheidsregio Utrecht is rekening gehouden in de rapporten.

Het plan is uitvoerbaar op het gebied van externe veiligheid.

3.2.5 Milieuzonering

Voorliggend initiatief maakt 120 nieuwe milieugevoelige objecten binnen het plangebied mogelijk. Het is daarom van belang te kijken naar eventuele effecten van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Ten oosten van de locatie ligt op 100 m. afstand het bedrijventerrein 'Paardenmaat'. Het bedrijventerrein bestaat uit twee delen, het 'bedrijfsterrein' aan de oostkant en het zogenaamde 'werkgelegenheidsgebied'.

Op het 'bedrijfsterrein' zijn bedrijven tot milieucategorie 3 toegestaan (vergelijkbaar met categorie 3.1). Op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt een maximale richtafstand van 100 m. Gelet op de daadwerkelijke afstand tussen het plangebied en het 'bedrijfsterrein' (300 m.) zijn geen nadelige effecten voor de ontwikkeling.

Binnen het werkgelegenheidsgebied is de automobielhandel PON actief. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit de handel en opslag van voertuigen. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert voor distributiecentra een maximale richtafstand van 50 m. op basis van geluid. Op de gronden zijn geen andere bedrijfsactiviteiten dan het huidig gebruik toegestaan. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de eerste bedrijfsactiviteiten van PON (circa 100 m.) zorgt ook dit deel van het bedrijventerrein niet voor een belemmering voor de ontwikkeling. Voor het rangeerterrein waarop bedrijfsactiviteiten van automobielhandel PON plaatsvinden geeft de VNG publicatie een richtafstand van 300 meter op basis van het aspect geluid. Binnen deze afstand ligt een deel van de woningen binnen het plangebied. Daarom is er akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van het rangeerterrein (zie bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan). In het onderzoek is geconcludeerd dat voor de woningen aan de richtwaarden wordt voldaan en dat er geen sprake is van geluidshinder. In de omgeving van de planlocatie zijn geen andere bedrijven gelegen die vanuit milieuzonering van belang zijn. Er zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de woonwijk. Omliggende bedrijven worden ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Op het gebied van milieuzonering is het plan uitvoerbaar.

3.2.6 Water

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een nieuwe woonwijk (120 woningen), op een plek die in de bestaande situatie onbebouwd is. Om deze reden is een waterhuishoudkundig rapport opgesteld welke als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd. Op basis van een analyse van de waterhuishoudkundige situatie in de bestaande situatie is een watersysteem ontworpen voor de nieuwe woonwijk. Aan de analyse van de bestaande situatie ligt een afzonderlijk hydrologisch onderzoek ten grondslag, welke is toegevoegd als bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan. In het vervolg van deze paragraaf wordt aan de hand van enkele thema's de toekomstige waterhuishoudkundige situatie toegelicht.

Oppervlaktewater

Uitvoering van dit plan leidt tot een transformatie van een bestaand onbebouwd perceel naar een woonwijk. Het verhard oppervlak neemt toe met 23.426 m². Op basis van de eisen vanuit waterschap Vallei en Veluwe dient bij een T=100 neerslagsituatie 60 mm neerslag vastgehouden te worden. Dit betekent dat binnen het plangebied: 23.426 m² x 60 mm = 1.406 m³ berging gerealiseerd dient te worden ter compensatie van de toename van verharding. Daarnaast worden delen van een bestaande C-watergang gedempt. Binnen het plangebied worden in dat kader compenserende maatregelen getroffen door nieuw wateroppervlak aan te leggen. Dit gebeurt door de bestaande watergang, ter plaatse van die delen die niet worden gedempt, te verbreden. Zoals nader uiteengezet in het waterhuishoudkundig rapport uit bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan levert deze maatregel een beschikbare bergingscapaciteit van 1.848 m³ op, waardoor ruim wordt voldaan aan de benodigde capaciteit. Het hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakken zal doelmatig worden afgevoerd via een aan te leggen ondergronds HWA-stelsel, die tussen diverse woonblokken in, wordt aangelegd. Het hemelwater kan via de slokops naar bestaande en uit te breiden watergangen van het waterschap lopen.

Riolering

Het vuilwater zal, conform het gemeentelijk rioleringsbeleid, worden aangesloten op het bestaande omliggende gemengde rioolstelsel van de gemeente.

Grondwater

Het plangebied ligt tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe in de Gelderse Vallei. Grondwater stroomt in principe vanaf de Heuvelrug en de Veluwe richting de Gelderse Vallei, waardoor lokaal kwel optreedt en dus niet direct een stroming van grondwater plaatsvindt.

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

Conclusie

Voorliggend plan is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

3.2.7 Ecologie

Om het mogelijke effect van de nieuwe woonwijk op het aspect ecologie te kunnen bepalen is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. In het vervolg van deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek opgenomen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Er worden geen effecten ten aanzien van stikstofdepositie verwacht op gebied beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Soortenbescherming

In de noordoost punt van het plangebied is een faunatunnel aanwezig. Deze tunnel maakt onderdeel uit van een Ecologische verbindingszone (EVZ). Dit deel van het plangebied zal daarom in de toekomstige situatie als natuur worden aangelegd en aangewezen. De quickscan constateert verder dat het plangebied geen essentiële functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen (bijv. buiten broedseizoen bouwen). De te nemen maatregelen zijn opgenomen in het onderzoeksrapport en zijn uitvoerbaar.

