

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordeling

Tuibrug 4 Houten

Versie 14-6-2023

Gemeente
Houten

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en plangebied	3
1.2	Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling?.....	4
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.- beoordeling	5
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.- beoordeling	6
1.5	Leeswijzer	6
2	De voorgenomen ontwikkeling	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	7
2.3	Gevoelig gebied	7
2.4	Cumulatie met andere projecten	7
3	Potentiële effecten	8
3.1	Bodem	8
3.2	Archeologie en cultuurhistorie	8
3.3	Flora en Fauna	8
3.4	Stikstofemissie.....	9
3.5	Geluid	9
3.6	Luchtkwaliteit	9
3.7	Geur	9
3.8	Bedrijven- en milieuzonering.....	9
3.9	Kabels en leidingen.....	9
3.10	Externe veiligheid	10
3.11	Water	10
3.12	Verkeer en parkeren	10
4	Conclusie	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

De aanleiding voor het opstellen van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is de ontwikkeling van circa 70 tot maximaal 90 woonzorgeenheden binnen het plangebied aan de Tuibrug 4 Houten. Het plangebied bevindt zich in de wijk Weteringenhoek in Houten. Dit is een voorzieningengebied met diverse sportverenigingen, kinderdagverblijven en andere maatschappelijke voorzieningen. De circa 70 tot maximaal 90 woonzorgeenheden sluiten aan bij de recente ontwikkeling van 'het Vertrouwde Dorp', wat een kleinschalig zorgproject is voor 30 zorgwooneenheden in dit voorzieningengebied.

Op het grondgebied waar de circa 70 tot maximaal 90 zorgwooneenheden komen te staan bevindt zich nu een voormalige Thermen Houten. Dit is een voormalig saunabedrijf, dat in 2019 is gesloten vanwege de toenemende concurrentie van moderne saunacomplexen. De kavel heeft een oppervlakte van totaal 6.000m². Op dit moment is bijna het hele gebied verhard. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kruisboog-Weteringhoek'. Het ontwikkelen van de beoogde zorgwooneenheden past binnen de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Het plangebied betreft een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Houten, sectie A, nummer 9919.



Afbeelding 1 Ligging plangebied Tuibrug 4 (plangebied in rood aangegeven)

1.2 Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze aanmeldingsnotitie kunnen in een vroeg stadium van ruimtelijke ontwikkelingen de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt.

In de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is in bijlage D onder D11.2 de volgende activiteit opgenomen: *De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van circa 70 tot maximaal 90 zorgwooneenheden aan de Tuibrug 4 te Houten. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij de categorie D.11.2 zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6 eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	--

Tabel 1 Omschrijving drempelwaarden behorend bij categorie D.11.2

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen. Conform het Besluit m.e.r. is voor ontwikkelingen die in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden blijven, een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats in onderhavige aanvraag. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan een toetsing aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten'.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.- beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.- beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.- beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan en de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied van het gebied aan de Tuibrug 4 in Houten bestaat momenteel uit een verouderd voormalig Wellnesscentrum Thermen Houten. Hier bevindt zich momenteel circa 1.500m² bvo. Op dit moment zijn de gebouwen leegstaand. Daarnaast bevindt zich nog een zwembad in het plangebied, en diverse kleinere gebouwen die ingericht waren ten behoeve van de Thermen.

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

Het plan betreft de realisatie van circa 70 tot maximaal 90 zorgwooneenheden. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied wordt in de benodigde parkeerbehoefte voorzien. De ontwikkeling aan de Tuibrug draagt bij aan de woningnood onder zorgbehoevende ouderen en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid.

2.3 Gevoelig gebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumentaalwaardige gebouwen, of cultuurhistorische waarden. De dichtstbijzijnde locaties met cultuurhistorische waarden liggen in het centrum van Houten. Ook bevindt zich geen natuurgebied in de buurt van het plangebied.

