

Aanmeldnotitie m.e.r. woningbouw

“Buitenlust”

Hoofdstraat 89, 3781 AC Voorthuizen



De Bunte Vastgoed Oost B.V.
Amsterdamseweg 34-a
6712 GJ Ede

Rapportnummer 22.00133-10

Craeft Advies B.V.

J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

06-25472688
vijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Gegevens initiatiefnemer.....	4
1.2.	Soort activiteit en projectbeschrijving.....	4
1.3.	Juridisch kader en beoordelingsplicht.....	4
1.4.	Planning project.....	5
2.	Kenmerken van het project.....	6
2.1.	Omvang van het project.....	6
2.2.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.....	6
2.3.	Cumulatie met andere projecten.....	6
2.4.	Productie van afvalstoffen.....	6
2.5.	Verontreiniging, hinder en risico's.....	6
3.	Ligging locatie.....	7
3.1.	Topografisch en landschappelijk.....	7
3.2.	Ligging ten opzichte van kwetsbare- & natuurgebieden.....	7
4.	Milieueffecten.....	9
4.1.	Wet ammoniak en veehouderij en Wet natuurbescherming.....	9
4.2.	Geur en luchtkwaliteit.....	9
4.3.	Lichtemissie.....	9
4.4.	Geluid.....	10
4.5.	Bodem.....	10
4.6.	Afvalwater.....	10
4.7.	Energie.....	10
4.8.	Risico op ongevallen.....	10
4.9.	Cumulatieve effecten.....	11
4.10.	Beoordeling effecten.....	11
5.	Conclusie en aanbevelingen.....	12

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam: De Bunte Vastgoed Oost B.V.
Adres planlocatie: Hoofdstraat 89
Postcode / plaats: 3781 AC Voorthuizen
Kadastrale gemeente: Voorthuizen
Sectie: D
Perceelnummer: 3449, 3450, 3451
Totale grootte: 0.56.44 ha

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies B.V.
dhr. J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-B
3851 SP Ermelo

Correspondentie betreffende het project kan worden toegezonden aan de adviseur/gemachtigde.

1.2. Soort activiteit en projectbeschrijving

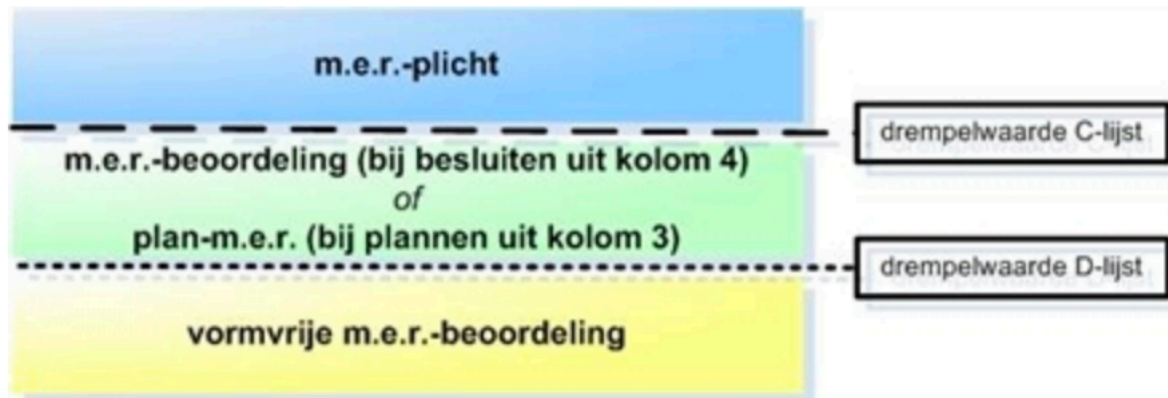
Op de percelen waar thans restaurant-brasserie Buitenlust en de daarbijbehorende parkeerplaats is gevestigd, gelegen aan de Hoofdstraat te Voorthuizen, wordt door de initiatiefnemer een woningbouwplan ontwikkeld. In het kader van een bestemmingsplanherziening dient te worden onderzocht of er sprake is van m.e.r. (beoordelingsplichtige) activiteit.

