

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Aanmeldnotitie

Copijnlaan 43-45 Groenekan

Ontwerp

BRO

colofon

projectnaam
Aanmeldnotitie

datum
28 november 2025

projectnummer
P08087

opdrachtgever
Lisman en Lisman B.V.

BRO
projectleider
EBa

projectteam
JvdA

bron kaft
BRO

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Toetsing besluit mer 4
1.3 mer-beoordeling 5
1.4 Leeswijzer 5

2 Effecten op milieu 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Kenmerken van het project 7
2.3 Plaats van het project 9
2.4 Kenmerken van het potentiële effect 11

3 Vormvrije MER-Beoordeling 12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Lisman en Lisman (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om op het perceel Copijnlaan 43 - 45 in Groenekan maximaal 31 woningen te realiseren, bestaande uit een mix van vrije sector eengezinswoningen, vrije sector koopappartementen en appartementen in het betaalbare huursegment. Figuur 1 toont de plattegrond van de beoogde situatie. In de huidige situatie is er een woning en een tennisbaan met kegelbanen in de kelder gevestigd op de locatie. Deze huidige opstallen zullen hiervoor worden gesloopt.



Figuur 1 Plattegrond beoogde situatie

Het projectgebied betreft het kadastraal perceel, Maartensdijk Sectie C, perceel 2632 en is 7.680 m² groot. Tevens wordt er een trafohuisje geplaatst op perceel 3383.

1.2 Toetsing besluit mer

De regels met betrekking tot milieueffectrapportage zijn opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt.

In kolom 1 zijn de categorieën van projecten aangewezen, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze categorie project is een mer-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer een mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. De mededeling (aanmeldnotitie) bevat een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten. Het bevoegd gezag beslist van de aanmeldnotitie of een milieueffectrapport nodig is. Of daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht geldt, is afhankelijk van of het project te definiëren is als 'stedelijk ontwikkelingsproject'

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt.

De ontwikkeling aan de Copijnlaan wordt beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. In dat kader is er een mer-aanmeldnotitie opgesteld.

Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.3 mer-beoordeling

Het bevoegd gezag (gemeente) beoordeelt of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure
De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije mer-beoordeling.

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

De effecten op het milieu kunnen door het bevoegd gezag worden bepaald op basis van een mededeling (aanmeldnotitie) door de initiatiefnemer. In artikel 11.10 Omgevingsbesluit is geregeld wat de mededeling in ieder geval moet bevatten. De aanmeldnotitie bevat:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten.
2. Een beschrijving van de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn.
3. De mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project en voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
    - de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
    - het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.
4. Er wordt rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.

Als onderdeel van de aanmeldnotitie kan een beschrijving worden verstrekt om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Deze aanmeldnotitie is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd van bijlage III bij de mer-richtlijn.

Tabel 1: Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook tabel 1):

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het projectgebied betreft het kadastraal perceel, Maartensdijk Sectie C, perceel 2632 en 3383 (gedeeltelijk). Het project betreft de sloop van een tennisbaan en een vrijstaande woning en de realisatie van 31 woningen in diverse segmenten en types. Daarnaast wordt de bijbehorende infrastructuur en parkeergelegenheid gerealiseerd.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er woningen aanwezig in het projectgebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een gebied met woningen. Akoestiek: Uit de resultaten blijkt dat vanwege de gemeentewegen inclusief de nieuwe planwegen aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl wordt voldaan. Uit de resultaten blijkt dat vanwege de Rijksweg A27 de standaardwaarde van 50 dB op alle woningen wordt overschreden. Aan de grenswaarde van 60 dB wordt voldaan. Maatregelen voor het reduceren van het geluid zijn onderzocht. Uit de resultaten blijkt dat vanwege de spoorweg Amersfoort-Utrecht aan de standaardwaarde van 55 dB uit het Bkl wordt voldaan. Het toepassen van de bovenwettige maatregelen zoals opgenomen in het A27/A12 Ring Utrecht zullen een positief effect hebben op het plan. Het Tracébesluit is momenteel nog niet onherroepelijk vastgesteld en mag daarom nog niet als uitgangspunt worden gehanteerd. Het gezamenlijk en gecumuleerd geluid bedraagt ten hoogste 60 dB. Dit is niet hoger dan de grenswaarde van 60 dB voor Rijkswegen. Binnen het plan wordt de standaardwaarde van 50 dB ten gevolge van rijkswegen overschreden. De grenswaarde van 60 dB wordt niet overschreden. Door toepassing van maatregelen kunnen geluidluwe gevels of geveldelen worden gerealiseerd. Daar waar mogelijk zijn de geluidluwe buitenruimtes conform de standaardwaarde of wordt daar maximaal 5 dB van afgeweken. Hiermee kan voor wat betreft het aspect geluid sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en een aanvaardbaar akoestische woon- en leefomgeving worden gecreëerd. De hoogste waarde van het gezamenlijke geluid bedraagt 60 dB. De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt dan 27 dB. Voor de gevels van de ontwikkeling met een waarde van het gezamenlijk geluid van meer dan 53 dB zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. Dit wordt in het kader van de opvolgende vergunningaanvraag nader uitgewerkt evenals de exacte toe te passen maatregelen om te voldoen aan het gemeentelijke beleid. In het kader van de toekomstig aan te vragen omgevingsvergunning bouwen, dient een onderzoek naar de gevelwering plaats te vinden. Gezien de hoogte van de geluidsbelasting kan gesteld worden dat deze reductie bouwtechnisch goed kan worden opgelost. Ecologie: Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Oostelijke Vechtplassen”, bevindt zich op circa 3,8 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied. Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1250 meter ten oosten van het plangebied. Naar aanleiding hiervan is voor de soorten huismus, gierzwaluw, vleermuizen, kleine marterachtigen, eekhoorn, haas en konijn onderzoek uitgevoerd in het seizoen van 2025, om nesten, verblijfplaatsen en leefgebied van deze soorten vast te stellen dan wel met voldoende zekerheid uit te sluiten. Er gaat een nest en leefgebied van de huismus verloren met de met de voorgenomen werkzaamheden, waardoor ze vergunningsplichtig zijn. Hiervoor dient een flora- en faunavergunning aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, in dit geval de Provincie Utrecht. Dit betreft een separate procedure. Ten aanzien van de overige soorten is geconcludeerd dat vergunningsplichtige flora- en fauna-activiteiten zijn uitgesloten.

