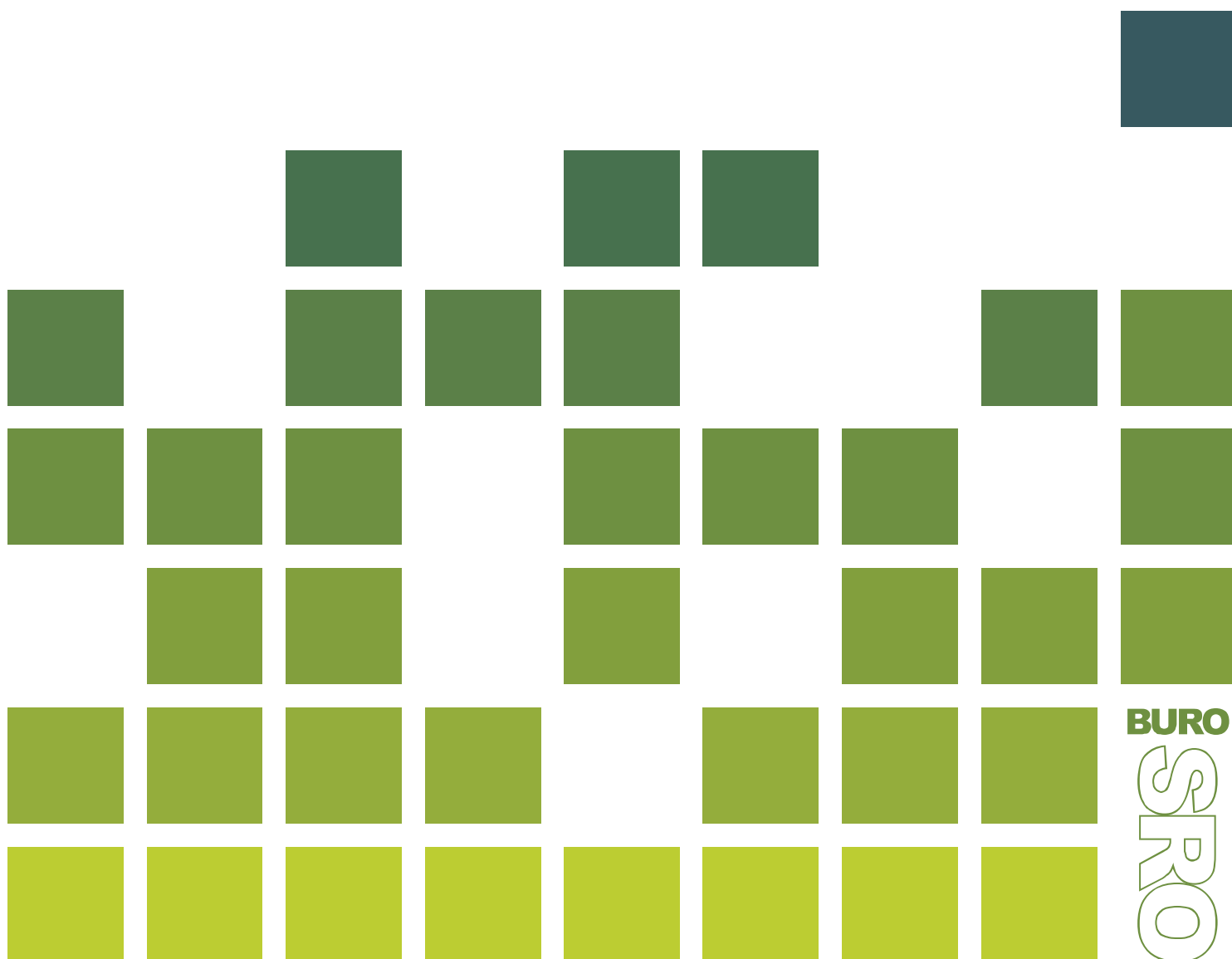


Aanmeldnotitie MER – Planontwikkeling De Bleek (fase 1)

Gemeente Montfoort



Gegevens over het plan:

Plannaam: Planontwikkeling De Bleek
Datum: 11 mei 2023
Projectnummer Buro SRO: SR210585

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: BPD Ontwikkeling

Gegevens Buro SRO:

Projectmedewerker: Mr. J.J. van Nuland
Adres: 't Goylaan 11
3525 AA te Utrecht
Telefoon: 030-2679198
E-mail: utrecht@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.3	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
Hoofdstuk 2	Kenmerken van het project	6
2.1	Omvang van het project (fase 1)	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.4	Productie van afvalstoffen	6
2.5	Verontreiniging en hinder	7
2.6	Het risico van ongevallen, met nader gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	7
Hoofdstuk 3	Plaats van het project	8
3.1	Plaats van de activiteit	8
3.2	Bestaande grondgebruik	9
3.3	Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	9
3.4	Opname vermogen van het natuurlijke milieu	9
Hoofdstuk 4.	Kenmerken van de potentiële effecten	10
4.1	Water	10
4.2	Bodem	10
4.3	Geluid	11
4.4	Luchtkwaliteit	11
4.5	Ecologie	11
4.6	Milieuzonering	12
4.7	Externe veiligheid	12
4.8	Archeologie	12
4.9	Verkeer	13
Hoofdstuk 5	Conclusie	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ten oosten van De Bleek aan de zuidwestelijke bebouwingsrand van Montfoort gefaseerd een woonwijk te realiseren. Er wordt beoogd om een woonwijk te realiseren met een divers woningprogramma bestaande uit circa 500 woningen. De planontwikkeling wordt gefaseerd gerealiseerd. Fase 1 ziet op de realisatie van 210 woningen.

In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels onbebouwd en in gebruik als grasland. Het voornemen van deze herontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om deze reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of fase 1 van deze ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 Waaron een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar waarbij de omvang van het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden ligt dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt er, net als bij een m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit.

Initiatiefnemer is voornemens om maximaal 500 woningen te realiseren waarvan 210 woningen in fase 1. Het realiseren van woningen is een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Dit betekent dat er volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Het uitgangspunt is dat er in principe geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag bepaald dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

1.3 Waaron een vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de voorliggende aanmeldingsnotitie voor fase 1 van de planontwikkeling komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

Hoofdstuk 2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project (fase 1)

De initiatiefnemers hebben het voornemen om een locatie aan de zuidwestelijke bebouwingsrand van Montfoort te ontwikkelen tot woonwijk. Het gebied is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd en in gebruik als grasland. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 10,5 ha. Er wordt beoogd het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied. Daarbij worden in het plangebied maximaal 500 woningen gerealiseerd. De ontwikkeling van fase 1 ziet op de realisatie van 210 woningen.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen behoudens fase 2 welke op termijn volgt. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve is er geen sprake van cumulatie van effecten van andere projecten.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de aanlegfase wordt voor het aanleggen van de funderingen en het verbreden van de watergangen zand uit de bodem onttrokken. Waar mogelijk zal dit binnen het plangebied hergebruikt worden. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van de bedrijven. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn met name andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige woningen passend zijn in de omgeving en geen hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 Het risico van ongevallen, met nader gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

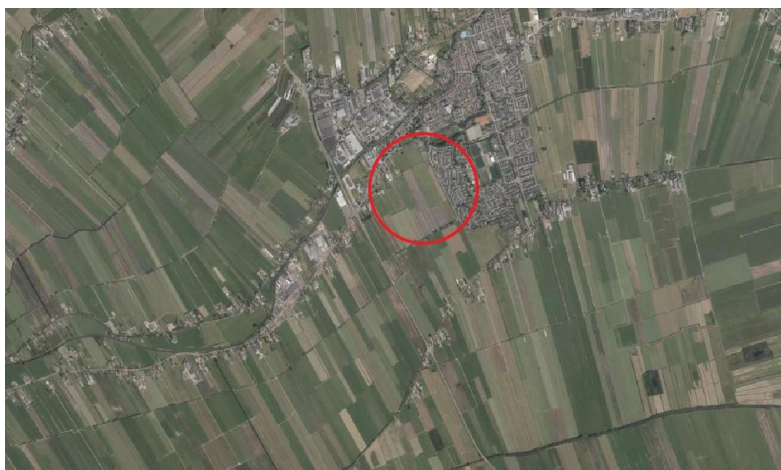
De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het plangebied, er worden namelijk woningen gerealiseerd. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van dit aspect.

Hoofdstuk 3 Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied van fase 1 van de Bleek grenst aan de zuidwestelijke bebouwingsrand van Montfoort en heeft een oppervlakte van circa 10,5 ha. De planlocatie ligt ten westen van de straat De Bleek, aan deze straat dankt de locatie ook haar naam. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de provincialeweg Willeskop. Aan de zuidzijde wordt de planlocatie begrensd door de bestaande watergang en de Tiendweg. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Benedenkerkweg. De Benedenkerkweg ligt parallel aan de weg De Bleek. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (rode cirkel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2 Bestaande grondgebruik

Het bestaande gebruik van de locatie bestaat uit agrarisch gebruik. Het plangebied is grotendeels ingericht als agrarisch-landschappelijk gebied. Het noord-oostelijke deel van het plangebied is deels al verstedelijkt.

3.3 Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciale Landschap. Er zijn dus geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen.

3.4 Opname vermogen van het natuurlijke milieu

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. De potentiële effecten op kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

Hoofdstuk 4. Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als: ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

In de huidige situatie is de planlocatie grotendeels onverhard. In de nieuwe situatie neemt het verharde oppervlak aanzienlijk toe, er heeft een toename aan verharding plaats van meer dan 500 m². Conform de eisen van HDSR moet voorzien worden in compensatie door middel van de aanleg van (extra) waterberging. Hiertoe wordt voldoende waterberging aangelegd, zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan.

In het kader van de planontwikkeling vindt er afstemming plaats met de het HDSR en worden de te nemen maatregelen nog verder uitgewerkt.

Gelet op de voorgaand beschreven maatregelen wordt er voldaan aan diverse eisen voor het aspect water. Daarmee worden er geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

4.2 Bodem

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dat voor het zuidelijke deel van het plangebied is uitgevoerd kan worden geconcludeerd dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt het grootste deel van de planlocatie geschikt is voor de toekomstige woonbestemming. Alleen ter plaatse van het aanwezige puinpad op locatie is de uitvoering van een nader asbestonderzoek en een aanvullend onderzoek naar lood noodzakelijk. Aanvullend wordt geadviseerd om gelijktijdig de bovengrond 0 – 0,5 m-mv) ter plaatse van boring 210 te onderzoeken op nikkel, om uit te sluiten dat ter plaatse sprake is van een sterke verontreiniging.

Het toekomstige gebruik brengt geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. Indien het nadere onderzoek en de eventueel daarop volgende saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd zijn er voor het aspect bodem geen significant negatieve effecten te verwachten.

4.3 Geluid

Met het voorliggende plan worden er woningen gerealiseerd. Woningen leveren zelf geen geluidbelasting. Dit zijn juist gevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van wegverkeerslawaai is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door wegverkeer op de N228. Voor woningen op een afstand van minder dan 133 meter dient, ten minste in de eerste lijn, een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor het wegverkeer op De Bleek wordt ook de 48 dB overschreden.

Het wegverkeer op de N228 zal voor geen belemmering zorgen. Dit komt doordat de circa 210 woningen van fase 1 om minstens 133 meter afstand liggen. In fase 1 liggen er wel enkele woningen binnen de 65 meter van het wegverkeer op De Bleek. Voor woningen op een afstand van minder dan 65 meter van de N228 gelegen in de eerste lijn wordt parallel aan het bestemmingsplan een hogere waardenprocedure doorlopen.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Ondanks dat het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekenende mate' is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het plan daadwerkelijk een NIBM-project is.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

4.5 Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan volgt dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar de grote modderkruiper, heikikker, poelkikker en de rugstreeppad.

Soortenbescherming

Omdat de aanwezigheid van de grote modderkruiper, heikikker, poelkikker en de rugstreeppad met de quickscan niet uit te sluiten is, is een aanvullend onderzoek naar deze soorten uitgevoerd.

Uit het aanvullend onderzoek naar deze soorten bleek dat er leefgebied van de grote modderkruiper in een van de sloten aanwezig is. Het dempen van de watergang zal derhalve leiden tot negatieve effecten op de soort. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor grote modderkruiper is daardoor noodzakelijk. De ontheffingsaanvraag is in voorbereiding en wordt naar verwachting in juni/juli 2023 aangevraagd.

Daarnaast dienen er enkele algemene maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht,

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciaal Landschap. Directe werking op beschermde natuurgebieden is daarom uit te sluiten. Naast directe werking op natuurgebieden kan door het voorliggende plan ook sprake zijn van externe werking op Natura 2000-gebieden door middel van stikstofdepositie. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 7,3 km van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek'.

Uit een AERIUS-berekening is gebleken dat voor zowel de bouw- als gebruiksfase, met in achtname van het huidige agrarische gebruik, er geen berekenbare depositie optreedt.

Significante effecten op de relevante Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten, zodat voor het plan geen passende beoordeling is vereist.

4.6 Milieuzonering

De planlocatie ligt binnen de richtafstand van het constructiebedrijf aan de Willeskop 5. Uit onderzoek blijkt dat het maatgevende aspect geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling en de bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

Tevens wordt er met het voorliggende plan geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt die mogelijk significant negatieve effecten kunnen hebben op het milieu. Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect milieuzonering.