1.3. Juridisch kader en beoordelingsplicht

Op basis van het Besluit Milieu Effect Rapportage zijn in onderdeel D van de bijlage van dit besluit activiteiten aangewezen waarvoor een m.e.r. beoordelingsplicht geldt. In het kader van het onderhavige plan is er geen sprake van een noodzakelijke beoordeling in het kader van kolom 4 van activiteit D.11.2 van het genoemde besluit, omdat de activiteiten onder de drempelwaarde blijven.

Echter, voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet desalniettemin een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze aanmeldnotitie is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid met betrekking tot activiteiten die wel op de zogenaamde D-lijst staan, maar onder de drempelwaarde vallen. Vallen de activiteiten met hun omvang boven de drempelwaarde, dan is een volledige m.e.r. beoordeling nodig.

Voor de toets van dit project is aanmeldnotitie nodig, welke thans voor u ligt.



Voor de aanmeldnotitie bestaan vrijwel dezelfde procedurele vereisten als voor de (formele) m.e.r.-beoordeling (artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de Wm). De inhoud kan beknopter van aard zijn dan bij een formele m.e.r. beoordeling maar moet wel voldoen aan de criteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3, bijlage III richtlijn 2011/92/EU, 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze criteria laten zich als volgt samenvatten:

1. Kenmerken van het project (omvang, cumulatie, gebruik natuurlijke bronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen).
2. Plaats van het project (grondgebruik, regeneratievermogen natuur, opnamevermogen)
3. Kenmerken van potentiële effecten (bereik, grensoverschrijdend effect, waarschijnlijkheid van het optreden van het effect, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

Ten aanzien van ruimtelijke plannen, waar het in casu over gaat, geldt dat de m.e.r.-beoordeling voor activiteiten onder de drempel in de D-lijst vormvrij is. Is er sprake van verschillende activiteiten op de D-lijst (onder de drempel), dan moet voor al deze activiteiten wel een afzonderlijke beoordeling worden uitgevoerd. Dat is hier niet in het geval omdat enkel categorie D11.2 van toepassing is. In het uiteindelijke moederbesluit moet de beslissing over het wel of niet uitvoeren van een m.e.r. worden gemotiveerd.

Indien uit deze aanmeldnotitie blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten kan het bevoegd gezag op die basis de verschillende onderdelen van de bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning beoordelen, waarbij zij in het moederbesluit kan verwijzen naar deze beoordeling. Dienovereenkomstig geeft zij derhalve invulling aan de haar toekomende zorgplicht.

1.4. Planning project

Na de beoordeling van deze rapportage en de vaststelling van de uitkomst hiervan zal medio 2022 de bestemmingsplanprocedure worden gestart. Deze aanmeldnotitie moet na indienen binnen zes weken beoordeeld zijn. De planning is dan ook om in het najaar van 2022 te starten met de sloop c.q. realisatie van het genoemde project en deze in 2023 of 2024 af te ronden.

2. Kenmerken van het project

2.1. Omvang van het project

Het plangebied heeft een totale grootte van circa 0.56.44 hectare en ligt in de bebouwde kom van Voorthuizen, gelegen aan de doorgaande Hoofstraat. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een groenstrook en de Mandemakerslaan en Klompenmakerslaan. Er worden in totaal 11 woningen gebouwd. De locatie bestaat uit de huidige parkeerplaats van het restaurant en is aan alle kanten omsloten door bestaand stedelijk gebied. Het betreft een inbreidingslocatie. Het plangebied wordt omringd door de bebouwde kom van Voorthuizen. IN hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de locatie en ligging van het plangebied.

