

Wijzigingsplan Nijverheidsweg - Woudenberg

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20180137

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

MSc. W. Timmerman

planstatus

datum:

15-5-2018

opdrachtgever:

Gemeente Woudenberg

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
4. Conclusie	15

1.1. Aanleiding

Het oudste bedrijventerrein van de kern Woudenberg betreft het bedrijventerrein Nijverheidsweg. Met de ontwikkeling van woningbouwplan Het Groene Woud is dit cluster van bedrijven steeds meer ingesloten geraakt door woningbouw. Hiermee verdwijnt de oorspronkelijke logica om juist op deze plaats bedrijven te vestigen dan wel te handhaven. In de Structuurvisie Woudenberg 2030 is mede om die reden opgenomen dit bedrijventerrein te transformeren naar woningbouw. Op basis van een eerste verkavelingsopzet is daarom in het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Woudenberg' een wijzigingsbevoegdheid voor de beoogde herontwikkeling opgenomen. Tot het wijzigingsgebied behoort, naast de percelen aan de Nijverheidsweg, een deel van "Het Groene Woud" (nu binnen de hindercirkels van de bedrijven aan de Nijverheidsweg gelegen). Om de ontwikkeling van de woningbouw in dit gebied juridisch – planologisch mogelijk te maken is het wijzigingsplan Nijverheidsweg is opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft het mogelijk maken van 92 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Ook wanneer rekening wordt gehouden met het woningplan "Het Groene Woud" wordt de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. niet overschreden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerpfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Woudenberg) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het wijzigingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het wijzigingsplan dat is opgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

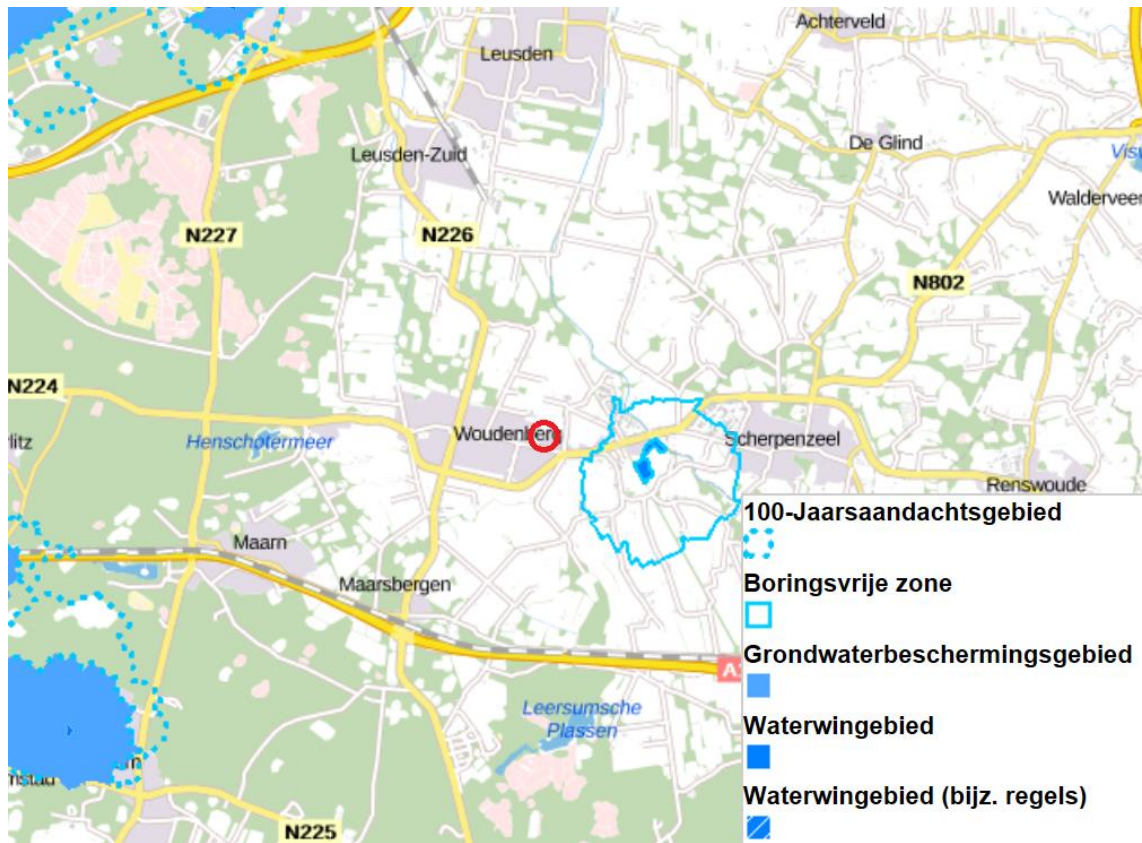
2.1. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van de bebouwde kom van Woudenberg. Een deel van het plangebied is nog in gebruik door bedrijven en een deel van het terrein is reeds braakliggend. Rondom het gebied is reeds sprake van woonpercelen. In figuur 1 is de huidige situatie weergegeven op een luchtfoto.

