

NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Kerckeboschlaan 29 e.v. Zeist

Oktober 2019

1. Aanleiding

Op de locaties kerckeboschlaan 29 e.v. te Zeist is het kerkgebouw van het Apostolische Genootschap gevestigd dat in medegebruik is als Wijk Informatie Centrum. Nu de nieuwe woonwijk 'Kerckebosch' zijn voltooiing nader is het Wijk Informatie Centrum ten behoeve van de ontwikkeling/nieuwbouw niet meer nodig. Het kerkgebouw aan de Kerckeboschlaan is te duur in onderhoud om in de huidige vorm voort te zetten (verhuur aan het Apostolisch Genootschap). Een nieuwe invulling als kerk is niet reëel en een verbouwing tot appartementengebouw is vanuit milieu oogpunt niet verantwoord. Gelet op de overwegende woonomgeving is gekozen voor de sloop van het kerkgebouw en de vervanging door een beperkt aantal nieuwe woningen.

De gemeente Zeist is voornemens om deze locatie te herontwikkelen door het kerkgebouw te slopen en daarvoor in de plaats maximaal 12 woningen te bouwen.

De bouw van woningen past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan 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:

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

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;

- o de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer 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 bestemmingsplan voor de locatie Kerckeboschlaan 29 e.v. voorziet in de ontwikkeling van maximaal 12 woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 0,35 ha. 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.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal 12 woningen. Het betreft de voormalige locatie van de kerk van het Apostolisch Genootschap. Het plangebied heeft in totaal een oppervlakte van circa 0,35 ha. Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

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 bestemmingsplan 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. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van Zeist. Op dit moment is hier nog bebouwing aanwezig: het kerkgebouw van het Apostolisch Genootschap. Het aangrenzende gebied maakt deel uit van de woonwijken Hoge Dennen en Kerckebosch, waardoor in de directe omgeving ook de nodige bestaande woningen aanwezig zijn. 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 maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal 12 woningen. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	De wegen rondom de planlocaties kennen allemaal een 30 km-regiem zodat de nieuwe woning niet in de geluidzone van een weg worden gesitueerd. Volgens de Wet geluidhinder is derhalve geen akoestisch onderzoek nodig. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening bekeken of er bijzondere omstandigheden zijn die ondanks het snelheidsregiem nopen tot een geluidonderzoek. Van dergelijke bijzondere omstandigheden is geen sprake.
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. Wel is het gesitueerd binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke inrichtingen en transportroutes. In de toelichting van het bestemmingsplan is daarom het groepsrisico verantwoord. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling van het appartementencomplex aanvaardbaar is.
Bodem	Uit bodemonderzoek is gebleken dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn die de bouw van de nieuwe woningen in de weg staan. Tevens brengt de woonfunctie geen relevante risico's op bodemverontreiniging met zich mee.
Water	Met de realisatie van de nieuwe woningen neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied met minder dan 500 m ² toe. Compenserende waterberging is daarom niet nodig en wateroverlast en verdroging worden hierdoor voorkomen. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater blijft gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en wordt in de bodem geïnfiltreerd. Met het oog op de waterkwaliteit zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden. Al met al heeft het plan geen negatieve effecten voor de waterhuishouding.
Ecologie	Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende. <i>Gebiedsbescherming</i> Er worden geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden verwacht. Ook is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland. <i>Soortenbescherming</i> Vermits de bosvellingen buiten de broedtijd van vogels uitgevoerd worden, treden er geen negatieve effecten op. Daarop zijn de volgende uitzonderingen: <ul style="list-style-type: none"> • Velling in gebied 5 leidt mogelijk tot verlies van eekhoornleefgebied. • Sloop in gebied 5 leidt tot verlies van een zomer- en mogelijk winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. <p>Op basis van deze natuurtoets is in november 2018 een Activiteitenplan sloop Wijkcentrum Kerckebosch opgesteld (als bijlage opgenomen achter het bestemmingsplan) en is in december 2018 een ontheffing Wet</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Utrecht ¹ . De ontheffing Wet natuurbescherming is op 7 maart 2019 verleend, waarbij voorschriften zijn gesteld voor de uitvoering ² . De ontheffing is als bijlage opgenomen achter de toelichting van het bestemmingsplan.
Archeologie	Uit de archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat de locatie (en directe omgeving) een lage archeologische verwachting heeft. In dat geval is geen voorafgaand archeologisch onderzoek nodig om te kunnen concluderen dat er geen effecten op archeologische waarden zijn. Bij onvoorziene vondsten geldt altijd de zorgplicht.
Cultuurhistorie	Er zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen en/of structuren aanwezig. De cultuurhistorisch waardevolle Lindsedijk ten zuiden van het plangebied zal als gevolg van de bouw van het nieuwe appartementencomplex niet worden aangetast. Er is geen sprake van een effect.
Bedrijven en milieuzonering	<p>Het plangebied ligt in een gebied waar de woonfunctie overheerst.</p> <p>De dichtstbijzijnde niet-woonbestemming is toegekend aan het scholencluster aan Hoog Kanje op ruim 340 meter ten zuiden van het plangebied. Deze basisscholen hebben een bestemming 'Maatschappelijk' en vallen onder categorie 2 uit de VNG-lijst. De bijbehorende richtafstand op grond van het omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter.</p> <p>De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming is een drukkerij aan de Julianalaan te midden van de woningen aldaar, op een afstand van circa 700 meter.</p> <p>Gelet op deze afstanden brengen deze functies geen beperkingen met zich mee voor het woon- en leefklimaat aan de Kerckeboschlaan 29 e.v., en omgekeerd worden deze functies ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door nieuwe woningen op deze locatie aan de Kerckeboschlaan.</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 maximaal 12 nieuwe woningen op de voormalige locatie van het kerkgebouw van het Apostolische Genootschap te Zeist, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

¹ Activiteitenplan sloop Wijkcentrum Kerckebosch, 29 november 2018, Goederie Ecologisch Advies.

² Ontheffing Wet natuurbescherming sloop en nieuwbouw Graaf Lodewijklaan 15 Zeist, Besluit van GS van Utrecht, 7 maart 2019.