2.2. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het betreffen sloop- en bouwwerkzaamheden. Hierbij worden bouwmaterialen ingezet, welke zijn vervaardigd met behulp van grondstoffen. Het is de bedoeling de woningen gasloos te bouwen en er wordt gebouwd volgens de laatste richtlijnen en normen op het gebied van materiaalgebruik. Deze milieueffecten vallen buiten de reikwijdte van deze beoordeling en dit project. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de milieueffecten geen betrekking hebben op het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Het betreft een project wat zelfstandig wordt uitgevoerd. Er is geen cumulatie met andere projecten welke in de directe nabijheid worden uitgevoerd. Er is daarom ook geen cumulatie van milieueffecten van andere projecten te verwachten.

2.4. Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de 11 woningen en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. Bouwafvalstoffen zullen conform de heersende protocollen worden afgevoerd en verwerkt. Omdat de locatie binnen de bebouwde kom ligt kan het huishoudelijk afval eenvoudig worden afgevoerd. Er zijn daarom geen specifieke negatieve effecten te verwachten op dit onderdeel.

2.5. Verontreiniging, hinder en risico's

Het plangebied zal alleen woningen bevatten en geen (risicovolle) activiteiten van bedrijfsmatige aard die hinder naar de omgeving veroorzaken. Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. Onderhavig plan heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. Bovendien zijn in de omgeving van het plangebied geen verontreinigende inrichtingen gelegen.

3. Ligging locatie

3.1. Topografisch en landschappelijk

De planlocatie is gelegen aan de Hoofdstraat 89 te Voorthuizen. Het plangebied heeft een totale grootte van circa 0.56.44 hectare en ligt in de bebouwde kom van Voorthuizen, gelegen aan de doorgaande Hoofdstraat. Het plangebied wordt doorkruist door de drooggelegde 'Ganzebeek'. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een groenstrook en de Mandemakerslaan en Klompenmakerslaan. Het terrein is thans in gebruik als parkeerterrein behorende bij het restaurant Buitenlust.



Afb. 1: Kaart plangebied met concept stedenbouwkundige invulling

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik: het betreft een verhard parkeerterrein zonder aanmerkelijke milieukwaliteiten.
- De relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu: het betreft een verhard parkeerterrein zonder aanmerkelijke milieukwaliteiten. Uit de Quick Scan natuur blijkt dat er geen beschermde soorten in het plangebied zijn aangetroffen.

3.2. Ligging ten opzichte van kwetsbare- & natuurgebieden

De locatie ligt op ca. 3 km afstand van het Natura 2000 gebied Veluwe. De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. In de voorlaatste ijstijd, zo'n 150.000 jaar geleden, duwden de ijslobben van het landijs enorme hoeveelheden door de rivieren aangevoerd zand en grond voor zich uit en opzij en vormden zo de stuwwallen. Hoewel de hoogteverschillen

sindsdien door wind en water zijn afgevlakt, reiken de hoogste delen van de Veluwe tot ruim 100 m boven NAP. Tot 1900 was de Noord-Veluwe één uitgestrekt stuifzandgebied. Tegenwoordig is er in totaal nog 1400 hectare stuifzand op de Veluwe. Plaatselijk komen in de heiden natte heischrale graslanden, jeneverbesstruwelen, vennen, natte heide en hoogveenkernen (Mosterdveen) voor. Verder zijn er veel oude eikenbossen. Langs de randen van de Veluwe ontspringen de (sprengen)beken, waar beekvegetaties en zeer plaatselijk bronbossen voorkomen.

Gelet op de afstand tussen de planlocatie en het Natura 2000 gebied zijn geen effecten te verwachten. Om hier zeker van te zijn is een Quick Scan Natuur opgesteld.

