

ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Bunnik
 T.a.v. B. Stolk
 Onderwerp ROM integraal (samengevoegd) advies Ontwikkeling
 Schoudermantel 6/6A in Bunnik
 Olo-nummer -
 Adviseur ROM S.Bosman
 Telefoon 088 - 022 50 00
 Datum 26 mei 2021
 Kenmerk Z/19/156096 / D - 503909

Inleiding

De gemeente Bunnik heeft ons advies gevraagd over de ontwikkeling van de locatie aan de Schoudermantel 6 en 6A in Bunnik. Het voornemen is om op deze locatie maximaal 41 woningen, een verdiepte parkeergarage en een gemeenschappelijke 'binnentuin' te realiseren. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan alsmede de uitgevoerde onderzoeken zijn op 1 september 2020 door ons beoordeeld op de milieuthema's geluid (verkeer), lucht, bedrijven en milieuzonering en ecologie.

Naar aanleiding van een zienswijze van Prorail (trilling van spoor) en de gestelde raadsaders (luchtkwaliteit) is er zowel een trillingsonderzoek als een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De gemeente Bunnik heeft ons verzocht om de uitgevoerde onderzoeken en de milieuaspecten trillingen en luchtkwaliteit in het aangepaste ontwerpbestemmingsplan 'Schoudermantel 6/6A in Bunnik' te beoordelen.

Daarnaast is ons gevraagd om het vleermuisonderzoek van de locatie Schoudermantel 6 in Bunnik te beoordelen. Deze onderzoeken zijn in mei 2021 door ons beoordeeld.

Gemeente Bunnik heeft ons gevraagd de adviezen samen te voegen in een document.

Korte conclusie

Thema	Blz.	Beoordeling 1 september 2020	Aanvullende beoordeling lucht, trillingen en ecologie (vleermuisonderzoek) mei 2021
Geluid - Verkeer	2	Akkoord	-
Lucht	3	Akkoord	Luchtkwaliteitsonderzoek is akkoord
Bedrijven en Milieuzonering	5	Akkoord onder voorwaarden (tekstuele aanpassing pagina 46 van de toelichting)	-
Archeologie	6	Akkoord	-
Ecologie	7	Niet akkoord, aanvullend vleermuisonderzoek	Vleermuisonderzoek is akkoord
Trillingen	8	-	Trillingsonderzoek is akkoord, bij de realisatie van het plan moet worden bepaald in hoeverre voorgestelde trillingsreducerende maatregelen doelmatig zijn

Geluid - Verkeer

Beoordeling 1 september 2020

Advies:

1. De toelichting op het onderdeel wegverkeerslawaaï in het bestemmingsplan goed te keuren.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 In de toelichting is voldoende onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Hierbij is gebruikt gemaakt van de conclusies uit het akoestisch onderzoek en de uitgevoerde memo's.

Wat is getoetst?

- Toelichting ontwerp bestemmingsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik; d.d. juli 2020; versie 3; opdrachtnummer 99.431; opgesteld door mRO bv.

Waaraan is getoetst?

- Wet geluidhinder;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Bouwbesluit.

Lucht

Beoordeling 1 september 2020

Advies:

1. De toelichting op het onderdeel luchtkwaliteit in het bestemmingsplan goed te keuren.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 In de toelichting is voldoende onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Hiervoor is gebruikt gemaakt van de notitie die is opgesteld door de ODRU en het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd door SPA WNP. De vermelde waarden laten zien dat aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂ en fijn stof (PM10 en PM2,5) wordt voldaan. Tevens is inzichtelijk gemaakt dat voor PM10 de WHO-waarden eveneens wordt gehaald. De concentratie PM2,5 voldoet in de huidige situatie nog niet aan de WHO-advieswaarde, maar in 2024 wel.

Wat is getoetst?

- Toelichting ontwerpbestemmingsplan Schoudermantel 6-6A gemeente Bunnik, opsteller mRO, datum juli 2020 en opdrachtnummer 99.431 versie 3;

Waaraan is getoetst?

- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit, artikel 5.16, eerste lid, Wm);
- Besluit niet in betekende mate (NIBM);
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Beoordeling luchtkwaliteitsonderzoek mei 2021

Conclusie:

1. Het luchtkwaliteitsonderzoek is akkoord.
2. De toelichting op het bestemmingsplan met betrekking tot het aspect lucht (paragraaf 4.3) is akkoord.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het onderzoek is goed uitgevoerd.

