

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De Twijnderij 32

Gemeente Leusden



Gegevens over het plan:

Plannaam: Aanmeldnotitie m.e.r. De Twijnderij 32, Leusden
Datum: Juli 2021
Projectnummer Buro SRO: 75.30.10

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Gemeente Leusden

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Mevr. J. Jentink
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	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	7
2.1	Algemeen.....	7
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	7
Hoofdstuk 3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	9
3.1	Algemeen.....	9
3.2	Beoordeling	11
3.3	Conclusie.....	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is een plan in voorbereiding om aan De Twijnderij 32 een appartementencomplex met maximaal 40 woningen te realiseren. Voor de ontwikkeling wordt het bestaande pand gesloopt.

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 in dit geval met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Twijnderij 32, nabij de rotonde in de Burgemeester van der Postlaan en de Clarenburg. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging van het plangebied (bron: 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. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Een plan of besluit is direct 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. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Toetsing

Het onderhavige plan betreft het realiseren van 40 appartementen en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2.000 woningen (Besluit m.e.r. bijlage D11.2). Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze aanmeldingsnotitie wordt voorgelegd aan 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

Het plan betreft de realisering van een appartementencomplex met 40 wooneenheden, met daaronder een halfverdiepte parkeerkelder met ruimte voor minimaal 26 auto's. Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.



Impressie van de toekomstige situatie (tekening: SAB adviseurs)

Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van de rotonde in de Burgemeester van der Postlaan. Dit is de zuidelijke toegangsweg naar het centrum van Leusden. In de directe omgeving zijn meerdere appartementencomplexen gelegen. Ten westen van de planlocatie ligt een parkeergarage in twee lagen. Het plangebied is geen gevoelig gebied, zoals benoemd in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het is niet aangewezen als beschermd natuurgebied, onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland of anderszins beschermd gebied vanwege hoge kwaliteiten.



Luchtfoto van het plangebied

Kenmerken van de potentiële effecten

Het plan betreft de herontwikkeling van een bestaande bouwlocatie in de bebouwde kom. De huidige maatschappelijke functie (politiebureau) wijzigt in wonen. De omvang van de bebouwing neemt toe, zowel in oppervlakte als in bouwhoogte. Met de realisatie van 40 appartementen zal ook de hoeveelheid verkeer en de parkeerbehoefte wijzigen. Het plan heeft geen relatie met andere ontwikkelingen in de omgeving waardoor cumulatie van effecten kan optreden.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de vormvrije milieueffectbeoordeling.

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.

Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

3.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Bij het onderzoek zijn geen verontreinigingen geconstateerd die nader onderzoek noodzakelijk maken. De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

De toekomstige woningbouw is geen potentieel bodembedreigende activiteit. Het plan heeft geen nadelig effect op de bodemkwaliteit.

3.2.2 Lucht

De Wet milieubeheer maakt bij het aspect luchtkwaliteit onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. De bijdrage van voorliggend initiatief (toevoegen 40 appartementen) is van geringe omvang ten opzichte van de grenswaarde die wordt gehanteerd voor projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit (3%, wat gelijk staat aan het toevoegen van 1.500 woningen). De bijdrage van het verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit bedraagt:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	238
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,16
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.2.3 Geluid

Met voorliggend plan worden geen functies mogelijk gemaakt die veel geluid produceren. Wonen is geen functie die geluidhinder veroorzaakt.

Wel is onderzocht wat het effect is van de nieuwbouw op de geluidbelasting van de bestaande woningen aan de overzijde van de Burgemeester Van der Postlaan. De nieuwbouw wordt hoger uitgevoerd (goothoogte 15,5 m en nokhoogte 20 m) dan op grond van de vigerende planologische situatie mogelijk is (15 m) en wat er nu aanwezig is (3 bouwlagen), waardoor er een weerkaatsing van geluid tussen gebouwen kan ontstaan.

Uit de berekeningen blijkt dat het verschil in geluidbelasting hooguit 0,30 dB bedraagt. Een dergelijk verschil is voor het menselijk oor niet waarneembaar.

Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect geluid.

3.2.4 Geur

Wonen is geen functie die geurhinder tot gevolg heeft. Het plan heeft geen nadelig effecten op het aspect geur.

3.2.5 Externe veiligheid

Wonen is geen functie met een extern veiligheidsrisico. Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect externe veiligheid.

3.2.6 Milieuzonering

Wonen is geen functie met een externe milieuzone voor geluid, geur, gevaar en stof.

In de omgeving liggen enkele bijzondere functies, zoals de brandweerkazerne annex nieuwe locatie politiebureau (op ca. 100 meter) en een kerkgebouw (op ca. 50 meter). Deze functies liggen op zodanige afstand dat de nieuwe woningen geen invloed hebben de mogelijkheden om de betreffende activiteiten uit te voeren. Het plan heeft geen nadelige effecten vanuit het aspect milieuzonering.

3.2.7 Water

Er liggen in het plangebied geen oppervlaktewateren, waterkeringen of regionale waterbergingsgebieden. In huidige situatie is het plangebied reeds nagenoeg geheel verhard. Er hoeft derhalve geen compensatie van waterberging plaats te vinden. Het waterschap heeft via de digitale watertoets een positief wateradvies gegeven op voorliggend plan.

Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het plangebied.