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft onder de noemer 'Groene Ontwikkelingen' en 'Geldersch Natuur Netwerk' zonerings voor een overgangsgebied (GO) en natuurontwikkeling (GNN) vastgesteld. Deze zijn niet van toepassing op het plangebied. Tot slot heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland zeer kwetsbare natuurgebieden op grond van de WAV vastgesteld. Binnen 250 meter van inrichting is geen zeer kwetsbaar natuurgebied gelegen. Gelet op de afwezigheid van zeer kwetsbare natuurgebieden op grond van de WAV en het Natura 2000 gebied Veluwe zijn er dan ook geen significant negatieve effecten te verwachten.

4. Milieueffecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (de kenmerken van het project en de plaats van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten, de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen. Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven.

4.1. Wet ammoniak en veehouderij en Wet natuurbescherming

Zoals in paragraaf 3.2 reeds aangegeven ligt de locatie niet binnen de 250 meter zone van een zeer kwetsbaar gebied, welke zou kunnen zijn aangewezen binnen de kaders van de Wet ammoniak en veehouderij. In het kader van de Europees vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn binnen Nederland Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden aangewezen. Deze gebieden vallen onder de werkingssfeer van de Wet natuurbescherming. De provincie Gelderland is het bevoegd gezag voor de Natura 2000 gebieden in de omgeving van de locatie. Ook de gevolgen op Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten, zoals blijkt uit paragraaf 3.2. Hiermee kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden binnen de Wet ammoniak en veehouderij en Wet natuurbescherming. Er zijn dan ook geen significant negatieve effecten te verwachten op het gebied van zeer kwetsbare gebieden.

4.2. Geur en luchtkwaliteit

Met de realisatie van de woningen is geen blijvende geuremissie gemoed. In het onderhavige plangebied worden in totaal 11 woningen gerealiseerd. Bij de realisatie en het gebruik van de bestemming 'wonen' komt geen fijnstof in betekenende mate vrij. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk omdat het plan valt onder één van de categorieën (1.500 woningen) die automatisch niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar. Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg.

4.3. Lichtemissie

Optisch veranderd een verlichte parkeerplaats voor een relatief donkere en bescheiden woonomgeving. In de bouwfase zal het bouwterrein 's avonds en 's nachts beperkt verlicht moeten worden vanuit veiligheidsoverwegingen. Deze verlichting zal van de omliggende percelen afgericht worden. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom waardoor effecten afwezig zijn en de situatie gedurende late avond en nacht verbeterd. Samengevat is er geen blijvende negatieve invloed te verwachten op het effect 'lichtemissie'.

4.4. Geluid

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder op het onderdeel wegverkeerslawaaï. Tijdens de bouwfase zal er sprake zijn van enige geluidsontwikkeling door machines. Dit is tijdelijk van aard omdat in de gebruiksfase een drukbezocht restaurant plaats maakt voor een rustige woonwijk. Van een woonwijk met elf woningen is geen noemenswaardige geluidshinder te verwachten.

4.5. Bodem

De locatie staat niet bekend als verontreinigd. Door de voorgenomen bestemmingsplanherziening ontstaat er geen wezenlijke verandering van het gebruik wat zou kunnen leiden tot een verhoging van het risico op bodemverontreiniging. Woningen zijn geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. Het effect van het onderhavige plan op de bodem is derhalve verwaarloosbaar. Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg.

4.6. Afvalwater

Het lozen van schoon hemelwater gebeurt vertraagd middels infiltratie. Het afvalwater van huishoudelijke aard (woningen) wordt geloosd op de riolering. Gelet op de aard van de activiteiten (wonen) komt hier geen ander afvalwater vrij dan huishoudelijk afvalwater, hetgeen geloosd wordt op de riolering. Er zijn derhalve geen significant negatieve effecten te verwachten.