In het onderzoek is op een goede manier beschreven hoe de luchtmetingen zijn uitgevoerd en zijn de juiste conclusies getrokken. Ook is op een goede manier een vergelijking met het vorige onderzoek gemaakt waarin de luchtkwaliteit is berekend.

2.1 Er wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

De concentraties stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijnstof voldoen nu en in de toekomst aan de wettelijke grenswaarden.

2.2 Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Er is aangetoond dat het project nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

2.3 Er wordt voldaan aan het raads kader.

Volgens de raads kaders is woningbouw op deze locatie alleen mogelijk als aan de advieswaarden van de WHO wordt voldaan.

Voor stikstofdioxide is er geen advieswaarde van de WHO.

Voor fijn stof (PM10) wordt voldaan aan de WHO advieswaarde.

Voor zeer fijn stof (PM2,5) wordt vanaf 2024 voldaan aan de WHO advieswaarde. Volgens informatie van de gemeente wordt er op zijn vroegst pas eind 2023, begin 2024 gewoond op de locatie. Dit betekent dat, wanneer de woningen worden opgeleverd, er wordt voldaan aan de WHO advieswaarde voor PM2,5.

Hiermee wordt voldaan aan de raads kaders die gesteld zijn door dit plan.

De luchtmetingen die zijn uitgevoerd komen deels overeen met de berekende waarden. Het is echter niet

mogelijk om de gemeten daggemiddelden te vergelijken met de berekende jaargemiddelden.

Wat is getoetst?

- Paragraaf 4.3 'Luchtkwaliteit' in de toelichting ontwerpbestemmingsplan Schoudermantel 6-6A gemeente Bunnik, opsteller mRO, datum april 2021 en opdracht nummer 99.431 versie 6
- ZEEP – Luchtkwaliteitsonderzoek Schoudermantel Bunnik, opsteller Tauw, datum 16 april 2021 en kenmerk R0001-1280113BGJ-V020bgj-NL.

Waaraan is getoetst?

- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit, artikel 5.16, eerste lid, Wm);
- Besluit niet in betekende mate (NIBM);
- Kaders Schoudermantel 6 en 6a in Bunnik.

Bedrijven en Milieuzonering

Beoordeling 1 september 2020

Advies:

1. De tekst op pagina 46 van de toelichting te verbeteren.

Inhoudelijke onderbouwing

Op pagina 46 staat: *“.....Wel kan met geluidisolatie in de gevels en diverse aanvullende constructies een goed binnenniveau worden gerealiseerd, ook op de verdiepingen. Hiermee ontstaat naar oordeel van de gemeente een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners van het wooncomplex”.*

Deze tekst kan worden verbeterd. Voor wat betreft industrielawaai is al sprake van een aanvaardbaar binnenniveau (L_{Amax}) als de geluidwering van de gevels voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. Deze eis is 20 dB. Het geluidsniveau L_{Amax} is 65 dB(A) (gevelbelasting) in de nacht. Na aftrek van 20 dB is het geluidsniveau in geluidgevoelige ruimten 45 dB(A) in de nacht. Dit is de maximale waarde die is opgenomen in het Activiteitenbesluit in geval van geluid in in pandige en aanpandige situaties. Een geluidwering van 20 dB (minimale eis Bouwbesluit) wordt makkelijk gehaald bij nieuwbouwwoningen. Bij dit plan is extra geluidwering van de gevel nodig in verband met (hoge) rail- en wegverkeerslawaai op deze locatie.

Wat is getoetst?

- Toelichting ontwerp bestemmingsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik; d.d. juli 2020; versie 3; opdrachtnummer 99.431; opgesteld door mRO bv.

Waaraan is getoetst?

- VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

Archeologie

Beoordeling 1 september 2020

Advies:

1. Het onderdeel archeologie in het bestemmingsplan goed te keuren.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Onze eerdere opmerkingen op het bestemmingsplan zijn in versie 3 d.d. juli 2020 correct verwerkt.

Het bestemmingsplan (toelichting, regels en plankaart) kan voor het aspect archeologie worden goedgekeurd.

Wat is getoetst?

- Ontwerpbestemmingsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik, gemeente Bunnik. Versie 3 d.d. juli 2020.

Waaraan is getoetst?

- Erfgoedwet 2016.
- Archeologiebeleid gemeente Bunnik: Klerks, K. & M. Simons 2011: Archeologische beleidskaart voor het buitengebied van Bunnik en de kernen Bunnik, Odijk en Werkhoven. Rapportnr. V793, versie 2.1, Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, Amersfoort.