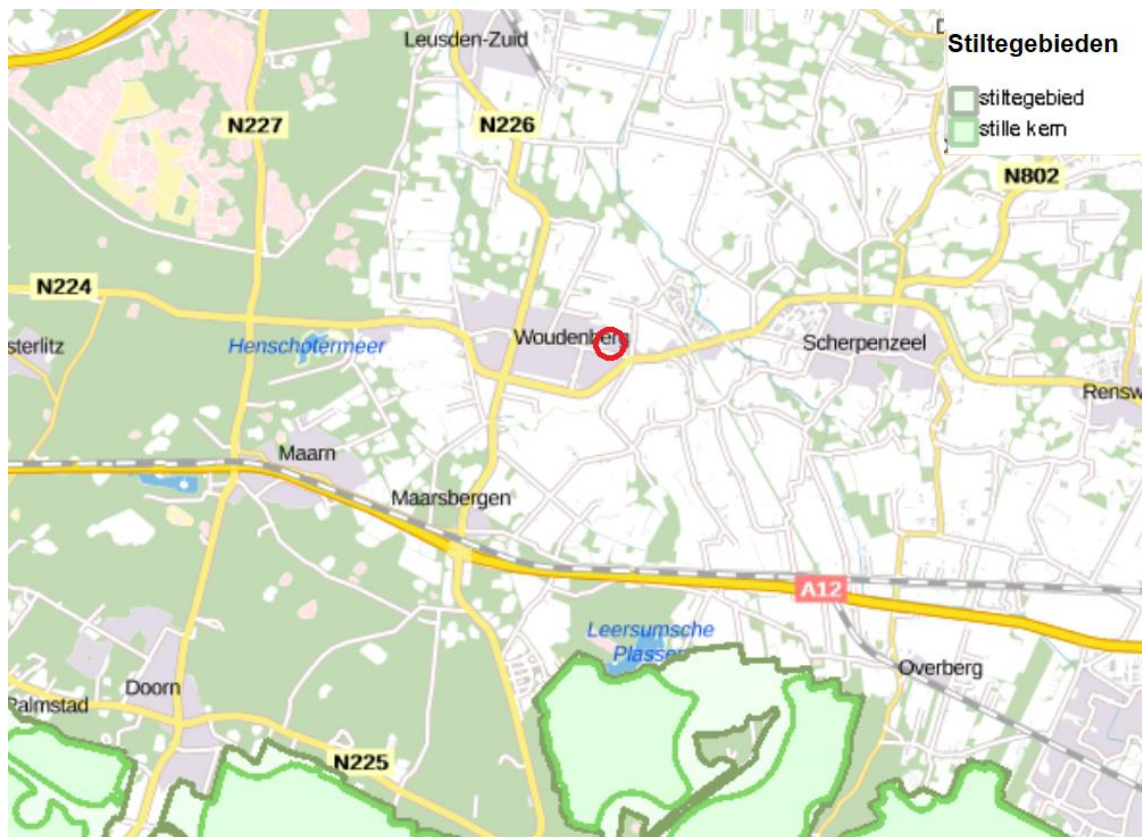


Figuur 1. Huidige situatie plangebied Bron: Google Earth

In figuur 2 is te zien dat het plangebied niet is gelegen in of nabij grondwaterbeschermingszones die vermeld zijn in de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 of Stiltegebieden (figuur 3).