3.2.8 Ecologie

Voor onderhavig plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan). De belangrijkste conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming worden hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Arkemheen' ligt op ongeveer 10 km van het plangebied. Gelet op de omvang van de ontwikkeling en de grote afstand tot het te beschermen gebied, kan het optreden van significante negatieve effecten worden uitgesloten. Ook kan worden uitgesloten dat de activiteiten als gevolg van dit plan leiden tot een toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt een gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voorliggend plan leidt niet tot externe effecten die gevolgen hebben voor de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk.

Soortenbescherming

De Quicksan flora en fauna die voor de locatie is uitgevoerd (bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan) heeft uitgewezen dat binnen het plangebied mogelijk verblijfplaatsen zijn van gebouwbewonende vleermuizen. Hier wordt in de periode mei - september 2021 aanvullend onderzoek naar gedaan. Indien uit het vervolgonderzoek blijkt dat er inderdaad vleermuizen verblijven in het pand, moet een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd en worden verleend voordat het gebouw mag worden gesloopt. In de ontheffing wordt aangegeven of en welke mitigerende of compenserende maatregelen er nodig zijn om een eventuele nadelige effecten te beperken. Er is geen reden om aan te nemen dat een eventueel benodigde ontheffing, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Om de effecten voor algemene broedvogels in of rond het plangebied te beperken wordt geadviseerd om werkzaamheden voor zover mogelijk buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart - 15 juli) uit te voeren. Voor de versterking van de biodiversiteit en het behouden van bijzondere soorten wordt geadviseerd om natuurinclusief te bouwen.

Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten en fauna.

3.2.9 Verkeer

Verkeersgeneratie

Met de realisatie van een appartementencomplex met 40 woningen zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is aangesloten bij de kencijfers van het CROW (publicatie 381). De appartementen worden gerealiseerd in de categorie middelduur/duur. Hiervoor wordt de volgende gemiddelde verkeersgeneratie (matig stedelijk gebied, centrum) gehanteerd:

<i>aantal</i>	<i>categorie</i>	<i>kencijfer (mvt/etmaal)</i>	<i>aantal verkeersbewegingen</i>
20	koop, duur	6,8	136
20	koop, middelduur	5,1	102
			238

Volgens deze berekening leidt het plan tot 238 verkeersbewegingen per dag. Het plangebied wordt ontsloten via De Twijnderij en De Blekerij. Vanaf hier gaat het verkeer direct verder over de Burgemeester van der Postlaan, een van de hoofdonthutingsroutes van Leusden. Genoemde wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeerstoename op te vangen.

Parkeren

Ook voor het parkeren is aangesloten bij de kencijfers van het CROW. Voor appartementen in het (middel) dure prijssegment in het centrum wordt een parkeernorm gehanteerd van respectievelijk 1,4 en 1,6 parkeerplaats per woning. Dit betekent een parkeerbehoefte van 56 - 64 parkeerplaatsen, afhankelijk van de gerealiseerde prijsklasse.

Onder het gebouw wordt een parkeerkelder aangelegd. Door de footprint van het gebouw biedt deze naar verwachting plaats aan maximaal 26 auto's. Dit zijn privé-parkeerplaatsen die niet voor ieder vrij toegankelijk zijn. Daarom moet een correctiefactor worden toegepast van 0,8.

De overige benodigde parkeerruimte moet gezocht worden in het openbaar gebied. Ook voor het politiebureau werd gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen. De berekende behoefte van het politiebureau bedroeg 20 plaatsen. Deze komen nu vrij en kunnen worden toegekend aan voorliggend plan. Dat betekent dat de volgende aantallen moeten worden toegewezen aan het openbaar gebied:

- bij middelduur: $56 - (26 * 0,8 + 20) = 15$ parkeerplaatsen
- bij duur: $64 - (26 * 0,8) + 20 = 23$ parkeerplaatsen

In de directe omgeving van het plangebied is ruimschoots parkeergelegenheid aanwezig. Onder meer aan de binnenring van de Zeilmakerij is voldoende parkeercapaciteit aanwezig om de overloop uit voorliggend plan op te vangen. Dit is gestaafd met een aantal representatieve tellingen (uitgevoerd september 2020). In de eerste drie weken van september zijn in totaal 7 tellingen uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat van de circa 45 parkeerplaatsen telkens 4 tot maximaal 8 parkeerplaatsen zijn bezet. De gemiddelde bezetting op basis van de tellingen komt uit op 5 parkeerplaatsen. De conclusie is derhalve dat bij de herontwikkeling van de locatie van het politiebureau gebruik kan worden gemaakt van de restruimte in het openbaar gebied.

Het initiatief leidt niet tot nadelige effecten op de verkeers- en parkeersituatie.

3.2.10 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied betreft het terrein van het politiebureau, daterend uit 1993, in het centrum van Leusden. In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig die met de ontwikkeling aangetast zouden kunnen worden.

Archeologie

Het plangebied heeft op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Leusden een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen bij ontwikkelingen die een grotere oppervlakte dan 10.000 m² beslaan is vooraf een archeologisch onderzoek vereist. Bovendien is er reeds bebouwing aanwezig op de locatie, waardoor er reeds sprake is van een (deels) verstoorte bodem. Het plan leidt naar verwachting niet tot aantasting van archeologische waarden.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Leusden, plangebied rood omcirkeld

3.3 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