Op basis van de quickscan Flora en Fauna kan worden gesteld dat dit plan geen negatief effect heeft op beschermde soorten en gebieden. In paragraaf 2.2 in de toelichting van het bestemmingsplan is daarnaast kort ingegaan op welke wijze dit plan rekening houdt met de thema's 'natuurplus bouwen' en 'ecologisch inrichten openbaar gebied'.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

3.2.8 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Aan de hand van de aspecten ontsluiting en parkeren wordt de toekomstige verkeerssituatie van de Maanwijk nader toegelicht.

Ontsluiting en verkeersaantrekkende werking

De Maanwijk wordt aan de west- en oostkant ontsloten op het bestaande wegennet. Zoals ook op de uitsnede van de stedenbouwkundige schets uit paragraaf 2.2 is te zien, komt er in het noorden van het plangebied een doorgaande 30 km. weg die direct te bereiken is vanaf de Maanweg en de De Roo van Alderwereltlaan. Haaks op deze doorgaande weg komen drie zijstraten waarmee de hofjes zijn te bereiken.

Het aantal verkeersbewegingen neemt door de realisatie van de woonwijk toe met circa 840 per dag (120 woningen x 7 bewegingen per woning per dag). Het aantal van 7 verkeersbewegingen is een gemiddelde, gebaseerd op de verkeerscijfers van CROW publicatie 317 'kerncijfers parkeren en verkeergeneratie' en de verschillende woning typologieën uit dit plan. De Maanwijk wordt ontsloten op de De Roo van Alderwereltlaan en de Maanweg. Over iedere ontsluitingsweg van de Maanwijk zullen per dag circa 420 voertuigen rijden. Dit komt neer op gemiddeld 35 voertuigen per uur overdag (uitgaande van 12 uur overdag). Bovendien zullen de auto's vanaf de nabijgelegen rotonde en kruisingen over de omliggende wegen verspreiden. Dit is een beperkte toename die de De Roo van Alderwereltlaan, de Maanweg en het daaromheen liggende wegennet qua capaciteit goed aan kunnen. De ontsluitingen van Maanwijk komen op circa 65 meter afstand van de dichtstbijzijnde kruispunten en rotondes te liggen, wat voldoende afstand is met betrekking tot de verkeersveiligheid. Om sluipverkeer ter hoogte van De Roo van Alderwereltlaan tegen te gaan zullen passende maatregelen worden getroffen.

Parkeren

Met betrekking tot parkeren is in overeenstemming met de gemeente gerekend met 1,7 parkeerplaats per woning. Dit heeft geresulteerd in het opnemen van 205 parkeerplaatsen binnen het plangebied, waarmee wordt voldaan aan de norm. De tweekappers krijgen per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige benodigde plaatsen worden aangelegd in de openbare ruimte. Zoals ook uit de schets in paragraaf 2.2 is te zien zijn de openbare parkeerplaatsen verspreid gelegen over het gehele plangebied zodat de afstand tussen een parkeerplaats en een woning beperkt blijft. Mogelijk worden deelauto's in de buurt ingezet, waardoor de parkeerbehoefte uiteindelijk mogelijk lager uitvalt.

Conclusie

De ontwikkeling van de Maanwijk is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

3.2.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het gehele plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als akkerbouwgrond. Binnen de locatie en in de directe omgeving zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten, structuren of landschapselementen aanwezig. In het bestemmingsplan 'Cultureel erfgoed Leusden' behoren de gronden van het plangebied tot de waarde aanduiding 'Cultuurhistorie'. De regels zijn echter alleen van toepassing op de panden die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt. In de bestaande situatie staan er echter geen panden binnen de locatie. Vanuit cultuurhistorie heeft het plan dan ook geen aanknopingspunten die in het ontwerp terugkomen.

Archeologie

Op de gronden van het plangebied rust een lage archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' is deze verwachting doorvertaald in een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting'. De bijbehorende regels verplichten tot het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek bij bodemingrepen van 1 ha of groter en dieper dan 30 cm -mv. Hiervan is sprake bij de ontwikkeling van Maanwijk. Het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek is toegevoegd als bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek volgt dat de kans op behoudenswaardige nederzettingsresten klein is en er daarom sprake is van een lage verwachtingswaarde. Op een later moment van de ontwikkeling, maar in ieder geval vóór de aanvraag van de omgevingsvergunning, zal een aanvullend veldonderzoek worden uitgevoerd. Een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen is vooruitlopend op dit veldonderzoek opgesteld en te raadplegen als bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Het plan is uitvoerbaar op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

3.3 Conclusie

Op basis van de beoordeling van de verschillende haalbaarheidsaspecten in relatie tot dit project zoals opgenomen in de voorgaande paragraaf, kan een conclusie worden getrokken over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van 120 woningen. De ontwikkeling van deze woningen zorgt niet voor belemmeringen wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook is er gezien de aard van de ontwikkeling geen verhoogd risico voor de menselijke gezondheid door bijvoorbeeld rampen.

Plaats van het project

Het voormalige gebruik van het plangebied als akkerbouwgrond en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaar gebied bevindt. Zoals beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan ligt het plangebied niet binnen gevoelige gebieden op basis van landschap, archeologie, cultuurhistorie en water. Voor wat betreft ecologie ligt er in de noordoost punt van het plangebied een faunatunnel als onderdeel van een Ecologische verbindingszone (EVZ). Bij de ontwikkeling van Maanwijk wordt hiermee rekening gehouden door de tunnel en de aangrenzende gronden in te richten en te bestemmen als natuur. Op die manier wordt er meer dan in de bestaande situatie, rekening gehouden met de natuurwaarden binnen het plangebied.

Kenmerken van de potentiële effecten

Gezien de beperkte omvang en de aard van de ontwikkeling van 120 woningen is er geen sprake van onevenredige effecten voor het milieu in de omgeving.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.



buro-sro.nl