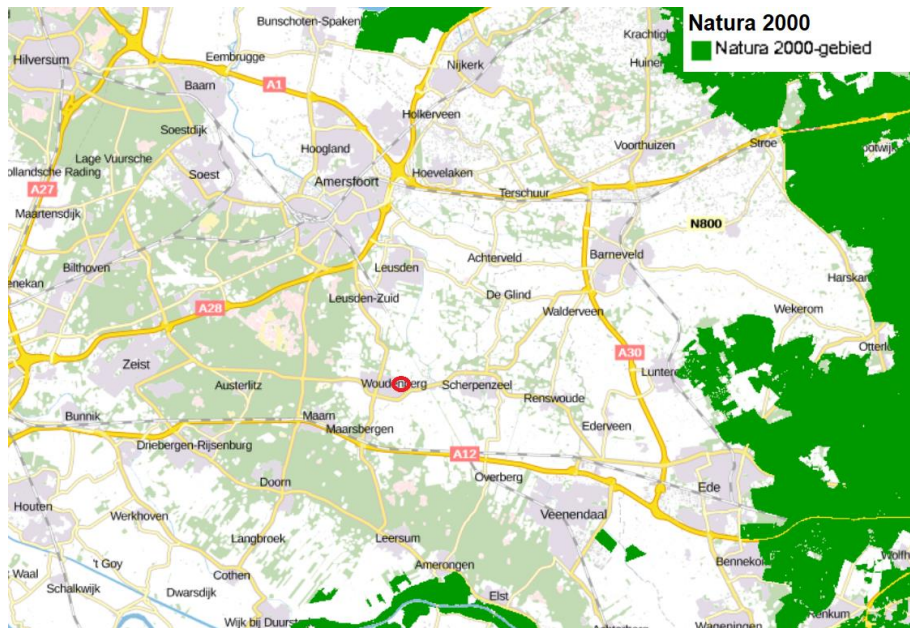


Figuur 2. Grondwaterbeschermingszones t.o.v. het plangebied (rode cirkel). Bron: Provincie Utrecht

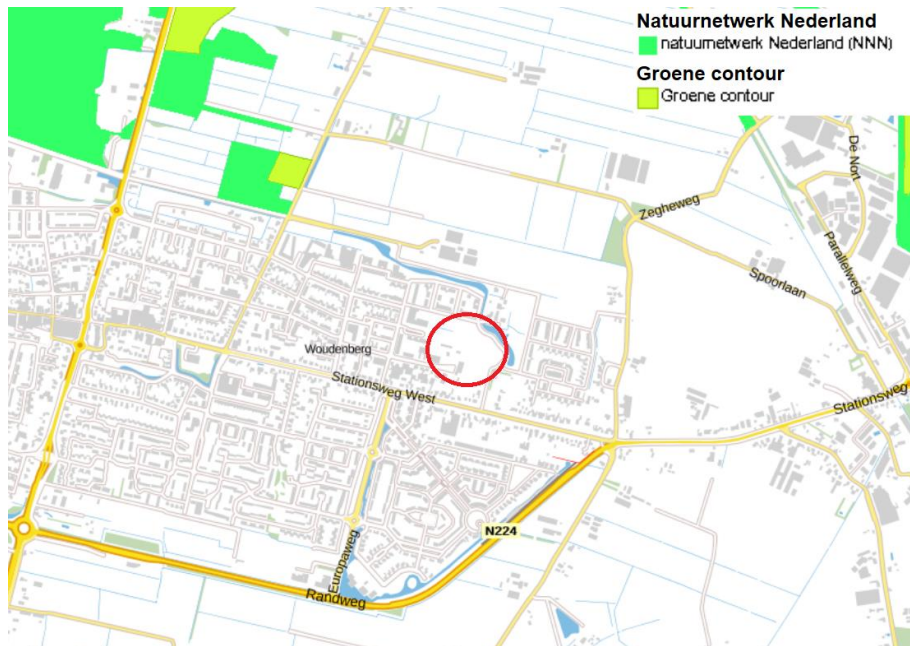


Figuur 3. Stiltegebieden t.o.v. het plangebied (rode cirkel). Bron: Provincie Utrecht

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied is de Rijntakken op een afstand van circa 9 km. In figuur 4 is de ligging van Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven. Het plangebied is ook geen onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) zoals te zien in figuur 5. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op circa 570 meter.



Figuur 4. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden. Bron: Aeries calculator



Figuur 5. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNN gebieden Bron: Provincie Utrecht

2.2. Kenmerken van het project

Omvang van de ontwikkeling

Het voornemen is om vrijwel het gehele plangebied te transformeren naar woningbouw. Alleen het schoonmaakbedrijf gelegen aan de Stationsweg West, de voormalige schuur van het bouwbedrijf Van Lambalgen en de daarbij behorende bedrijfswoning blijven behouden. Het schoonmaakbedrijf behoudt de bestemming 'Bedrijf - 1'. Het deel waar de drukkerij zich bevond krijgt een woonbestemming waar alleen nog opslag wordt toegestaan. De bedrijfswoning krijgt een woonbestemming. Tevens krijgen de twee andere bedrijfswoningen krijgen een woonbestemming. De overige nog aanwezige bedrijfsbebouwing (van autobedrijf Schreuder) wordt gesloopt en maakt ruimte voor nieuwbouw.

Het beoogde programma bestaat uit 92 woningen. Daarnaast behoudt één van de percelen de bestemming 'Bedrijf - 1'. Hier is nog een schoonmaakbedrijf gevestigd. Voor de woningen geldt dat het gaat om:

- 17 tussenwoningen (koop)
- 44 twee-onder-één-kap en hoekwoningen (koop)
- 21 sociale huurwoningen; deze worden gestapeld in het zogenaamde 'woonhof' gerealiseerd
- 9 (gestapelde) woningen in de middenhuur
- 1 vrijstaande (koop)woning

In figuur 6 is een indicatieve inrichtingsschets opgenomen. Daaruit volgt dat er veel aandacht besteed wordt aan een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Door extra groen te realiseren en bebouwing verspreid binnen het plangebied te realiseren, waarbij parkeren geheel binnen het plangebied wordt opgelost, ontstaat een ontwikkeling waar kwalitatief goed kan worden gewoond.



Figuur 6. Indicatieve indeling plangebied (wordt nog aangepast)

Ontsluiting en parkeren

De Nijverheidsweg is een erftoegangsweg waar het gemotoriseerde verkeer de rijbaan deelt met het langzaam verkeer. De Nijverheidsweg wordt in zuidelijke richting verbonden met de Stationsweg West/Europaweg die aansluiten op de N224 en de N226. De Nijverheidsweg is te bereiken met buslijnen

80 en X80 van Amersfoort - Rhenen Dierenpark en vice versa. De halte Europaweg ligt op circa 550 meter lopen vanaf de rand van de ontwikkellocatie. De buslijnen rijden met een frequentie van 1 tot 4 keer per uur.

De ontwikkeling van de woningen zorgt voor veranderingen op het gebied van de verkeersgeneratie. Op basis van CROW kencijfers (publicatie 317; Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is de toekomstige verkeersgeneratie berekend. Hierbij is uitgegaan van de worst-case situatie waarbij de huidige verkeersgeneratie van de bedrijvigheid buiten beschouwing wordt gelaten. De toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied bedraagt 646 mvt/etmaal zoals berekend in paragraaf 4.2 'Verkeer en parkeren' in het wijzigingsplan Nijverheidsweg Woudenberg.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij kentallen van CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Hierbij wordt uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk', ligging 'rest bebouwde kom' en de gemiddelde parkeernorm. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van het worst-case scenario. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de huidige parkeerbehoefte. De toekomstige parkeerbehoefte is 183 parkeerplaatsen en wordt volledig opgevangen op eigen terrein en in de openbare ruimte van het plangebied.

Cumulatie met andere projecten

Een deel van het grondgebied van het wijzigingsplan maakte eerder onderdeel uit van het totale woningplan "Het Groene Woud". Het gaat om 24 woningen die volgens het vigerende plan reeds direct zijn toegestaan. "Het Groene Woud" is inmiddels grotendeels gerealiseerd. Dit geldt echter niet voor de woningen binnen het plangebied. Verder zijn in de omgeving geen projecten bekend waarmee cumulatie wordt verwacht. In cumulatie met het woningplan "Het Groene Woud" worden geen significante cumulatieve effecten verwacht. In het volgende hoofdstuk wordt per milieuaspect hier nader op ingegaan.

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In het vorige hoofdstuk zijn de projecten beschreven die behoren tot de autonome ontwikkelingen in de paragraaf cumulatie.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept wijzigingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit plan.

Verkeer

Zoals eerder vermeld bedraagt de toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied 646 mvt/etmaal. De verwachting is dat de verkeersstroom van 646 mvt/etmaal niet tot problemen zal leiden op het gebied van verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling vanwege de relatief lage verkeersintensiteiten op de ontsluitende wegen. De toekomstige intensiteit blijft naar verwachting ruim onder de grenswaarde van 5.000-6.000 mvt/etmaal op een erftoegangsweg.

In het verkeersplan van het bestemmingsplan "Het Groene Woud" is rekening gehouden met de verkeersgeneratie van het gehele gebied. De ontwikkeling Nijverheidsweg Woudenberg zorgt voor een beperkte toename op dit verkeersplan. Deze kleine toename geeft geen significante verandering voor dit verkeersplan ook doordat de bedrijven ter plaatsen verdwijnen.

De toekomstige parkeerbehoefte kan opgevangen worden op eigen terrein of in de openbare ruimte. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Wegverkeerslawaai

Ter plaatse van het plangebied worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De nieuwe woningen zijn geluidgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek noodzakelijk is indien deze binnen de geluidzone van een gezoneerde weg conform de Wgh liggen. De geplande woningen vallen binnen de geluidzone van de gezoneerde Stationsweg West en de Europaweg. Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. Uit het onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van de gezoneerde wegen niet wordt overschreden. Als gevolg van het wegverkeer op de Nijverheidsweg wordt de richtwaarde van 48 dB echter wel overschreden. Aangezien dit een niet-gezoneerde weg betreft hoeven hiervoor geen hogere waarden worden aangevraagd. De maximaal aanvaardbare waarde wordt ten allen tijde niet overschreden in het plangebied, waardoor sprake is van een akoestisch aanvaardbaar klimaat.

Bodem en water

Bodem

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van het wijzigingsplan. Plaatselijk zijn in de bovengrond bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Daarnaast is er op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zintuigelijk geen asbest waargenomen. Tevens zijn verontreinigingen die tijdens voorgaande onderzoeken

zijn geconstateerd niet waargenomen en zijn er geen aanwijzingen aangetoond die duiden op voormalige watergangen. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk en de bodem ter plaatse is geschikt voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast hebben de nieuw te bouwen woningen geen negatief effect op de bodem. Tijdens de bouw- en gebruiksfase wordt gebruikgemaakt van niet-uitlogbare materialen.

Water

Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei & Veluwe. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een primaire watergang met bijbehorende beschermingszone. De ontwikkelingen vallen buiten deze beschermingszone. In het plangebied zijn een aantal C waterlichamen (zie figuur 7) gelegen. Daarnaast ligt er een B waterlichaam in het plangebied.



Figuur 7. Legger wateren (Waterschap Vallei & Veluwe)

Volgens de eisen van het waterschap Vallei & Veluwe dient bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 1.500 m² in stedelijk gebied watercompensatie plaats te vinden. De huidige verharding bedraagt circa (bebouwing en verharding) 10.428 m². De totale verharding (bebouwing, nieuwe verharding en tuin) in de beoogde situatie bedraagt circa 11.909 m². Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling neemt de verharding toe met 1.481 m². Watercompenserende maatregelen worden daarom noodzakelijk geacht. Aangezien er binnen het plangebied sprake is van demping van B en C-watergangen is een vergunning op basis van de keur noodzakelijk. Door de eisen die door het waterschap gesteld worden aan de watervergunning worden negatieve effecten op de waterhuishouding voorkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek zal emissievrij zijn. Tevens zal gebouwd worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Daardoor is het mogelijk het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak te lozen op het oppervlaktewater. De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Natuur

In het plangebied is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het ecologisch onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van het wijzigingsplan. Hierin is onderzoek gedaan naar beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van en is ook niet nabij Natura 2000-gebied gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en afstand tot beschermde gebieden worden (significante) negatieve effecten uitgesloten. In combinatie met de autonome ontwikkelingen zoals beschreven in het vorige hoofdstuk zijn gelet op de beperkte omvang en de afstand tot omliggende Natura 2000-gebied(en) significante negatieve effecten uitgesloten.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quick scan. Adviesbureau Mertens heeft een quick scan flora- en fauna uitgevoerd die is toegevoegd aan de bijlagen van het wijzigingsplan. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en de sloop, omvorming en renovatie van opstallen buiten het broedseizoen te starten en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier worden negatieve effecten op broedvogels voorkomen. Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes) en vogels met vaste rusten verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) niet worden uitgesloten. Hiervoor wordt een nadere veldinventarisatie uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van de veldinventarisatie worden mogelijk mitigerende maatregelen getroffen om negatieve effecten tegen te gaan. De mogelijk te nemen maatregelen zijn nader uitgewerkt in de alinea "mitigerende maatregelen". Door het nemen van mitigerende maatregelen worden negatieve effecten voorkomen.

Luchtkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied worden 92 woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De ontwikkeling samen met de autonome ontwikkelingen vallen onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Dit betekent dat de ontwikkeling in combinatie met de autonome ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Tevens blijkt uit de NSL-monitoringstool dat langs de Stationsweg West in 2016 ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron (geen opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen) en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, is op een afstand van 1750 meter Van Appeldoorn Chemical Logistics B.V. gelegen. Het plangebied valt buiten het PR 10⁻⁶ contour. Het invloedsgebied van de inrichting is 3.000 meter waar het plangebied binnen ligt. Vanwege de grote afstand en omdat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden, wordt een toename van het groepsrisico niet verwacht., ook niet in cumulatie met de autonome ontwikkelingen. Verder valt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Archeologie

Ter plaatse van het projectgebied zijn archeologische waarden aanwezig volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Aangezien voornoemde drempelwaarden worden overschreden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd dat is toegevoegd aan de bijlagen van het wijzigingsplan. Uit het onderzoek volgt dat tijdens het onderzoek is geconstateerd dat in het plangebied conform het bureauonderzoek op de dekzandrug nog een potentieel interessante woon- en verblijfplaats kan zijn geweest vanaf de late prehistorie.

Er wordt geadviseerd proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Om negatieve effecten te voorkomen worden geen bodemversturende activiteiten uitgevoerd voordat het proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd. Middels het proefsleuvenonderzoek wordt exact in kaart gebracht waar de archeologische resten zich

bevinden. Bodemroerende werkzaamheden zullen onder begeleiding van een archeoloog plaatsvinden waarbij rekening wordt gehouden met de ligging van archeologische resten. Hierdoor zijn er geen negatieve effecten op archeologische waarden.

Niet gesprongen explosieven

Door het bedrijf IDDS is een 'historisch vooronderzoek conventionele explosieven' uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Nijverheidsweg te Woudenberg. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op het aantreffen van explosieven.

Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn enkele randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om maatregelen ten behoeve van ecologische effecten (soortbescherming). Deze maatregelen betreffen het tijdens de sloop van opstallen rekening houden met vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw en mogelijke maatregelen om terreingebruik van huismus, gierzwaluw en vleermuizen te mitigeren. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten elders. Verder zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

In voorliggende notitie is ingegaan op de impact van de ontwikkeling ter plaatse van de Nijverheidsweg in Woudenberg. Uit deze notitie blijkt dat de omvang van het project, bestaande uit het toevoegen van 92 woningen in een verstedelijk gebied beperkt is. De te verwachten milieueffecten zijn dan ook verwaarloosbaar, zodat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.