2.4 Cumulatie met andere projecten

Het project voorziet in het mogelijk maken van circa 70 tot maximaal 90 zorgwooneenheden in Houten. Het plangebied bevindt zich in het voorzieningengebied Weteringenhoek in Houten. Het maakt deel uit van de ontwikkeling van het voorzieningengebied. Recentelijk (2020) is er immers een wijzigingsplan in de Weteringenhoek, 'Het vertrouwde dorp', vastgesteld dat ruimte biedt aan 30 zorgwoningen voor dementerenden. Desondanks is er nog steeds een grote behoefte aan zorgwoningen voor o.a. deze doelgroep. Hier sluit onderhavig planinitiatief bij aan.

3 Potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

Omdat het gaat om een beknopte onderbouwing van eventueel verwachte effecten worden de onderliggende wetten en beleidsstukken zoveel mogelijk achterwege gelaten, alleen waar nodig zal hierna verwezen worden.

3.1 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten regels moeten stellen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels zijn nodig om voor een goede ruimtelijke ordening te zorgen. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming moeten zijn. Een historisch onderzoek kan worden uitgevoerd om te bepalen of de bodem een planontwikkeling in de weg staat. Dit onderzoek kan aangevuld worden met een nader bodemonderzoek. Het is niet toegestaan om te bouwen op vervuilde grond.

Daarom is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens B.V. Hieruit is gebleken dat in de boven- en ondergrond licht verhoogde verontreiniging is aangetroffen. Hierbij is geen sprake van een sterke verontreiniging in de grond. De aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig beperkt dat deze geen gevolgen hebben voor de gezondheid van de toekomstige gebruikers van de locatie. Daarom zijn er milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Uit de regels en toelichting van het geldende bestemmingsplan blijkt op basis van de archeologische beleidskaart dat er met onderhavig planinitiatief geen archeologische waarden in het geding zijn. Het gebied kent namelijk de aanduiding dat er een lage of geen archeologische verwachting is in het plangebied. Ook bevinden er zich in het plangebied en de directe omgeving, het voorzieningsgebied de Weteringhoek, geen cultuurhistorische waarden die mogelijk door het planinitiatief kunnen worden geschaad. De dichtstbijzijnde cultuurhistorische waarden liggen in het centrum, waar het voorgestelde planinitiatief geen afbreuk aan doet. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan geen negatieve effecten heeft op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

3.3 Flora en Fauna

Op 13 augustus 2020 is door EcoTierra een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er mogelijk vleermuizen en steenmarters in het plangebied voorkomen. Andere beschermde flora en fauna zijn in het plangebied niet aanwezig. In navolging op de quickscan is een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van steenmarters en vleermuizen. Tijdens dit onderzoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters vastgesteld. Er is tijdens dit onderzoek geen steenmarter meer waargenomen. Wel foerageren enkele vleermuizen in het gebied. Het betreft echter geen significant foerageergebied. Daarom kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ingreep geen overtreding van de Wnb tot gevolg heeft.

3.4 Stikstofemissie

Het dichtstbijzijnde Natura – 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' ligt op circa 10 kilometer van het plangebied. Dit Natura - 2000 gebied is aangewezen als stikstofgevoelig gebied en er dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op dit Natura - 2000 gebied. Om negatieve gevolgen te kunnen uitsluiten is een Aerius berekening uitgevoerd voor zowel de bouw- als gebruiksfase. Uit deze berekening volgt dat er voor zowel de bouw- als de gebruiksfase geen stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied groter dan 0,00 mol/ha/jaar ontstaat. Op grond van deze berekening is aangetoond dat het planinitiatief voor wat betreft het aspect stikstof geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

3.5 Geluid

De Wgh ziet zorgwoningen als een gevoelig object, wat betekent dat het maximale geluidsniveau 48 dB mag bedragen op de gevel (voorkeursgrenswaarde). De rondweg naast het plangebied heeft een snelheidsregime van 80 km/h waardoor akoestisch onderzoek is uitgevoerd door K+ adviesgroep.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal worden overschreden vanwege wegverkeerslawaai van de Rondweg. De gevelbelasting bedraagt maximaal 58 dB. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard.

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient een hogere waarde te worden vastgesteld door het bevoegd gezag. Rekeninghoudend met het bovenstaande kan in het kader van de Wet geluidhinder een goed woon en leefklimaat worden gegarandeerd.

3.6 Luchtkwaliteit

Het planinitiatief valt met de realisatie van circa 70 tot maximaal 90 zorgwoningen in één van de categorieën die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet verder te worden getoetst aan de grenswaarden. Op voorhand kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen potentiële negatieve effecten worden verwacht als gevolg van onderhavig plan.

3.7 Geur

In de nabije omgeving bevinden zich geen functies die mogelijk geurhinder veroorzaken. De beoogde ontwikkeling maakt eveneens geen ontwikkelingen mogelijk die geurhinder veroorzaken. Daarmee vormt het omgevingsaspect geur geen belemmering voor het voorgestelde planinitiatief.

3.8 Bedrijven- en milieuzonering

Dit bestemmingsplan heeft geen beperkende werking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven en de ontwikkeling van woningen in het plangebied. Er is voor het aspect bedrijven- en milieuzonering geen verder onderzoek nodig om de beoogde zorgwoningen te ontwikkelen. Het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuzonering.

3.9 Kabels en leidingen

Er komen in of nabij het gebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor. Er zijn als gevolg van onderhavig plan dan ook geen nadelige gevolgen voor het aspect kabels en leidingen. Nader aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

3.10 Externe veiligheid

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en de risicokaart kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen specifieke risicocontouren ligt. Daarom kan worden gesteld dat er voor het aspect externe veiligheid geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

3.11 Water

Met de voorgenomen ontwikkeling zal de verharding in het plangebied afnemen. Daardoor kan het regenwater beter opgenomen worden door de bodem en wordt minder water afgevoerd naar het riool. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van groene daken, waardoor ook hier water opgenomen kan worden. Daarom vormt het aspect water geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan wordt met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden afgestemd in het wettelijk vooroverleg. De voorgenomen ontwikkeling vormt op voorhand geen belemmering voor het aspect water.

3.12 Verkeer en parkeren

In het plangebied is de parkeernota 'Nota Parkeernormen Houten' van de gemeente Houten van toepassing. Het parkeren bij de beoogde functies dient te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in de parkeernormennota. Voor wat betreft het parkeren bij de zorgwoningen worden er 45 parkeerplaatsen gerealiseerd in het plangebied, waar dit conform de parkeernota minimaal 42 moeten zijn. Qua verkeersgeneratie zal er naar verwachting ten opzichte van de oude situatie een minimale toename zijn op de bestaande infrastructuur (circa 35 meer voertuigen per dag). Dit geeft een minimale impact op de bestaande infrastructuur. Gelet op het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt binnen het plangebied en de minimale impact van de verkeersgeneratie vormt dit aspect geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van circa 70 tot maximaal 90 zorgwooneenheden in Houten onderzocht. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijkt uit deze aanmeldingsnotitie dat:

- De verharde oppervlakte neemt in de nieuwe planologische situatie aanzienlijk af
- De gronden ter plaatse van de nieuwe woningen van voldoende kwaliteit zijn.
- De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op dit Natura - 2000 gebied in de bouw- en gebruiksfase.
- De voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
- De gewenste ontwikkeling passend is binnen de Wet geluidshinder indien het besluit hogere waarden wordt aangenomen
- De voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de aanwezige flora & fauna
- De ontwikkelingen binnen het plangebied vallen niet binnen een risicocontour. Derhalve is er geen plaatsgebonden risico.
- Er komen in of nabij het gebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor.
- De ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op de duurzaamheidsdoelstellingen.
- Het plangebied heeft geen beperkende werking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven en de ontwikkeling van woningen in het plangebied.
- De mogelijk toenemende verkeersintensiteit door het bestaande netwerk kan worden opgevangen. De benodigde parkeerplaatsen kunnen binnen het plangebied gerealiseerd worden.
- In het plangebied worden geen archeologische vondsten verwacht.

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.