

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING **Wijzigingsplan 3 voor woningbouw Vliegbasis Soesterberg**

December 2023

1 AANLEIDING

De Provincie Utrecht is in nauwe samenwerking met de gemeente Zeist en de gemeente Soest bezig om de voormalige Vliegbasis Soesterberg te transformeren naar een natuur-, recreatie- en woongebied. Daarvoor heeft de Provincie in 2004 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met de beide gemeenten en is het terrein in 2009 door de Provincie aangekocht. De samenwerking tussen Provincie en gemeenten is in 2009 en 2015 herbevestigd.

Op de locatie waar het nieuwe woongebied is beoogd, geldt sinds 2012 in zowel de gemeente Zeist als de gemeente Soest een onherroepelijk bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg'. Daarin heeft het grootste gedeelte van het nieuwe woongebied al een woonbestemming gekregen. Langs de rand met het aangrenzende bedrijventerrein Soesterberg Noord kon echter nog geen woonbestemming worden toegekend vanwege het geluid afkomstig van de aangrenzende bedrijfsactiviteiten. Het "geluid-belaste-gedeelte" van het nieuwe woongebied kreeg daarom de bestemming 'Groen'. Om het beoogde woongebied te kunnen realiseren moet deze groenbestemming eerst worden omgezet naar een woonbestemming.

Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten van Elma en Hypsos langs de Batenburgweg beëindigd en kan met de bouw van een geluidscherm worden voorkomen dat de nieuwe woningen op de vliegbasis hinder ondervinden van het geluid van het papierverwerkingsbedrijf PréZero. Ook de overige bedrijven langs de Stemerdingweg en de Batenburgweg vormen geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woonwijk. Dat betekent dat er geen milieubelemmeringen meer in de weg staan aan de bouw van nieuwe woningen op de vliegbasis.

Om de groenbestemming te kunnen omzetten naar een woonbestemming is in het geldende bestemmingsplan voor de Vliegbasis Soesterberg al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van deze bevoegdheid kan het College van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan voor de vliegbasis wijzigen en de bestemming 'Groen' langs de rand van het bedrijventerrein wijzigen in de bestemming 'Woongebied'.

Ten behoeve van het wijzigingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages.

Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 REGELGEVING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- o C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;

- o D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

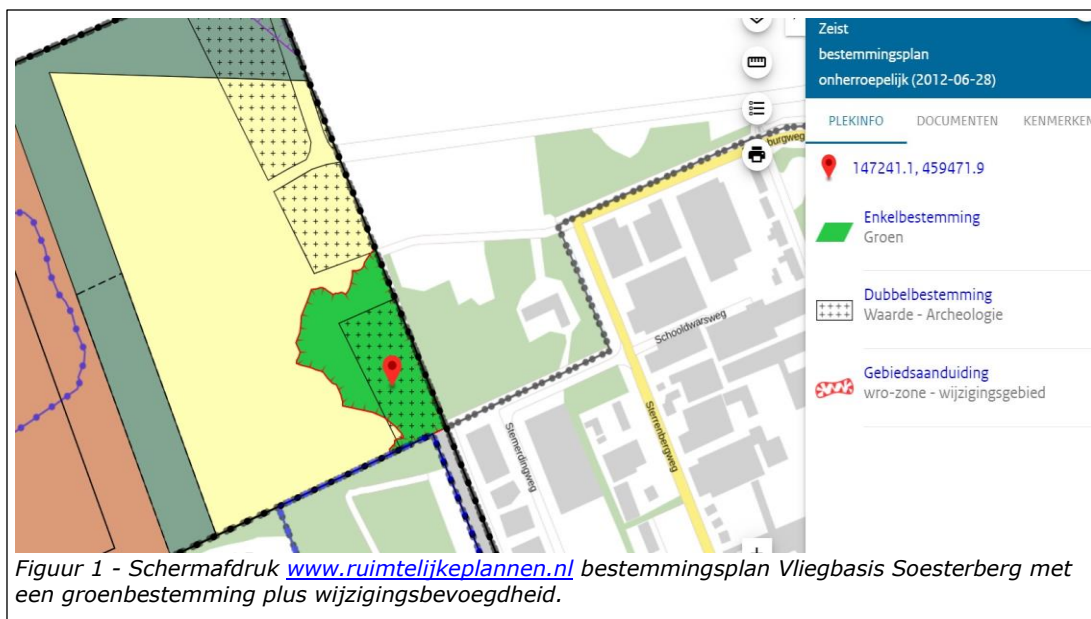
3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het wijzigingsplan voor de gronden met de bestemming 'Groen' langs de rand van het bedrijventerrein wijzigen in de bestemming 'Woongebied' (zie de groenbestemming met 'wro-zone – wijzigingsgebied' in de schermafdruck hierna), voorziet in de ontwikkeling van 42 grondgebonden (half)vrijstaande woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 1,4 hectare.

Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.



Figuur 1 - Schermafdruck www.ruimtelijkeplannen.nl bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg met een groenbestemming plus wijzigingsbevoegdheid.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van 42 grondgebonden woningen (vrijstaand en/of twee-onder-één-kap) op een onbebouwd perceel zoals aangegeven met de bestemming 'Groen' en 'wro-zone wijzigingsgebied' op de schermafdruck hiervoor. Het plangebied heeft, zoals reeds aangegeven, een oppervlakte van circa 1,4 hectare. Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

De planontwikkeling maakt deel uit van een veel grotere woningbouwlocatie op de vliegbasis. De milieueffecten van de totale woningbouwontwikkeling zijn eerder in 2009 in het kader van het moederplan 'Vliegbasis Soesterberg' beoordeeld in de PlanMER herontwikkeling vliegbasis Soesterberg van 8 december 2009.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaat als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het wijzigingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Anders dan de verplichte watercompensatielocaties op relatief korte afstand van de beoogde nieuwe woningen zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt op de voormalige vliegbasis Soesterberg. Op dit moment is hier bebouwing aanwezig in de vorm van de voormalige verkeerstoren: het betreft een perceel dat momenteel is ingericht met bos. In de directe omgeving is een bedrijventerrein voor lichte en middelzware bedrijvigheid aanwezig.

De ontwikkeling van wijzigingsgebied 3 maakt deel uit van het programma Hart van de Heuvelrug. De Utrechtse Heuvelrug is Nederlands op één na grootste aaneengesloten natuurgebied. Het dreigde verregaand te versnipperen door bebouwing en wegen. De provincie Utrecht, gemeenten Zeist en Soest en het Utrechts Landschap roepen sinds 2004 die versnippering een halt toe met het gebiedsprogramma Hart van de Heuvelrug. Door de aanleg van ecoducten en de realisatie van natuur is een aaneengesloten natuurgebied ontstaan van ruim 700 hectare. Door bebouwing en natuur te herschikken is er ruimte ontstaan voor wonen, werken, recreatie en zorg. Binnen dit programma worden ruim 25 projecten uitgevoerd die variëren van nieuwe natuur tot woningbouw, van ecoducten tot duurzame bedrijventerreinen. Doel is de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van de Heuvelrug te versterken. Een groot deel van deze projecten is inmiddels gerealiseerd.

Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook zijn er binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle (lijn)elementen of waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig zijn.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van maximaal van 42 grondgebonden woningen op de voormalige vliegbasis Soesterberg. In hoofdstuk 5 en 6 van de toelichting van het wijzigingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling gemaakt van de effecten van de in het wijzigingsplan beoogde ontwikkeling.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	<p>Het woningbouwplan ligt niet binnen een geluidszone van een weg, zoals benoemd in de Wgh. Voor de Westelijke ontsluitingsweg, alsook alle wegen in de (directe) omgeving, geldt namelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter een integrale afweging worden gemaakt van alle betrokken belangen en daar moeten ook de 30 km/u-wegen bij worden betrokken. Daartoe is in het geluidbeleid van de gemeente Zeist bepaald dat drukke 30 km/u- wegen wel worden meegenomen bij het bepalen of een voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is of niet (zie paragraaf 4.5 van de Geluidsnota Zeist 2006).</p> <p>De toekomstige westelijke toegangsweg langs het bedrijventerrein Soesterberg Noord en de toekomstige weg noord op de Vliegbasis Soesterberg zullen als 30 km/u-wegen worden uitgevoerd. Dit zijn echter geen drukke wegen zoals bedoeld in de Geluidsnota. De westelijke toegangsweg en de weg noord zijn geen doorgaande verbindingen maar wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van de woongebieden op Sortie 16 en de woonwijk Vliegbasis Soesterberg (waar ook nog andere ontsluitingen zijn). Het stuk weg langs wijzigingsgebied 3 zal alleen worden gebruikt door het verkeer naar de nieuwe woonwijk op de vliegbasis dat via de westelijke ontsluiting komt. Het verkeer naar Sortie 16 gaat er eerder af. De drukte op deze 30 km/u-weg ter hoogte van wijzigingsgebied 3 is</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<p>niet zodanig dat ze moeten worden meegenomen in het akoestische onderzoek.</p> <p>In de Wet geluidhinder worden geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen¹, beschermd tegen geluidhinder van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zones langs (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen. Het bedrijventerrein Soesterberg Noord is echter geen gezoneerd industrieterrein zodat het geluid van dit bedrijventerrein (ook dat van het papierverwerkingsbedrijf) niet hoeft te worden getoetst aan het onderdeel industrielawaai uit de Wet geluidhinder.</p> <p>Wel is het geluid van het papierverwerkingsbedrijf in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld. Uit het geluidrapport dat daartoe is opgesteld blijkt dat er bij een geluidscherm van 7,5 meter hoogte toch geluidcontouren over het plangebied liggen waarbij er op de verdiepingen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden. Dat betekent dat er binnen deze geluidcontouren alleen met een dove gevel kan worden gebouwd.</p> <p>Een dove gevel betekent dat er in zo'n gevel geen te openen delen mogen zijn (als daar een geluidgevoelige ruimte achter zit) en dat het binnengeluidniveau niet meer mag bedragen dan 35 dB(A) etmaalwaarde.</p> <p>Daartoe zijn deze 50 dB(A)-contouren op de verbeelding van het wijzigingsplan aangeduid met de daarbij behorende regel dat er binnen deze contour alleen met een dove gevel mag worden gebouwd aan de naar het papierverwerkingsbedrijf gerichte zijde.</p> <p>Daarnaast zal in de bouwregels een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen waarin is voorgeschreven dat eerst het geluidscherm moet zijn gerealiseerd voordat de omgevingsvergunningen voor het bouwen van woningen kunnen worden verleend (artikel 3 van het wijzigingsplan). Op deze wijze is in het wijzigingsplan geborgd dat de aangrenzende bedrijfsactiviteiten niet leiden tot hinder voor de woonfunctie en omgekeerd dat de bedrijfsvoering van het papierverwerkingsbedrijf niet wordt belemmerd door de nieuwe woningen.</p>
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen, noch het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke risicobronnen. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.
Bodem	Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmering oplevert voor de bouw van woningen.
Water	Het beleid van Waterschap Vallei en Veluwe sluit het beste aan op de gebiedskenmerken. Daarom zijn de waterbergingsnormen van Waterschap Vallei en Veluwe aangehouden voor het ontwerp van voorzieningen. De normen van Waterschap Vallei en Veluwe zijn gebaseerd op een T=100 neerslag-gebeurtenis, waarbij 87 mm neerslag in 24 uur valt. De afvoernorm voor stedelijk gebied bedraagt 1,5 l/s/ha (13 mm/dag) onder normale omstandigheden. Bij een T=100 neerslag-gebeurtenis hanteert het

¹ Maar ook woonwagendplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<p>waterschap tweemaal de geldende afvoernorm (26 mm/dag). Dit houdt in dat, na aftrek van een verliesterm van 1 mm (verdamping en interceptie), een berging van 60 mm nodig is.</p> <p>Op basis van een indicatieve verkaveling betekende dit bijvoorbeeld dat bij een verhard oppervlak van 27.435 m² de waterbergingsopgave neerkomt op 1.646 m³. Daarbij is de te handhaven verharding meegenomen in de bepaling van de bergingsopgave, omdat het van invloed is op het toekomstige watersysteem.</p> <p>De definitieve stedenbouwkundige inrichting voor het woongebied op de Vliegbasis is op dit moment echter nog niet bekend. De doelstellingen voor het vasthouden van water door bijvoorbeeld het aanleggen van infiltratievelden of wadi's zullen bij de uitgifte worden voorgeschreven.</p>
Ecologie	<p>Voor de ontwikkeling van de woonwijk op het terrein van de voormalige Vliegbasis Soesterberg is in maart 2021 een ontheffing Wet natuurbescherming, voor ruimtelijke ingrepen voor de vliegbasis Soesterberg verleend². Deze ontheffing is ook als bijlage toegevoegd en maakt de aanleg (ontwikkeling) en gebruik van de woonwijk mogelijk voor het onderdeel soortenbescherming. Ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk zal een ecologisch werkprotocol (EWP) worden opgesteld dat onderdeel uitmaakt van de ontheffing.</p> <p>Bij de verdere planvorming en uitvoering blijft de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming onverkort van kracht. In het ecologische werkprotocol dat is opgesteld is de borging van deze zorgplicht nader ingevuld.</p>
Archeologie	<p>Ten behoeve van het onderhavige wijzigingsplan is een memo geschreven waarin eerder uitgevoerde onderzoeken kort zijn aangegeven en is aangegeven welke raakvlakken met archeologie nog zijn te verwachten.</p> <p>Op de beleidskaart van de gemeente Zeist heeft wijzigingsgebied een generieke 'middelhoge verwachting'. Het uitgangspunt van de gemeente Zeist is dat archeologische resten in situ worden behouden. Als dat niet kan, dan geldt archeologisch vooronderzoek bij bodemverstoringen in plangebieden >1000 m², of binnen 50 m van een AMK-terrein, en dieper dan 30 cm onder maaiveld.</p> <p>Op basis van de uitgevoerde opgraving, variant Archeologische Begeleiding kan worden geconcludeerd dat de niet-metaalhoudende sporen rond de FLAK-stelling weinig kennis meer zullen toevoegen aan wat we nu al weten. Wij onderschrijven de conclusie van het onderzoeksbureau dat een vervolgonderzoek niet nodig is.</p>
Cultuurhistorie	<p>Er zijn op de planlocatie geen monumenten aanwezig. De voormalige verkeerstoren blijft behouden. Bovendien maakt de locatie geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht.</p>
Bedrijven en milieuzonering / geur	<p>Als voorwaarde voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan was in het Moederplan opgenomen dat wijziging alleen is toegestaan als vaststaat dat de aangrenzende bedrijfsactiviteiten niet leiden tot hinder voor de woonfunctie die deze bestemming mogelijk maakt. In hoofdstuk 1 en 5 van deze toelichting is al beschreven dat de belemmeringen vanwege deze aangrenzende bedrijfsbestemmingen inmiddels zijn opgeheven. Daarbij is voor de groothandel in papier en afvalscheiding van papier op het aangrenzende bedrijventerrein alleen het geluidsaspect beschreven. Voor de woningbouw op Sortie 16 is in het kader van bedrijven en milieuzonering door het milieuveld bureau LBPSight echter ook gekeken</p>

² Besluit GS van Utrecht, Ontheffing ruimtelijke ingrepen zuidzijde vliegbasis Soesterberg (kenmerk; Z-WNB-RI-REG-2020-0710), 4 maart 2021.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	naar eventuele hinder vanwege geur en stof van het bedrijf. Daarbij is geconstateerd dat deze aspecten niet relevant zijn. De bedrijfsactiviteiten met betrekking tot verwerking vinden in de hal plaats. Het buitenterrein wordt alleen gebruikt voor opslag. Daarbij is geur en stof volgens LBPSight geen issue. De afstand tot het onderhavige woongebied bedraagt circa 85 meter en is groter dan de afstand tot de woningbouw op Sortie 16.
Ontplobbare oorlogsresten	<p>Voor de voormalige Vliegbasis Soesterberg is een historisch onderzoek verricht naar de oorlogsgeschiedenis en daaraan gekoppeld de kans op het aantreffen van Niet Gesprongen Explosieven (NGE).</p> <p>In het Vooronderzoek CE zijn binnen het plangebied bomkraters en/of andere oorlogshandelingen vastgesteld. Risico's konden volgens het vooronderzoek niet worden uitgesloten.</p> <p>Het gehele op NGE verdachte terrein is middels opsporing afgezocht op resten van niet ontplofte munitie (4^e kw. 2018-4^e kw 2020). Er is een Procesverbaal van Oplevering van deze opsporingswerkzaamheden (ECG, 9 april 2021). In de tweede helft van 2021 zijn aanvullend een aantal restverstoringen benaderd en verwijderd. Op tekeningnr. 318-018-PVVOTE-01 is de huidige eindsituatie weergegeven (21 maart 2022). Het relevante plangebied is volledig onderzocht.</p> <p>Op een enkele verstoring na (onder de bestaande verkeerstoren, ter plaatse van bestaande kabels en leidingen en diepere wegcunet) is het gebied vrij gemaakt van eventuele explosieven. Voor de omgang met deze restrisico's is een proceskader ontwikkeld (met opsporingsadvies) dat is goedgekeurd door de burgemeester van Zeist. De omgang met deze restrisico's is daarmee geborgd. Het plangebied is geschikt voor de woonfunctie."</p>

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4 CONCLUSIE

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van de 42 nieuwe grondgebonden woningen in wijzigingsgebied 3 op de voormalige vliegbasis Soesterberg, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.