Ecologie

Beoordeling 1 september 2020

Advies:

1. De toelichting op het onderdeel ecologie nog verder aan te laten vullen.
2. Een aangepaste quickscan dan wel een nader onderzoek naar vleermuizen toe te laten voegen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 In de toelichting is nog geen aanvullende informatie over vleermuizen toegevoegd.

Ons advies blijft dan ook dat een nadere onderbouwing met betrekking tot de soort vleermuizen noodzakelijk is.

1.2 Het is wenselijk dat de lezer de uitgangspunten, argumenten en conclusies uit de quickscan in de toelichting kan lezen.

In de huidige tekst worden de conclusies beschreven en deze worden niet goed toegelicht. De lezer weet hierdoor niet waarom deze conclusies zijn getrokken. Ons advies is om dit aan te passen.

2.1 Wij hebben nog geen nieuwe quickscan of vleermuisonderzoek ontvangen.

In ons eerdere advies voor deze locatie hebben wij aangegeven dat de quickscan onvoldoende informatie over vleermuizen geeft. Onze inschatting is dat er een nader onderzoek nodig is. Mogelijk is dit onderzoek al in gang gezet.

Wat is getoetst?

- Toelichting ontwerp bestemmingsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik; d.d. juli 2020; versie 3; opdrachtnummer 99.431; opgesteld door mRO bv.

Waaraan is getoetst?

- Wet natuurbescherming.

Beoordeling vleermuisonderzoek mei 2021

Conclusie:

1. De inventarisatie vleermuizen is goed opgesteld.
2. De bestemmingsplanprocedure kan worden voortgezet.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Voor zover te controleren is het vleermuisonderzoek goed uitgevoerd..

Het rapport van het vleermuisonderzoek is goed opgesteld. De bezoeken zijn voldoende gespreid in de tijd afgelegd en de bezoektijden zijn akkoord. Het weer was voldoende om een goed onderzoek uit te kunnen voeren. Er is afgeweken van de onderzoeksopzet zoals beschreven in het vleermuisprotocol. De verklaring die hiervoor is gegeven is akkoord..

2.1 Ten aanzien van de ecologische aspecten zijn er geen belemmeringen voor het plan.

De bestemmingsplanprocedure kan derhalve worden voortgezet zonder specifiek rekening te hoeven houden met ecologische aspecten.

Wat is getoetst?

- Inventarisatie vleermuizen Schoudermantel 6, Bunnik Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming

Trillingen

Beoordeling trillingsonderzoek mei 2021

Conclusie:

1. Het trillingsonderzoek is akkoord.
2. De vertaling van het trillingsonderzoek in de ruimtelijke onderbouwing en planregels (paragraaf 4.14 en artikel 4.2.1) is akkoord.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het trillingsonderzoek is goed uitgevoerd.

Er is conform de Handreiking Nieuwbouw en spoortrillingen een voorspelling gemaakt van trillingen in de geplande bebouwing. Deze trillingen zijn getoetst aan het beoordelingskader conform de SBR B-richtlijn.

Kanttekening

Er moet nader onderzoek worden uitgevoerd voorafgaand aan de realisatie van het plan.

In het trillingsonderzoek (en ook als zodanig vertaald in de ruimtelijke onderbouwing en de planregels) is gesteld dat bij de nadere uitwerking en doorrekening van het bouwplan nog moet worden bepaald in hoeverre de voorgestelde trillingsreducerende maatregelen doelmatig zijn. Daar kan op dit moment nog geen uitsluitel over worden geven. Het kan dus resulteren in een situatie waarbij met de juiste bouwkundige maatregelen voldaan kan worden aan de streefwaarden of een situatie waarbij niet voldaan wordt aan de streefwaarden, maar waarbij wel voldoende beargumenteerd wordt dat er geen onacceptabele situatie zal ontstaan.

Pagina 2 van 2

Wat is getoetst?

- Paragraaf 4.14 'Trillingen' in de toelichting en artikel 4.2.1 in de planregels van ontwerpbestemmingsplan Schoudermantel 6-6A gemeente Bunnik, opsteller mRO, datum april 2021 en opdrachtnummer 99.431 versie 6;
- Trillingsonderzoek WeBoost Data nr. WBD2033 versie 1.0 d.d. 8 januari 202.

Waaraan is getoetst?

- Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen
- SBR richtlijn B