

Blok B1 Weverstede

Gemeente Nieuwegein

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20201220

projectleider:

ir. R.A. Sips

auteur(s):

ing. T. Hartemink

planstatus

datum:

28-07-2021

opdrachtgever:

Urban Climate Architects

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Verkeer en parkeren	11
3.2. Geluid	11
3.3. Luchtkwaliteit	12
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	13
3.5. Bodem en water	13
3.6. Ecologie	14
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	16
3.8. Energie en materiaalgebruik.	16
3.9. Aanlegwerkzaamheden	16
3.10. Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Weverstede in het centrum van Nieuwegein bestaat de wens de locatie te herontwikkelen. In totaal bevat de ontwikkeling het volgende programma:

- 469 woningen;
- ca. 750 m2 BVO gemengd stedelijk programma (maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, ambachtelijke bedrijvigheid, dienstverlening, horeca, kantoren, wachtruimtes en laadvoorzieningen OV);
- ca. 250 m2 BVO horeca.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is 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.

De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het plan;
- de omvang van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.3. Leeswijzer

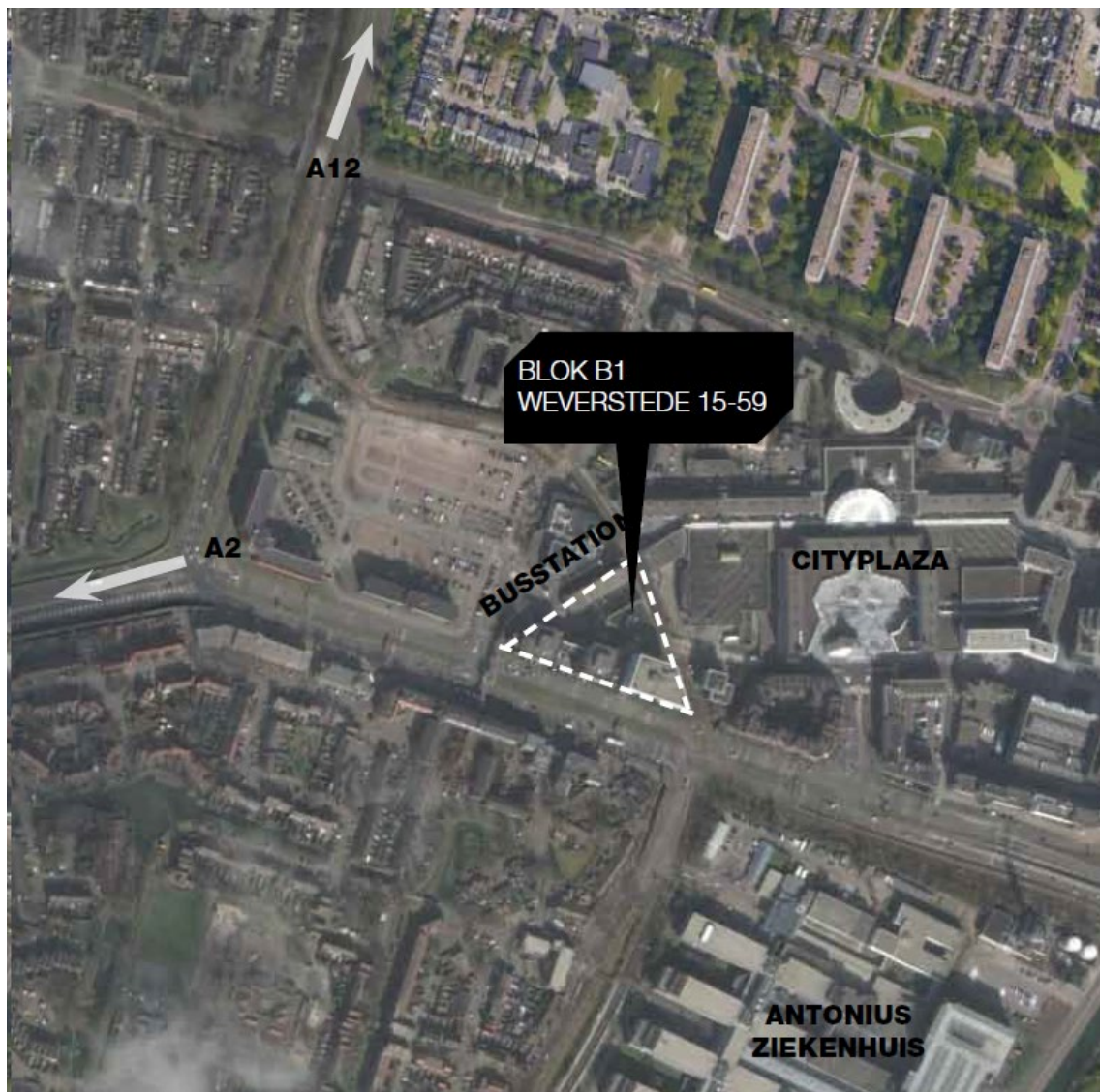
Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich in het westelijke deel van het centrum van Nieuwegein (City West). Het plangebied grenst aan een tramlijn in het noordoosten van het plangebied, de Zuidstedeweg in zuiden van het plangebied en een voetgangerspassage aan het westen van het plangebied.



Figuur 2.1: Ligging plangebied

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

In de directe omgeving of binnen het plangebied zijn geen aangewezen monumenten aanwezig. Ook is geen sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of molenbiotoop.

Langs het zuidwesten van het plangebied staat de Weverbrug. Dit is een voetgangersbrug die de Zuidstedeweg overbrugt.

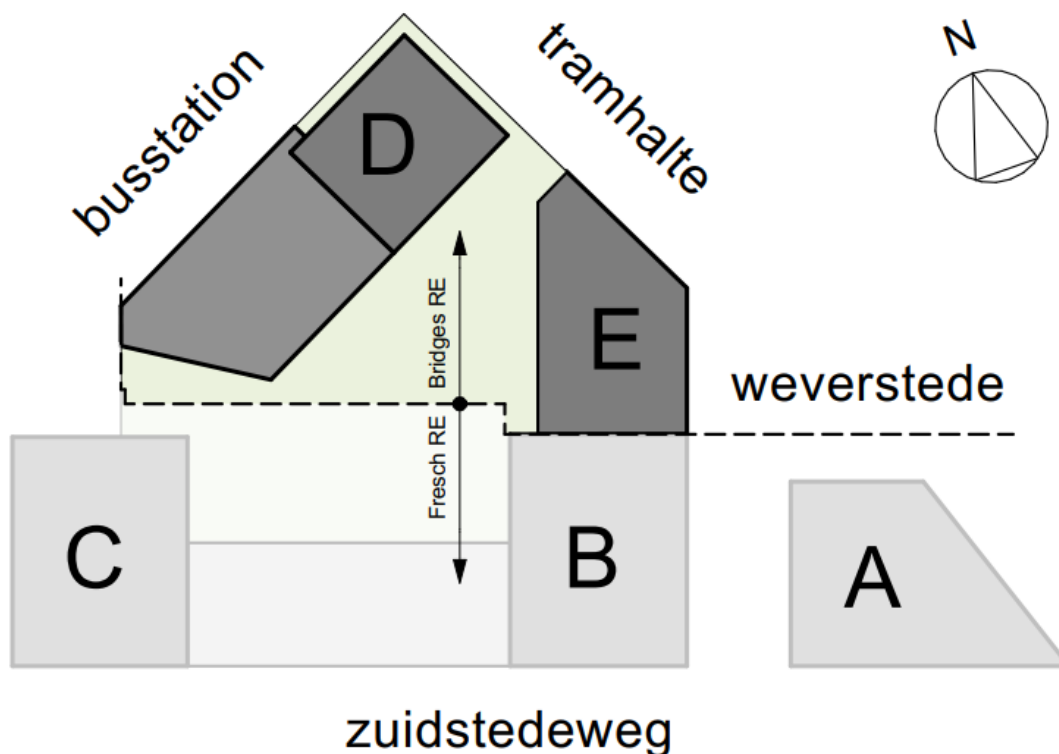
Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid geldt binnen het plangebied verwachtingswaarde 6 (lichtgroene zone) voor op de beleidsadvieskaart: vroegtijdig inventariserend onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -mv en plangebieden groter dan 10.000 m².

Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar en/of gebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 7 kilometer afstand en betreft het gebied 'Uiterwaarden Lek'. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1,3 kilometer.

Het plangebied is tevens niet gelegen binnen of in de buurt van stiltegebied en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.

2.2. Kenmerken van het project

De ontwikkeling bestaat uit een alzijdig bouwblok bestaande uit diverse torens die verbonden zijn met lagere bebouwing. In het midden van het bouwblok bevindt zich een parkeergarage met daarop een groen binnenterrein. Naast het bouwblok wordt een losse toren gerealiseerd. Met een bouwhoogte van 65 meter is dit het hoogste gebouw binnen het plangebied,



Figuur 2.2: Bouwblokken

Ontsluiting

De ontsluiting van het gemotoriseerde verkeer vindt uitsluitend plaats aan de oostzijde van het plangebied, richting de Weverstede. Via deze weg kan de Zuidstedeweg worden bereikt.

Voor fietsverkeer en voetgangers zijn er diverse losliggende fiets- en voetpaden aanwezig.

Verkeer en parkeren

Er wordt een parkeergarage gerealiseerd. Er kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte. Hier wordt in het volgende hoofdstuk nader op ingegaan.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Er vinden geen projecten plaats in de directe omgeving waarmee cumulatieve effecten worden verwacht.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit onderzoeken die ten behoeve het wijzigingsplan voor beoogde ontwikkeling zijn opgesteld.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeergeneratie

Op een gemiddelde weekdag neemt de verkeersgeneratie t.b.v. de voorgenomen herontwikkeling toe met circa 435 mvt/etmaal. Op een gemiddelde werkdag bedraagt deze verkeerstoename circa 391 mvt/etmaal.

De toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling leidt niet tot nieuwe knelpunten.

Parkeren

In de planregels van het wijzigingsplan is opgenomen dat bij bouwplannen voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid. Dit betekent dat voor het volledige woningbouwprogramma voorzien zal moeten worden van 154 parkeerplaatsen.

In de Mobiliteitstoets behorend bij het wijzigingsplan is, na toepassing van aanwezigheidspercentages, berekend dat de parkeerbehoefte 154 parkeerplaatsen bedraagt op het maatgevende moment (werkdagochtend- en middag).

Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.2. Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige functies waarvoor op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden, indien deze gelegen zijn binnen de geluidzone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein. In een akoestisch onderzoek wegverkeer en sneltram heeft LBP Sight de geluidbelasting vanwege de sneltram Utrecht/Nieuwegein en omliggende wegen, die relevant zijn voor het plan, inzichtelijk gemaakt. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij het wijzigingsplan. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Busstation

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is rekening gehouden met het geluid afkomstig van het busstation voor gebouw D (zie figuur 3.1). Het advies is om in het kader van een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners de borstweringen van de loggia's en balkons, die grenzen aan het nieuwe busstation akoestisch gesloten uit te voeren met een hoogte van 0,7 meter inclusief een akoestisch (weersbestendig) absorberend plafond. Hiermee worden toekomstige bewoners zowel binnen in hun woning als op het balkon/loggia extra beschermd tegen het omgevingslawaaï dat afkomstig is van de activiteiten ter plaatse van het busstation.

Sneltram

Op de meeste gevels wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden. Op de noordoostgevels van woongebouw A (zie figuur 3.1) wordt de voorkeursgrenswaarde met ten hoogste 2 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Wegen

De berekende geluidbelasting vanwege de A.C. Verhoefweg en de Noordstedeweg zijn lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB per weg. Vanuit de Wet geluidhinder zijn, vanwege deze wegen, geen bezwaren tegen de nieuwbouw van woningen.

De berekende geluidbelasting vanwege de Zuidstedeweg/Wijkerslootweg is ten hoogste 63 dB inclusief wettelijke aftrek van 5 dB volgens de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt met 15 dB overschreden op de zuidgevel van de nieuwbouw. Het toepassen van bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen tussen de bron en het plan zijn voor dit plan niet doelmatig of financieel haalbaar. In paragraaf 4.5 hebben we de aan te vragen hogere waarden beschreven.

Vanuit de Wet geluidhinder wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Er hoeven daarom vanuit de Wet geluidhinder geen dove gevels toegepast te worden. Echter, op een groot deel van de gevel aan de Zuidstedeweg wordt de geluiddrempel van 65 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid overschreden. Dit zorgt ervoor dat alsnog dove gevels nodig zijn aan de zuidgevels. Daarnaast stelt het geluidbeleid van de gemeente Nieuwegein dat elke woning bijvoorbeeld een geluidluwe gevel moet hebben.

Hogere waarden

Het is niet mogelijk/wenselijk om bij de beoogde ontwikkeling geluidbeperkende maatregelen toe te passen om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer. Daarom dienen hogere waarden voor de geluidbelasting op de gevels worden aangevraagd.

Vanuit de Wet geluidhinder wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Voor de beoogde ontwikkeling dienen wel voor een aantal gevels hogere waarden worden aangevraagd. Daarnaast is het benodigd om af te wijken van het gemeentelijk beleid. Met deze afwijking vormt het aspect (spoor)weglawaaï geen belemmering voor het plan.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van geluid geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.3. Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft 469 woningen, 750 m² aan gemengde functies en 250 m² aan horeca/dienstverlening. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen uit het Besluit niet in betekende mate. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2019 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Zuidstedeweg (maatgevende doorgaande weg nabij het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Daarnaast vindt er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, per spoor, over het water of door buisleidingen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van externe veiligheid geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkeling is niet relevant wat betreft risico's op rampen door klimaatverandering.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.5. Bodem en water

Bodem

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Ook bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de realisatie van voorliggende ontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling voorziet in woningen. Deze functies voorzien niet in bodembedreigende activiteiten.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van bodem geen nadelige milieueffecten optreden. Wel dient er rekening gehouden worden met een mogelijke sanering.

Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

De ontwikkeling heeft geen (negatieve) invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard op wat bermgroen en smalle groenstrookjes rond de gebouwen na. In de toekomstige situatie wordt een volwaardige tuin op het binnenterrein gerealiseerd. Daarnaast worden groene daken en groen op terrassen toegepast. Ook het groen rondom de gebouwen wordt kwalitatief verbeterd. Hierdoor wordt hemelwater gebufferd. Er wordt daarnaast geen hemelwater op het vuilwaterriool afgevoerd. Hemelwater wordt ingezet om het groen te irrigeren. De groene daken op de bouwblokken hebben voldoende waterbergende capaciteit hebben om minimaal 20 mm aan hemelwater op te vangen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van water geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.6. Ecologie*Gebiedsbescherming*

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het Natuurnetwerk Nederland kunnen dan ook worden uitgesloten. Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied gelegen op circa 7 kilometer meter afstand.

De beoogde ontwikkeling zelf heeft gedurende de gebruiksfase geen emissie in verband met het ontbreken van een gasaansluiting. Wel kan de bijbehorende verkeersgeneratie voor een emissie zorgen. Verder kan de sloop- en aanlegfase van de ontwikkeling effect hebben op de stikstofemissie. Een berekening geeft inzicht in de mate van de stikstofemissie als gevolg van de beoogde ontwikkeling. De berekening is uitgevoerd met Aeries Calculator (versie oktober 2020) en is in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen. Zowel voor de gebruiks- sloop- en aanlegfase wordt geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten.

Soortenbescherming

Voor het plangebied is een ecologische quickscan en nader vleermuizenonderzoek uitgevoerd (zie bijlagen bestemmingsplan). Uit de resultaten van de onderzoeken komt naar voren dat effecten op beschermde planten- en diersoorten zijn uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hiermee rekening gehouden te worden.

- Ten aanzien van gebiedsbescherming heeft het project geen negatieve consequenties voor aangewezen Natura 2000-gebied, wat tevens blijkt uit de uitgevoerde stikstofberekening, of op gronden aangewezen als Natuurnetwerk Nederland.

- Ten aanzien van soortenbescherming heeft het project, gelet op de uitgevoerde ecologische onderzoeken, geen negatieve consequenties voor beschermde flora- en faunasoorten. Wel is de algemene zorgplicht van kracht.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van ecologie geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is in het plangebied een karakteristieke voetgangersbrug aanwezig; dit is de Weverbrug. De karakteristieken van deze brug zijn behouden in het ontwerp van de beoogde ontwikkeling. Tevens zijn de waarden juridisch geborgd in de planregels van het wijzigingsplan. Er zijn geen overige cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden zijn dan ook uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied de verwachtingswaarde 6. Er is vroegtijdig inventariserend onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -mv en plangebieden groter dan 10.000 m². Vanwege de maximale verstoringsdiepte is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied.

Door de voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk aanwezige archeologische niveaus uit de periode Laat-Paleolithicum – Midden-Neolithicum bedreigd. Om vast te stellen of dergelijke archeologische niveaus aanwezig zijn, is, wanneer de gemeentelijke vrijstellingsgrens wordt overschreden, verder archeologisch onderzoek noodzakelijk. De gemeentelijke vrijstellingsgrens ligt voor het plangebied op 10.000 m², terwijl het plangebied een oppervlakte heeft van 9600 m². Dit betekent dus dat er voor werkzaamheden binnen dit plan geen verdere onderzoeksplicht geldt.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op het gebied van cultuurhistorie en archeologie geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden

3.8. Energie en materiaalgebruik.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de geldende (duurzaamheids)normen wat betreft energie en materiaalgebruik. Belangrijke negatieve milieueffecten op het gebied van energie en materiaalgebruik zijn hierdoor uitgesloten.

3.9. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. In het kader van de beoogde ontwikkeling is met een stikstofberekening ook de aanlegfase berekend. Door gebruik van het stikstofregistratiesysteem is uitgesloten dat de aanlegwerkzaamheden voor een verslechtering van natuurgebieden zorgen.

3.10. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat er geen mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.