4.7. Energie

De te realiseren woningen worden conform de huidige strenge eisen zeer goed geïsoleerd en gasloos gebouwd. Hierdoor treedt er zo min mogelijk warmte- en energieverlies op. Daarnaast probeert men zoveel mogelijk gebruik te maken van energiezuinige verlichting. Door toepassing van bovengenoemde maatregelen en de beperkte omvang van de activiteiten is het verbruik beperkt en zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

4.8. Risico op ongevallen

Bij het plegen van sloop- en bouwactiviteiten bestaat een reëel risico op ongevallen. Dit zijn echter bouw gerelateerde ongevallen, welke voornamelijk liggen in de sfeer van potentiële letselschade of ongevallen met machines. Het personeel van de initiatiefnemer is zeer goed opgeleid en men kent een laag ongevallenpercentage. Het risico op dit type ongeval blijft beperkt tot de bouwplaats en heeft geen potentiële nadelige milieueffecten.

Andere ongevallen, waar in de zin van de Europese richtlijn aan getoetst moet worden, moeten meer bezien worden in het licht van het vrijkomen van schadelijke stoffen. Omdat het project gasloos gebouwd wordt, de bouwplaats afgezet wordt en er geen grote of bijzondere constructies worden gebouwd is het risico op het vrijkomen van gevaarlijke stoffen nihil. Er is dus geen sprake van een reëel risico op ongevallen met milieuschade tot gevolg.

4.9. Cumulatieve effecten

Het betreft een solitair gelegen perceel. Door de aard van het project (het herbestemmen van een bedrijfslocatie tot een bescheiden woonwijk) en door de grote afstanden tot andere projecten is er geen sprake van cumulatie met andere projecten in negatieve zin. Niet-cumulatieve effecten zijn getoetst in de andere paragrafen. Er zijn derhalve geen significant negatieve effecten in cumulatieve zin.

4.10. Beoordeling effecten

Zoals in voorgaande paragrafen te lezen is zijn veel effecten niet significant negatief of geheel afwezig. Het is dan ook volstrekt niet waarschijnlijk dat er milieueffecten optreden in de zin van de richtlijn. Voor zover er in een zeer ongewis geval toch een effect op zal treden blijft het effect hiervan beperkt tot het bereik van de bouwplaats en kent dit geen grensoverschrijdend element. Hiermee is een eventueel effect dan ook verwaarloosbaar klein en voor zover het gaat om milieuschade, omkeerbaar doordat eventuele lokale milieueffecten (bijvoorbeeld gelekte vloeistof) kan worden opgeruimd.

5. Conclusie en aanbevelingen

De voorgenomen activiteiten zijn getoetst en beoordeeld aan de hand van relevante wet- en regelgeving. Samenvattend kunnen we de onderstaande conclusies aan de toetsing verbinden.

- De voorgenomen activiteiten worden passend gemaakt binnen het geldige bestemmingsplan, waar deze aanmeldnotitie op ziet;
- De activiteiten zijn mogelijk binnen de vereisten gesteld binnen de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit milieueffectrapportage, de Wet milieubeheer, de Wet ammoniak en veehouderij; de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet natuurbescherming en diverse aanverwante ministeriële regelingen. Mogelijk negatieve stikstofeffecten op de omliggende Vogel-Habitatrichtlijngebieden zijn uitgesloten;
- Overige milieueffecten zijn voldoende geborgd middels maatregelen op de locatie;
- De woningen worden energiezuinig en zonder gasaansluiting gerealiseerd;
- Door de combinatie van factoren en een feitelijke milieukundige verbetering bestaan er geen noemenswaardige risico's voor de volksgezondheid;
- Er is geen sprake van cumulatieve effecten.

Op basis hiervan kunnen wij, gelet op de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van potentiële effecten concluderen dat de voorgenomen activiteiten niet zullen leiden tot significant negatieve effecten. Vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige effecten is er geen formele beoordeling op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk. Het college van Burgemeester & wethouders van de gemeente Barneveld wordt geadviseerd om een positief besluit te nemen op deze aanmeldnotitie en de bestemmingsplanprocedure op te starten.