Tabel 2 (vervolg):: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: Het projectgebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO2 als PM10 of voor alleen PM10. De toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} is niet hoger dan 1,2 ug/m³. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Daarnaast wordt geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling voor luchtkwaliteit en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de luchtkwaliteit. Stikstofdepositie: Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Oostelijke Vechtplassen”, bevindt zich op circa 3,8 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Water: In de huidige situatie is het projectgebied grotendeels (circa 80%) verhard. Het verhardoppervlak neemt in de beoogde situatie af. Dit betekent dat er géén extra waterberging in het plangebied behoeft te worden aangelegd. Wel worden er wadi’s aangelegd, wat de waterbergende capaciteit van het projectgebied vergroot. De werkzaamheden worden buiten de beschermingszone van watergangen uitgevoerd. Voorliggende ontwikkeling is niet van dermate omvang en verstoort niet tot diep in de bodem dat deze invloed heeft op de bescherming van het grondwater. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater. Het grondwaterpeil wordt niet (tijdelijk) gewijzigd, daarnaast wordt de bodem niet vervuild. Er is een peilenplan opgesteld ten aanzien van de (geo)hydrologische situatie. Bodem: De resultaten van het verkennend bodemonderzoek incl. asbest geven vanuit de Omgevingswet geen noodzaak voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen. In de toekomstige situatie is sprake van een bodemgevoelige locatie. Omdat de toelaatbare kwaliteit (interventiewaarde bodemkwaliteit) niet wordt overschreden vormen de resultaten van het verkennend bodemonderzoek in milieuhygiënische zin geen belemmering voor de geplande nieuwbouw van woningen en de hiermee gemoeide (graaf)activiteiten. Verkeer en parkeren: De verkeerssituatie zal in de toekomstige situatie met ca. 7 verkeersbewegingen per weekdagetmaal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Er kan aangenomen worden dat door deze geringe verkeersafname, de ontwikkeling niet zal leiden tot een significante problemen in de verkeersafwikkeling op de Copijnlaan, de Groenekanseweg en de Koningin Wilhelminaweg. De toekomstige parkeervraag is 42 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt middels 49 parkeerplaatsen binnen het projectgebied opgelost.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de woningen geen sprake van een nieuwe risicobron

2.3 Plaats van het project

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaande grondgebruik	Het projectgebied bestaat momenteel uit een tennisbaan en een vrijstaande woning.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden); • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	• Natura 2000-gebied “Oostelijke Vechtplassen” bevindt zich op circa 3,8 km van het projectgebied. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige gebieden. • Het projectgebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. • Het projectgebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. • Archeologie: Er is een archeologisch bureau- en verkennend onderzoek uitgevoerd. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. • Cultuurhistorie: Het projectgebied is gelegen binnen het UNESCO Werelderfgoed gebied Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het ontwerp en landschapsplan is na inhoudelijke dialoog met de medewerkers van Cultuurhistorie en Landschap uitgewerkt door landschapsarchitect met inachtneming van de uitgangspunten en richtlijnen vanuit het Unesco gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er zijn geen overige cultuurhistorische waarden, zoals monumenten, gelegen in het projectgebied.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 4: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	**Toets**
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het projectgebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het projectgebied ligt de zones die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied, anders dan het UNESCO werelderfgoed. Dit is, in afstemming met de medewerkers van Cultuurhistorie en Landschap, integraal meegenomen in de planontwikkeling.
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied binnen het projectgebied.
Beschermd monument	In het projectgebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedère-gebied	Het projectgebied betreft geen Belvedère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie worden woningen gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een woningontwikkeling. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 Vormvrije MER-Beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiele effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een merprocedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming de ontwikkeling aan de Copijnlaan 43 - 45 in Groenekan, in de gemeente De Bilt, geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen.
Toekomst.

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO