

BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Nieuwegein

projectnummer: 983.10.08.00.00.0

5

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Aanmeldingsnotitie bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein

Datum: 29-07-2020

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de binnenstad van Nieuwegein bevinden zich verschillende ontwikkellocaties. Het huidige bestemmingsplan Binnenstad 2007 voorziet niet in een juridisch-planologisch kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan 'Binnenstad Nieuwegein' maakt een aantal ontwikkelingen bij recht mogelijk. Een deel van de binnenstad is gereed. Voor deze delen in het plangebied is de huidige situatie planologisch verankerd in het nieuwe bestemmingsplan.

Ten behoeve van de besluitvorming moet (onder andere) beoordeeld worden of het, gezien de milieueffecten, noodzakelijk is de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. In voorliggende notitie wordt hier nader op ingegaan.

Achtergrond

De binnenstad van Nieuwegein is volop in beweging. De afgelopen jaren is tot de nodige (her)ontwikkeling gekomen. Op 18 december 2019 heeft de gemeenteraad de Gebiedsopgave City Nieuwegein vastgesteld. De ambities uit het Koersdocument City Nieuwegein van november 2017 zijn in dit document concreet gemaakt naar uitgangspunten en leidende principes. Het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein biedt in planologische zin ruimte aan de verschillende ontwikkelingen voor de toekomstbestendige doorontwikkeling van het centrum van Nieuwegein tot een echt bruisend stadshart dat op basis van de Gebiedsopgave City 2019 wordt doorgezet. De Gebiedsopgave City 2019 wordt waar mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

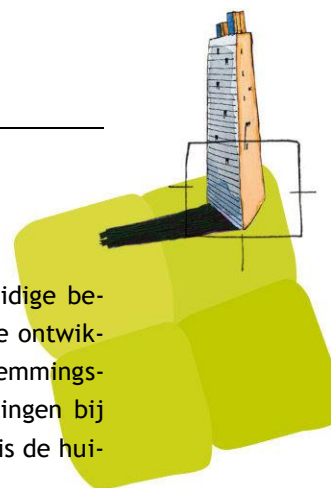
Het nieuwe bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling. Het bestemmingsplan is gebaseerd op artikel 2.2 en 2.3 Crisis- en herstelwet (ontwikkelingsgebieden), waarbij de binnenstad van Nieuwegein voor de duur van tien jaar wordt aangewezen als ontwikkelingsgebied (artikel 3.1 Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet). Hierdoor valt dit bestemmingsplan onder artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (verbrede reikwijdte).

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





Het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein biedt het juridisch-planologisch kader voor een aantal locaties waar sprake is van concrete planvorming. Op deze locaties worden nieuwe woningen en centrumvoorzieningen mogelijk gemaakt.

Noodzaak m.e.r.-(beoordelings)-plicht

Voor de binnenstad van Nieuwegein wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hiervoor moet worden beoordeeld of het, gezien de milieueffecten, noodzakelijk is de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die getoetst moeten worden. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Toetsing aan het Besluit m.e.r.

In het besluit MER zijn activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. De activiteiten die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreffen onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Onderdeel D 11.2 betreft: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein biedt het juridisch-planologisch kader voor de realisatie van nieuwe woningen en centrumvoorzieningen. Direct grenzend aan het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein bevinden zich de ontwikkellocaties 'Doorslagzone' en 'Blok B1', waarvoor afzonderlijke procedures worden doorlopen. In deze ontwikkelgebieden zijn tevens woningbouw en centrumfuncties voorzien. De activiteiten worden gerealiseerd op concrete locaties in een aaneengesloten gebied: de binnenstad van Nieuwegein. De activiteiten in de binnenstad van Nieuwegein hangen bovendien zodanig met elkaar samen dat deze in het kader van de m.e.r. plicht als één activiteit moeten worden aangemerkt (samenhangscriterium).



In totaal worden in de binnenstad van Nieuwegein (aaneengesloten gebied) circa 2.300 woningen gerealiseerd. De drempelwaarde van het aantal woningen zoals genoemd in D 11.2 van het Besluit mer wordt overschreden. De totaal nog te realiseren bruto vloeroppervlakte (bvo) in de binnenstad bedraagt circa 210.000 m². Dit is een afname ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 2007, waarin circa 280.000 m² bvo is toegestaan en nog niet is gerealiseerd. De drempelwaarde van de totale bedrijfsvloeroppervlakte genoemd in D 11.2 van het Besluit mer wordt niet overschreden.

Het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein kan worden aangemerkt als besluit in de zin van het Besluit m.e.r. (kolom 4). Het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein maakt in hoofdzaak de bouw van woningen mogelijk. Voor deze ontwikkeling is na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad dan ook geen nadere besluitvorming nodig in de vorm van een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat er voor het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt en afhankelijk van de uitkomst eventueel een plan m.e.r.-plicht.

Toetsing passende beoordeling

Het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming is voor dit plan niet verplicht. Het plan is op dit onderdeel niet m.e.r.-plichtig.

Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Het bestemmingsplan voldoet aan de provinciale milieuverordening en is op dit onderdeel niet m.e.r.-plichtig.

Procedure m.e.r.-beoordelingsplicht

Er dient een formele procedure te worden gevolgd. Er is immers sprake van een combinatie van activiteiten zoals genoemd in D 11.2 van het Besluit mer en de drempelwaarde van woningen wordt overschreden.

De gemeente Nieuwegein heeft de gronden waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in het plangebied in eigendom of kan in samenspraak met de eigenaren tot ontwikkeling komen. In het kader van het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer. In artikel 7.19 Wet milieubeheer zijn de procedurestappen beschreven die moeten worden doorlopen als het bevoegd gezag tevens de initiatiefnemer is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

Het bevoegd gezag stelt een aanmeldingsnotitie op waarin staat beschreven of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Aan de hand van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Het bevoegd gezag neemt de beslissing na overleg met de bestuursorganen.



Het bevoegd gezag doet van zijn beslissing mededeling door:

- a. kennisgeving in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, en indien is beslist dat voor de activiteit geen milieueffectrapport wordt gemaakt, kennisgeving in de Staatscourant;
- b. kennisgeving in een publicatie in een ander land indien er sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in dat andere land;
- c. terinzagelegging.

In de kennisgevingen vermeldt het bevoegd gezag ten minste:

- a. het tijdstip waarop een exemplaar van de beslissing ter inzage wordt gelegd, alsmede de uren waarop en de plaats waar het ter inzage ligt;
- b. de strekking van de beslissing.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De gemeente Nieuwegein is initiatiefnemer voor het project.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor dit project. Het bevoegd gezag is de gemeente Nieuwegein.

1.3 Planologische inpassing

Binnen het plangebied is de beheersverordening Binnenstad Nieuwegein (vastgesteld 23 maart 2017) van toepassing. De beheersverordening is een voortzetting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Binnenstad, vastgesteld 29 maart 2007
- Bestemmingsplan Binnenstad herziening, vastgesteld 25 februari 2012

Voor een complete weergave van de verbeelding wordt verwezen naar [de verbeelding](#) van het bestemmingsplan Binnenstad 2007.

Voorts is incidenteel met toepassing van de bevoegdheden van de artikelen 11, 15, 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 Wro, dan wel artikel 2.12 Wabo medewerking verleend aan afwijkende bouw- en gebruiksiniciatieven. Deze gelden als bestaande rechten in de beheersverordening.

Ten behoeve van kantoorreductie heeft de provincie Utrecht het provinciaal inpassingsplan kantoren Utrecht ter inzage gelegd (voorontwerp). De provincie zal de plancapaciteit van kantoren in de binnenstad van Nieuwegein reduceren tot tenminste 21.000 m2 bvo. De reductie van plancapaciteit kan plaatsvinden op de onbebouwde gronden van de Doorslagzone, de HN-locatie en de locaties Luifelstede.

Vooruitlopend op de vaststelling van PIP heeft de gemeente Nieuwegein dit vertaald in het bestemmingsplan 'Kantoorreductie Binnenstad'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 mei 2018.



1.4 Inhoudsvereisten aanmeldingsnotitie

Doel van een aanmeldingsnotitie ten behoeve van de m.e.r.-beoordelingsplicht is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van een milieueffectrapport.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van de activiteit

In overeenstemming met bijlage III van de EU-richtlijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

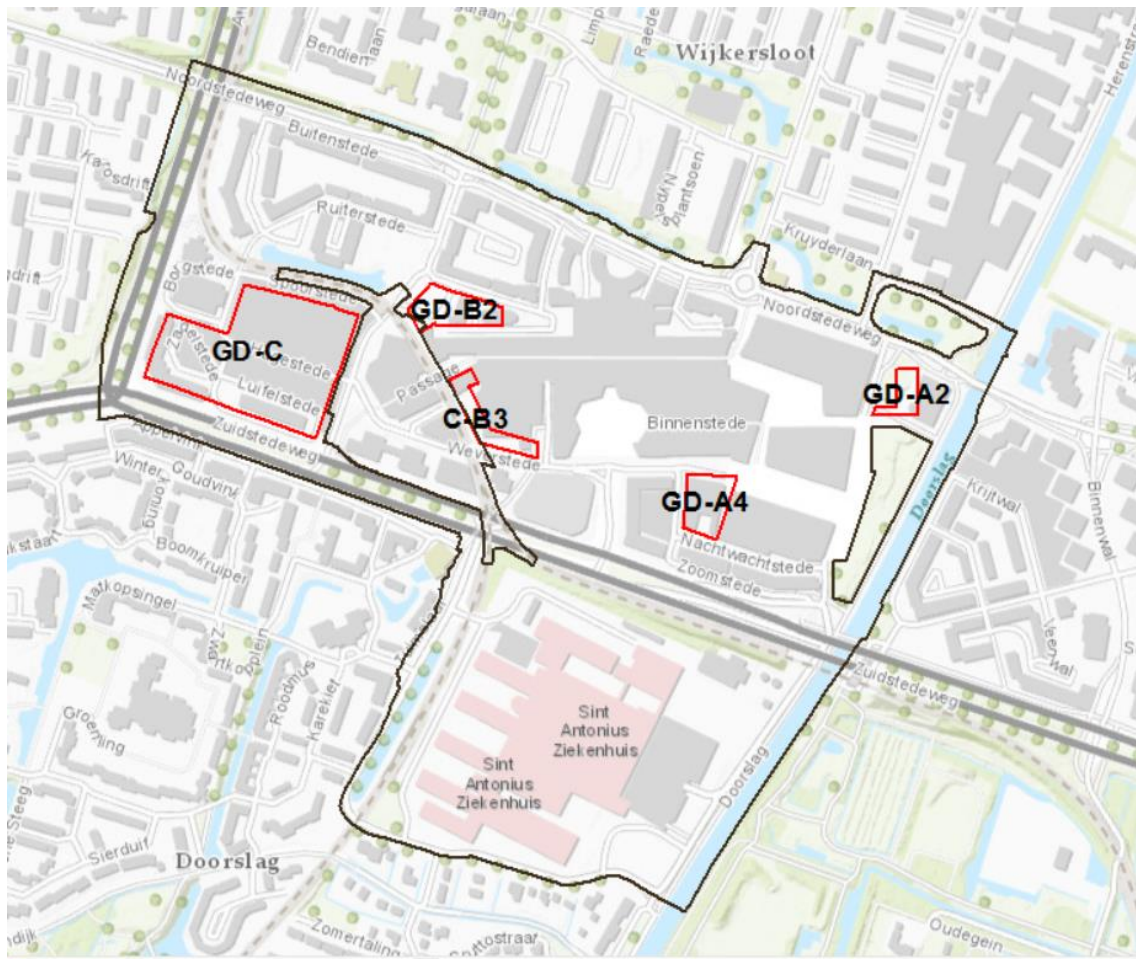
- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van de activiteit

Het plangebied heeft een bruto oppervlakte van circa 44 ha. Het projectgebied bevat het centrum van Nieuwegein, met uitzondering van:

- het stationsgebied van Nieuwegein en het gebied ten zuidwesten van het stationsgebied (Blok B1);
- de Doorslagzone;
- de HN-locatie.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie weergegeven.



Cumulatie

De gemeente Nieuwegein werkt al geruime tijd aan de herontwikkeling van de binnenstad. Inmiddels is de oostelijke zijde van City grotendeels gerealiseerd (waaronder vernieuwing winkelcentrum Cityplaza, het nieuwe stadhuis en nieuwe theater De Kom) op enkele bouwprojecten na (o.a. Doerslagzone). Voor de ontwikkeling van het stationsgebied en Bouwblok B1 is op 23 januari 2020 door de gemeente raad het bestemmingsplan 'Stationsgebied en Blok B1' vastgesteld. De gemeente richt zich nu op de herontwikkeling van locaties in de binnenstad waar sprake is van concrete planvorming.

In totaal worden in de binnenstad van Nieuwegein (aaneengesloten gebied) circa 2.300 woningen gerealiseerd. De drempelwaarde van het aantal woningen zoals genoemd in D 11.2 van het Besluit mer wordt overschreden. De totaal nog te realiseren bruto vloeroppervlakte (bvo) in de binnenstad bedraagt circa 210.000 m². Dit is een afname ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 2007, waarin circa 280.000 m² bvo is toegestaan en nog niet is gerealiseerd. Ten opzichte van de geldende mogelijkheden treedt met name een verschuiving op van commerciële functies naar woningbouw.



Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de mogelijke aanleg- en bouwwerkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen (zoals vrachtwagens) gebruikt. De energie daarvoor wordt geleverd door dieselolie en soms ook door elektriciteit uit het net. Het actuele gebruik van het plangebied verandert na afronding van de activiteiten. In het kader van de werkzaamheden is geen sprake van specifieke risico's voor zware ongevallen of rampen in en in de omgeving van het plangebied. Door de aanlegwerkzaamheden is, conform regelgeving, sprake van emissies ten aanzien van water, geluid, licht en lucht.

3. Plaats van de activiteit

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Er is sprake van verstedelijkt, relatief dichtbebouwd gebied. Tussen en onder de gebouwen liggen parkeerplaatsen. In het plangebied bevinden zich enkele bomen. Er zijn geen watergangen aanwezig, met uitzondering van de Doorslag. Het gebied is daarmee niet kwetsbaar als bedoeld in de EU-richtlijn.

Van het gebruiken van natuurlijke hulpbronnen is in dit geval geen sprake. De nieuwe ontwikkelingen hebben geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtsstreepje ligt het projectgebied niet in het NNN (Natuurnetwerk Nederland) of een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid van het NNN of een Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen natuurgebied (Uiterwaarden Lek) ligt op ongeveer zeven kilometer van het projectgebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de waarden en kenmerken van de NNN of de instandhoudingsdoelen van het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling in het kader van Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Er is geen sprake van een landschap met historisch of cultureel belang. Ook zijn er geen archeologisch relevante indicatoren aangetroffen in het projectgebied. Hier wordt nader op ingegaan bij Kenmerken van de potentiële effecten.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;



- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ontwikkelingen wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op archeologie, cultuurhistorie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, bedrijven en milieuzonering en water.

1. Archeologie

Binnen het plangebied komen vier verschillende archeologische verwachtingswaarden voor op de beleidskaart, namelijk:

- Verwachtingswaarde 2 (rode zone ten noordwesten): vroegtijdig inventariserend onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en plangebieden groter dan 500 m².
- Verwachtingswaarde 3 (oranje zone ten zuiden): vroegtijdig inventariserend onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -mv en plangebieden groter dan 2500 m².
- Verwachtingswaarde 4 (gele zone): vroegtijdig inventariserend onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 300 cm -mv en plangebieden groter dan 2500 m².
- Verwachtingswaarde 6 (lichtgroene zone): vroegtijdig inventariserend onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -mv en plangebieden groter dan 10.000 m².



Archeologische beleidsadvieskaart

Voor de voorgenomen ontwikkelingen is archeologisch onderzoek mogelijk aan de orde. De drempelwaarden van de voorkomende archeologische verwachtingswaarden worden niet of beperkt overschreden. Indien dat aan de orde is zal nader onderzoek plaatsvinden. De kans op aantasting van archeologische waarden in het plangebied is echter gering.

2. Cultuurhistorie

Voor het planvoornemen is gebruik gemaakt van het (gemeentebrede) cultuurhistorisch onderzoek naar het aardkundig, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Nieuwegein (RAAP-rapport 2538 Jonge stad, oude kwaliteiten). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het plangebied nu bebouwd is en gekarakteriseerd wordt als vanouds landelijk gebied waar copeontginningen plaatsvonden. Deze karakteristiek is echter niet of nauwelijks meer herkenbaar.



Binnen het plangebied zijn enkele waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig. Het is gewenst om bij ontwikkeling te streven om de historisch-ruimtelijke kwaliteiten van Nieuwegein te herstellen in het gebied en/of relatie met deze kwaliteiten buiten het gebied te versterken. Een goede landschappelijk/stedenbouwkundige analyse ligt hieraan ten grondslag. De beoogde ontwikkelingen geven echter geen onevenredige belemmering voor de aanwezige historische stedenbouwkundige of geografische karakteristieken.

3. Bodem

Door de voorgestelde ontwikkeling van met name woningbouw in het plangebied is in redelijkheid niet te verwachten dat sprake is van bodembedreigende activiteiten.

Uit beschikbare bodemonderzoeksgegevens binnen het plangebied is gebleken dat de grond en het grondwater hooguit licht verontreinigd zijn, met uitzondering van plaatselijk sterk verhoogde waarden arseen in het grondwater en een sterke verontreiniging in de grond met PAK in de strook langs de Hollandse IJssel. De verhoogde waarden arseen komen vaak voor in deze regio en andere regio's met vergelijkbare grondslag en hebben hoogstwaarschijnlijk een natuurlijke oorzaak.

Zodra de bouwplannen definitief zijn wordt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning specifiek bodemonderzoek uitgevoerd op de betreffende ontwikkellocaties.

4. Ecologie

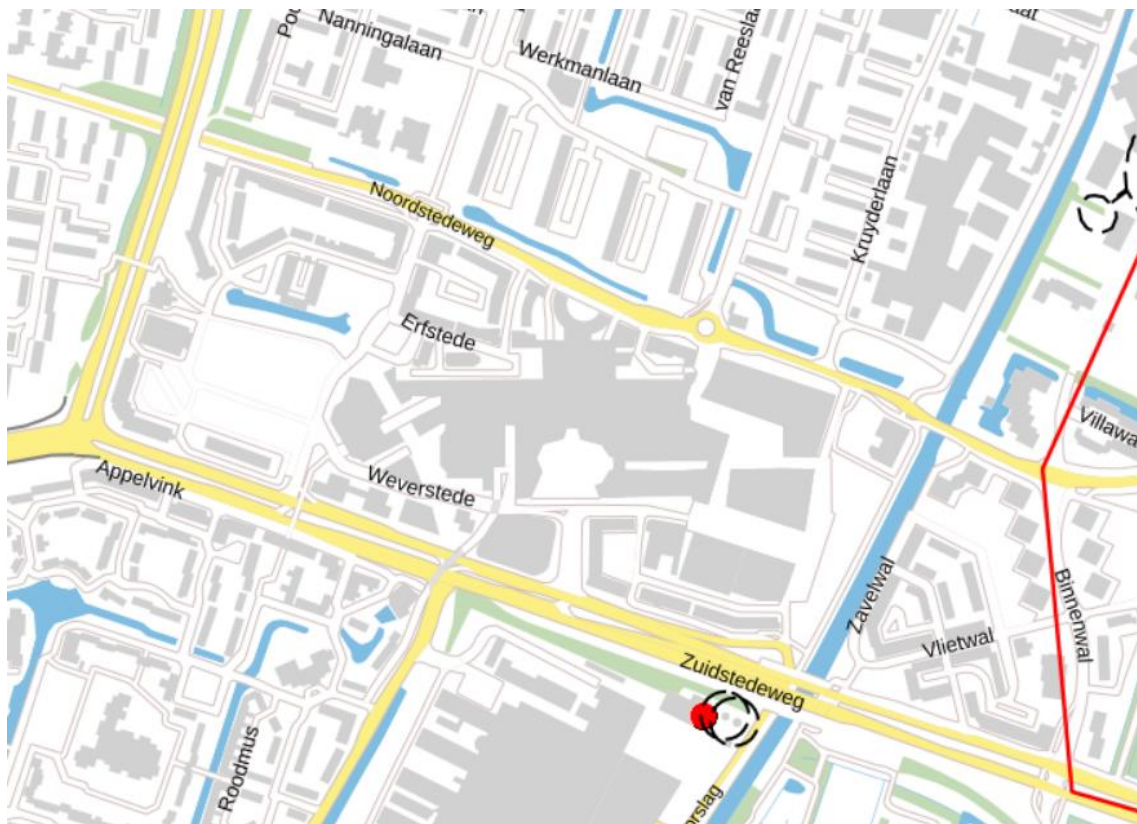
Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te toetsen, is een beknopt natuuronderzoek naar de natuurwaarden uitgevoerd. Uit het beknopte natuuronderzoek komt naar voren dat in het plangebied beschermde soorten voorkomen of kunnen voorkomen. In het kader van mogelijke verbodsovertredingen van de Wnb is nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen nodig. Op basis hiervan kan worden bepaald voor welke soorten ontheffing nodig is en welke maatregelen moeten worden genomen.

Voor andere beschermde soorten is op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie, gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan, een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit het uitgevoerde natuuronderzoek blijkt dat geen effecten verwacht worden voor beschermde soorten en beschermde gebieden (NNN, N2000) in de omgeving. Vanwege het grote effectbereik van stikstofuitstoot (zowel van verkeer als van de gebouwen in het gebied) is een stikstofdepositierekening uitgevoerd voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Uit de berekening met het Aerius model blijkt dat geen sprake is van een toename op het dichtstbijzijnde gebied.

5. Externe veiligheid

Voor het plangebied is de risicokaart geraadpleegd. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart rondom het plangebied weergegeven.



Uitsnede risicokaart, bron: www.risicokaart.nl

In het plangebied is een Eneco hulpwarmtecentrale aanwezig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden binnen deze zonering. Wel vindt nadere afstemming plaats met de Veiligheidsregio en de RUD Utrecht (provincie) bij de ontwikkeling van de parkeergarage. Het plangebied ligt verder buiten de toetsingsafstanden van andere risicobedrijven, buisleidingen vallend onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), of rijkswegen en vaarwegen die deel uitmaken van het zogenaamde Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen, of een gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

6. Geluid

Specifiek punt van aandacht is de geschiktheid van het gebied voor de beoogde woonbestemmingen. Het toekomstige woon- en leefklimaat zal invloed ondervinden van de stedelijke omgeving waarin het is ingebed. Dit betreft met name de nabijheid van wegen en de tram. Dit verstedelijkte karakter van het gebied heeft een dubbele waarde. Enerzijds vormt het de aantrekkelijkheid van het gebied als nieuw woongebied doordat het uitstekend is ontsloten, anderzijds legt het een druk op de haalbaarheid van een goed woon- en leefklimaat. Een stedelijk woonmilieu gaat doorgaans gepaard met een lagere milieukwaliteit. Dat zal ook voor dit gebied het geval zijn. Er is een ondergrens die niet mag worden overschreden. Die ondergrens wordt bepaald door de toepasselijke milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (met name luchtkwaliteit) en de maximaal toelaatbare geluidbelasting conform de Wet geluidhinder. Aan die eisen zal worden voldaan. Van alle mi-



lieuaspecten zal geluid de meest bepalende zijn voor het gebied. Ten behoeve van de realisatie van gevoelige objecten (woningen) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting van de ontwikkellocaties (deels) een te hoge geluidsbelasting kent vanwege met name de Noordstede- en Zuidstedeweg. Tevens is de gecumuleerde geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. Tot slot is op basis van de berekende geluidbelastingen verkend welke akoestische maatregelen doelmatig zijn om de geluidbelasting terug te dringen. Dit vraagt nadere uitwerking bij uitwerking bij de concrete bouwplannen.

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat in de toekomstige situatie geen aanvaardbaar stedelijk woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

7. Verkeer en luchtkwaliteit

Voor het Operationeel Ontwikkelingsplan 2013 is een Mobiliteitstoets opgesteld. Er is verkend wat het effect van het aangepaste programma is voor de verkeersproductie en voor de parkeerbalans. De herziening van het programma leidt derhalve niet tot een toename van het verkeer. Ook is nagegaan wat het effect is van een wijziging in de verkeersontsluiting: het wel of niet aanleggen van de aansluiting van de binnenstad op de AC Verhoefweg. Dit effect is beperkt. Het programma voor de ontwikkellocaties wijkt in beperkte mate af van de uitgevoerde Mobiliteitstoets. Een actualisatie van de Mobiliteitstoets wordt uitgevoerd. Gelet op de beperkte aanpassingen in het programma en afname van het winkelprogramma in West is op voorhand geen onevenredige hinder te verwachten.

Het programma leidt niet tot een significante toename van het verkeer en daarmee ook tot niet significant effect op de luchtkwaliteit. Uitgaande de gegevenrekenmethode beschreven in bijlage 3A en 3B van het Besluit NIBM, valt de verkeerstoename ruimschoots onder het 3%-criterium van 1,2 microgram/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀. Het project draagt derhalve niet in betekenende mate (nibm) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien blijkt uit de NSL-monitoringsviewer dat in 2015 de jaargemiddelde PM₁₀ en NO₂ concentraties in het plangebied lager zijn dan 35 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen van PM₁₀ ligt onder de 35 dagen. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

8. Water

De voorgenomen activiteit heeft geen effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er wordt immers geen extra verharding aangelegd. Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het projectgebied zijn niet van toepassing.

5. Conclusie

Zoals hiervoor beschreven, vormt deze aanmeldnotitie de opstap voor de centrale vraag die door het bevoegd gezag beantwoord moet worden: is sprake van zodanige belangrijke nadelige milieugevolgen, dat een volwaardige m.e.r.-procedure moet worden doorlopen?

Het plangebied en de omgeving kennen geen belangrijke (milieu)waarden die belangrijk negatief beïnvloed worden door het project; het is en blijft stedelijk gebied, alleen de invulling ervan verandert. Dit heeft vooral gevolgen voor de woonbelevingswaarde van het gebied en de verkeers-



stromen van en naar het plangebied. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is haalbaar en uitvoerbaar. Uit de reeds uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er naar verwachting geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Het opstellen van een MER heeft dan ook geen toegevoegde waarde voor de besluitvorming.

Uiteraard wordt ten behoeve van de omgevingsvergunningen aanvullend onderbouwd dat het plan vanuit milieuoogpunt uitvoerbaar is en dat wordt voldaan aan de relevante milieuregelgeving. Niet alleen vanwege de effecten die het project kan hebben maar ook vanwege de randvoorwaarden die vanuit de omgeving van toepassing zijn op de bouwplannen. Indien nodig wordt nog nader onderzoek uitgevoerd.