4.7 Externe veiligheid

In de directe nabijheid van het projectgebied komen geen risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen voor.

De beoogde ontwikkeling bevat daarnaast geen nieuwe risicobronnen conform het Bevi. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen gezien het bovenstaande uitgesloten worden.

4.8 Archeologie

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de gehele planlocatie (fase 1 en 2). Hieruit komt naar voren dat de archeologische verwachting van het plangebied voor een groot deel samenhangt met te verwachten rivierafzettingen in de ondergrond. In het oosten van het plangebied is vanaf het Laat-Neolithicum-B de Stuivenberg stroomgordel actief geweest. De oeverafzettingen van deze stroomgordel zijn theoretisch gezien vanaf de vorming ervan bewoonbaar geweest. Vanaf het Laat-Neolithicum-B geldt dan ook een middelhoge archeologische verwachting. Specifiek voor de Romeinse tijd geldt een hoge verwachting, doordat uit deze periode – in tegenstelling tot alle andere perioden – reeds resten in de omgeving bekend zijn.

In het zuidwesten van het plangebied heeft de Stuivenberg stroomgordel op de overgang van het Neolithicum naar de Bronstijd een crevasse gevormd. De crevasse zal pas bewoonbaar

zijn geworden nadat deze is verland. Ter plaatse van de crevasse geldt een lage verwachting voor het Neolithicum en de Vroege-Bronstijd, een middelhoge verwachting voor de Midden-Bronstijd tot IJzertijd en de Vroege-Middeleeuwen en een hoge verwachting voor de Romeinse tijd.

In het noordwesten van het plangebied zijn de afzettingen van de Stuivenberg stroomgordel vermoedelijk overdekt met jongere kom- en/of oeverafzettingen van de Hollandse IJssel. Door de beschermende werking van het jongere kleidek, is hier de verwachting op intacte vindplaatsen relatief het hoogst. Resten uit de Romeinse tijd kunnen hier zowel in afzettingen van de Stuivenberg stroomgordel als de Hollandse IJssel voorkomen.

Het centraal westelijk deel van het plangebied maakte vermoedelijk deel uit van een komgebied. Hier heeft veenvorming opgetreden en dit gebied zal vanwege de relatief lage ligging en drassige condities, waarschijnlijk minder goed bewoonbaar zijn geweest. In dit deel van het plangebied geldt een algeheel lage archeologische verwachting.

Voor de periode Late-Middeleeuwen/Nieuwe tijd geldt een lage archeologische verwachting door het ontbreken van bebouwing op historische kaarten uit de periode 18e-20e eeuw. Deze kaarten vormen mogelijk ook een indicatie voor vroegere perioden. De aanwezigheid van bebouwing aan de zuidkant van het plangebied – uit de periode 11e-begin 18e eeuw kan niet geheel worden uitgesloten ('middelhoge verwachting'). Op de zuidrand van het plangebied bevindt zich namelijk een kade, waarlangs elders in de Polder Hofland bebouwing aanwezig is.

Voor alle perioden voorafgaand aan het Laat-Neolithicum-B geldt een lage archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten uit deze perioden zullen namelijk zijn geërodeerd, waardoor ze niet meer in situ worden verwacht.

Voor het overgrote deel van het plangebied (15,4 ha) wordt geadviseerd nader onderzoek uit te voeren. Circa 4,1 ha van het plangebied kan vrijgegeven worden. In het bestemmingsplan is voor het nog te onderzoeken plandelen een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Daarmee is geborgd dat nader onderzoek ook uitgevoerd wordt voorafgaand aan de realisatie van woningbouw.

4.9 Verkeer

Om de effecten van het project op de verkeersstructuur in kaart te brengen is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat een extra ontsluiting op de Willeskop noodzakelijk is en een afwenteling van het verkeer via de Bleek tot een verkeerskundig onveilige situatie leidt. Met een nieuwe ontsluiting op de Willeskop kan voor fase 1, maar ook voor fase 2, een verkeerskundig veilige situatie gerealiseerd worden.

Het aspect verkeer leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

Hoofdstuk 5

Conclusie

Op basis van deze aanmeldingsnotitie kunnen de conclusies getrokken worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Tevens blijkt uit de getoetste milieuaspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt en./of de benodigde vergunningen worden verkregen.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve milieueffecten. Het volgen van een m.e.r.-procedure zal niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling.



buro-sro.nl