

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
**Herontwikkeling Woerden,
Watermolenlaan 1**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Auteur: BJZ.nu
Datum: 8 september 2022
Status: Definitief

1. INLEIDING

Voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de herontwikkeling van het perceel aan de Watermolenlaan 1 te Woerden, ten zuiden van het stadscentrum en deze locatie maakt onderdeel uit van de ontwikkelvisie Nieuw-Middelland. Het projectgebied bestaat uit een bedrijfslocatie (Kamer van Koophandel) met bedrijfs(kantoor)gebouwen en parkeervoorzieningen. De bedrijfsactiviteiten op deze locatie worden de komende jaren beëindigd. Initiatiefnemer heeft daarom het plan opgevat om de locatie te herontwikkelen naar een woonomgeving.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en ter plaatse maximaal 145 woningen (zowel grondgebonden woningen als appartementen) te realiseren, een en ander met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen, en de inrichting van de openbare ruimte met ondersteunende faciliteiten. Door de uitvoering van het voorliggende plan wordt er een passende overgang gecreëerd tussen de recente woningbouwontwikkelingen 'Houttuinlaan 3' en 'Zaagmolenlaan 12'. Hiermee krijgt de locatie een duurzame vervolgfunctie en wordt er bijgedragen aan het voorzien in een deel van de woningbehoefte binnen Woerden.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan vereist. Vanuit het ruimtelijke spoor (bestemmingsplanprocedure) is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

In de beoogde situatie worden ter plaatse maximaal 145 woningen (zowel grondgebonden woningen als appartementen) gerealiseerd, wat als een stedelijk ontwikkelingsproject is aan te merken. Hierdoor dient toetsing aan de drempelwaarden plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende meldnotitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken. De woningbouwontwikkeling is een initiatief van een projectontwikkelaar. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Woerden het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Utrecht, het waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

2. KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing in het projectgebied te slopen en de locatie te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het voornemen bestaat om maximaal 145 woningen te realiseren, bestaande uit zowel grondgebonden woningen, maisonnettes als appartementen, verdeeld over 6 woonblokken. Waarbij de woningen worden gerealiseerd in een mix van huur en koopwoningen in verschillende prijssegmenten, een deel van de woningen kent een beperkte oppervlakte met één slaapkamer.

Bij de ontwikkeling is tevens een halfverdiepte parkeervoorziening beoogd met 115 parkeerplaatsen. Voor het overige worden de gronden ingericht voor een ontsluitingsweg en ook tuinen en groenvoorzieningen. De woningen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen. De diversiteit aan doelgroepen (leeftijd, inkomen) bevordert ter plaatse de sociale cohesie.

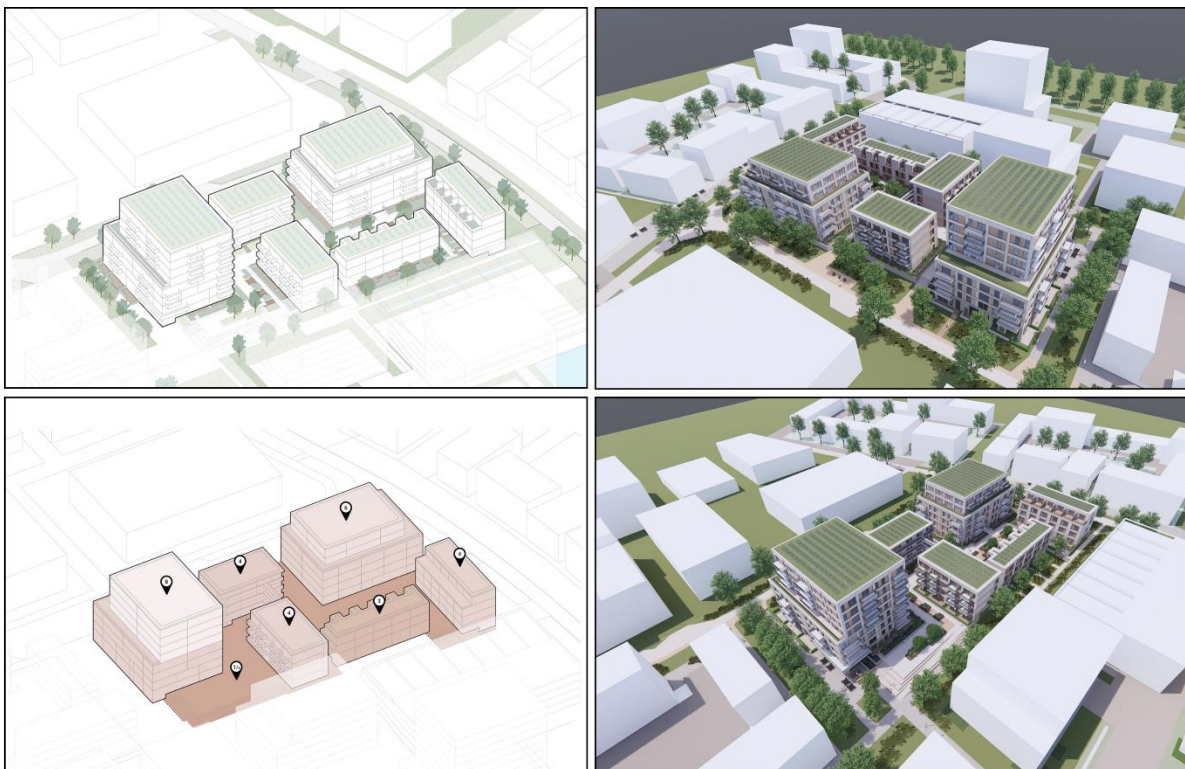
Ten behoeve van de sociale cohesie wordt er tevens een zogenaamde 'buurtkamer' in het plan gerealiseerd. Dit betreft een speciale functie op een strategische plek in het plan, en is gelegen op de zuidoosthoek van bouwblok F (eveneens aangeduid op de plankaart van dit bestemmingsplan). De programmering van deze ruimte moet nog verder worden uitgewerkt, er wordt echter gedacht aan een buurtkamer met ruimte voor de buurt om samen te komen, samen koffie te drinken, te koken of te eten, gereedschap te delen et cetera. Dit zou gecombineerd kunnen worden met andere ondergeschikte voorzieningen zoals een wasserette en postpakketpunt of ondergeschikte horecavoorzieningen, zoals een barista-koffiecorner of delicatessewinkel. Voor deze voorziening 'buurtkamer' zijn in de regels van dit bestemmingsplan specifieke regels opgenomen, waaraan het voornemen moet voldoen.

Stedenbouwkundige inpassing

De initiatiefnemer wil in de beoogde nieuwbouwontwikkeling een woonproduct realiseren dat aansluit op de vraag in de gemeente Woerden en aansluit op de kaders die door de gemeenteraad vastgesteld zijn. Ten aanzien van het projectgebied zelf wordt opgemerkt dat vanuit stedenbouwkundig opzicht het plan qua volume past binnen de omgeving en hiermee als stedenbouwkundig acceptabel wordt aangemerkt. Het bouwvolume sluit aan op de structuurvisie Middelland-Noord. De diverse bebouwingsblokken hebben elk hun eigen hoogteaccenten, zie hiervoor afbeelding 3.1, met een maximaal hoogteaccent van 8 bouwlagen bovenop de halfverdiepte parkeervoorziening.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor een halfverdiepte parkeervoorziening. Hiermee zijn de auto's 'uit het zicht' en is het in lijn met de structuurvisie Middelland-Noord. Zodoende ontstaat er binnen het projectgebied groene ruimte op maaiveldniveau om de gebouwen heen, dit draagt dit bij aan een betere inbedding van de volumes in de context. Centraal binnen de bebouwing komt een binnentuin en ruimte voor ontmoeting. Deze binnentuin ligt bovenop de half verdiepte parkeervoorziening.

Voor een nadere uitwerking van bovenstaande wordt verwezen naar het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan, welke is opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan voor voorliggende planvoornemen. Deze aanmeldnotitie betreft bijlage 9 van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1 Stedenbouwkundige ontwerp (Bron: initiatiefnemer)

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt in de kern Woerden en staat kadastraal bekend als gemeente Woerden, sectie A, nummers 4101 en 4233. De ligging van het projectgebied in Woerden (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode belijning) is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 2 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit

en water nodig zijn. De nieuw te bouwen woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Gezien de ligging van het projectgebied aan het Watermolenlaan en nabij de Houttuinlaan zal het doorgaande verkeer hier zeer beperkt hinder van ondervinden. Het dagelijks verkeer kan eenvoudig worden omgeleid. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. De ontwikkeling voorziet namelijk grotendeels in de toevoeging van woningen, die niet worden gezien als milieubelastende functies. Tot slot wordt opgemerkt dat er geen sprake zal zijn van een forse toename van verkeersbewegingen in vergelijking met de bestaande verkeersgeneratie afkomstig van het projectgebied. Daarom zal naar verwachting het aantal verkeersbewegingen in de toekomst gelijk zijn of zelfs lager zijn dan bij een maximale invulling van de huidige gemengde bestemming. Bovendien zal er, in tegenstelling tot bij een bedrijfsmogelijkheden binnen de gemengde bestemming, nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer.

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er door de woningbouwontwikkeling geen onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit op de omliggende wegen ontstaat. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de realisatie van maximaal 145 woningen, bestaande uit zowel grondgebonden woningen, maisonnettes als appartementen, verdeeld over 6 woonblokken. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De verkeersgeneratie wordt berekend op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woningtype per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, tussen/hoek	6,9	11	75,9
Koop, appartement, duur	6,9	4	27,6
Koop, appartement, midden	5,4	50	270
Huur, appartement, midden/goedkoop (inc. sociale huur)	3,4	80	272
Totaal			645,5

De totale verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling komt afgerond neer op gemiddeld **646** verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De nieuw te realiseren woningen worden, direct vanuit de parkeervoorziening, ontsloten op de Houttuinlaan. Uit ervaringscijfers blijkt dat deze Houttuinlaan, als onderdeel van de wegenstructuur van het bedrijventerrein, tot circa 2500 verkeersbewegingen kan afwikkelen zonder dat dit tot problemen leidt. De hierop aansluitende en omliggende wegen rondom het projectgebied, in de bredere omgeving, zijn eveneens van voldoende omvang om de verkeersbewegingen af te kunnen wikkelen.

Tot slot wordt opgemerkt dat er geen sprake zal zijn van een forse toename van verkeersbewegingen in vergelijking met de bestaande verkeersgeneratie afkomstig van het projectgebied. Daarom zal naar verwachting het aantal verkeersbewegingen in de toekomst gelijk zijn of zelfs lager zijn dan bij een maximale invulling van de huidige gemengde bestemming. Bovendien zal er, in tegenstelling tot bij een bedrijfsmogelijkheden binnen de gemengde bestemming, nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer.

Er is rekening gehouden met één punt voor ondergrondse containers aan de Watermolenlaan. Het aantal containers en de capaciteit ervan moet nog bepaald worden. Daarnaast is ook rekening gehouden met een plek voor bestelbusjes voor leveringen. Dit is op korte afstand van de buurtkamer waar ook een pakketpunt gepland is. Er is rondom het plan rekening gehouden met de toegang voor nood- en hulpdiensten. Hier is

overleg met de brandweer over geweest. Voor verhuizingen en voor onderhoud kan van dezelfde route gebruik gemaakt worden. Deze route is niet toegankelijk voor het normale autoverkeer. Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er door de woningbouwontwikkeling geen onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit op de omliggende wegen ontstaat.

Het aspect verkeer zal niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen leiden.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. In voorliggend geval zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden). Voor dergelijke geluiden gelden echter geen normen. Gelet op de afstand van het projectgebied ten opzichte van omliggende woningen zal dit verder niet voor belemmeringen zorgen. Daarnaast zal de aanlegfase (de bouw van de woningen) gepaard gaan met de productie van geluid. Deze geluidproductie is tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

Via de NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals aangegeven onder het kopje verkeer overgenomen, waarbij vanwege de reguliere woonfunctie is uitgegaan van maximaal 10% vrachtverkeer (worst-case berekening). De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		646
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,76
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 3 Uitsnede NIBM tool (Bron: InfoMil)

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal als gevolg van de bijdrage.

Water

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het projectgebied. Hierna wordt op enkele relevante aspecten ingegaan.

Waterkwantiteit

Conform de Legger van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn in het projectgebied geen watergangen aanwezig. Het projectgebied bevindt zich ook niet in een beschermingszone van een watergang.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een regionale waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zullen 145 woningen op een half verdiepte parkeervoorziening gerealiseerd worden. In de huidige situatie is het gebied geheel verhard (bebouwing en parkeervoorzieningen op maaiveldniveau) waardoor in de nieuwe situatie geen sprake van toename aan verharding zal zijn. Daarnaast wordt het projectgebied op maaiveldniveau zo groen mogelijk ingericht. In de ruimte tussen de gebouwen wordt maximaal groen gecreëerd om hittestress te voorkomen, daarnaast wordt in het projectgebied groen aangelegd dat extensief en ecologisch verantwoord beheer mogelijk maakt. De biodiversiteit wordt zoveel als mogelijk behouden en waar mogelijk verhoogd door beheer en insectvriendelijke beplanting, nestkasten en bomenrijen voor vleermuizen, zie hiervoor afbeelding 5.2-5.6.

Bodem en grondwater

De voorgenomen ontwikkeling heeft mogelijk gevolgen voor bodem en grondwater door de half verdiepte parkeervoorziening. Voor het (tijdelijk) onttrekken van water is een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig.

Waterkwantiteit

Conform de Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, dient bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m² (in stedelijk gebied) water compenserende maatregelen te worden genomen. Met de realisatie van de beoogde ontwikkeling zal de toename van verharding onder de grens van 500 m² blijven aangezien de locatie momenteel al geheel verhard is. De groene daken houden water vast en isoleren tegen hitte. Afhankelijk van de dikte van het groenpakket kan 25 tot 70 mm geborgen worden over het dakoppervlak.

Afhankelijk van de omstandigheden zal een groot deel van het vastgehouden water verdampen. De dak begroeiing biedt tevens een aantrekkelijk milieu voor insecten, zoals (inheemse) bijen, vlinders, etc. Overtollig water zal afstromen naar de aan de voet van de gevels gesitueerde plantenbakken en deze van vocht voorzien. De beplantingsbakken en vakken op het dek, als ook de dekverhardingen zijn aangebracht op een waterbufferende laag (noppenfolie). Al het regenwater dat op het dek valt, van het dak afstroomt en in de dekbeplanting valt, komt (als het niet verdampt) terecht in deze noppenlaag. Deze laag heeft dus een flink bergend vermogen. Bij de derde trap vloeit het teveel aan dekwater af naar de wadi's in het groen op het maaiveld, waar het via een breder wadi-systeem het oppervlaktewater kan bereiken of langzaam kan inzakken naar het grondwater. Uitgaande van een totaal verhard oppervlak (dek, dak en paden), van 4.200 m², is bij een maatgevende bui van 70 mm 295 m³ waterberging nodig binnen de plangrens. Dit wordt gerealiseerd door groendaken, dekberging, wadi's, raingarden en een kratjesveld, resp. 100, 90, 40, 20, 50 m³ = totaal 300 m³ berging.

Waterveiligheid

De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving. Op maaiveld niveau wordt de sfeer van het aansluitende Houttuin doorgezet met een orthogonaal pad-structuur van grote platen, heesters en vaste planten borders, gras en bomen. Deze informele binnenwereld biedt de bewoners gelegenheid om de woning te bereiken, de tuinen en de plaatsjes, voor ontmoeting, om in het zonnetje te zitten, te spelen, kortom voor alles in en rondom de eigen woning. De buitenruimte faciliteert zoals gezegd de activiteiten van de bewoners en bezoekers. Daarbij houdt de buitenruimte het midden tussen openbaar en privé, tussen voor- en achterkant en ligt dus tussen formeel en informeel in. Dat stimuleert bewoners tot gebruik van de buitenruimte, voor spontane ontmoeting, spel, buiten werken en studeren, etc. Zit- en ontmoetingsplekken zijn dan ook breed verweven in de buitenruimte. Het opgetilde maaiveld, de buitenruimte op de parkeervoorziening maakt hier integraal onderdeel van uit.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

De semi-openbare ruimte binnen in het gebouw (binnenplaats) wordt ingericht met beplanting en bomen, waardoor ook daar hemelwater wordt vastgehouden en langzaam wordt afgevoerd. Tevens zorgt het groen op de binnenplaats in combinatie met de licht kleurige binnenzijde van het gebouw voor een verkoelende werking. De groene omzoming van het gebouw wordt ingericht met verschillende inheemse beplanting waaronder hoog gras en bijenplanten. Hiermee wordt biodiversiteit bevorderd.

De buitenruimte in en om voorliggend planvoornemen kent 3 sfeer niveaus: het landschap van het raamwerk van natuurlijke bermen, bloemen, heesters, aardekleurige baksteen en meanderend wegverloop, een orthogonaal grid van betonnen polderplaten en grootformaat tegels. Soms met grasvoeg en tot slot het dek, op de parkeervoorziening, voorzien van opgetilde plantvakken, houten en betonstenen vlonders.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend hoogheemraadschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Natuurinclusiviteit en hittestress

Het concept voor het planvoornemen is gebaseerd op het idee dat de gebouwen te gast zijn op een continu groen maaiveld. In de inrichting van dit maaiveld is ruime aandacht voor versterking van de natuurwaarden. Ook voor de gebouwen is aandacht voor natuurwaarden. Middels het toepassen van geïntegreerde nestkasten, vegetatiemix op daktuinen en gevelgroen wordt een bijdrage geleverd aan het natuurinclusief bouwen en wordt de natuur dicht bij de bewoners gebracht. Om in te spelen op veranderende weersomstandigheden wordt gebruik gemaakt van mos-sedumdaken (goen-blauwe daken) die enerzijds een retentiewerking hebben, waarbij hemelwater wordt vastgehouden en langzaam afgevoerd naar het riool.

Voor hittestressreductie op hete dagen is op gebouwniveau aandacht voor groene daken en groene wanden, koeling, zonwering en ventilatiemogelijkheden. Grote bomen dragen ook bij aan verkoeling op hete dagen. In de buitenruimte is ook de schaduwwerking van gebouwen van belang. Om hittestress tegen te gaan worden verschillende maatregelen genomen in het projectgebied: In de openbare ruimte wordt groen toegevoegd op maaiveld, groen en grote bestaande en nieuwe bomen zorgen voor schaduw en verkoeling; De gebouwen hebben zo mogelijk groene daken en thermisch goed isolerende gevels en zonwering. Gebouwen worden zo vormgegeven dat in warme perioden en hittegolven het binnenklimaat relatief koel blijft (geen zoninval). (Er wordt uitgegaan van circa 15 dagen per jaar 2018 > 25 graden naar circa 35 dagen in 2050).

Anderzijds zorgt het groen voor minder opwarming van het gebouw (tot wel 4 graden). De semi-openbare ruimte binnen in het gebouw (binnenplaats) wordt ingericht met beplanting en bomen, waardoor ook daar hemelwater wordt vastgehouden en langzaam wordt afgevoerd. Het hemelwater en afvalwater wordt gescheiden aangeleverd voor het riool (HWA en DWA).

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt neutraal ingeschaald. Hierdoor kunnen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse uitgesloten worden.

Bodemkwaliteit

Binnen het voornemen worden geen functies gerealiseerd die negatieve effecten kunnen hebben op de bodemkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling leidt ten aanzien van bodemkwaliteit dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het voornemen heeft ten aanzien van de externe veiligheid geen mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 7 kilometer afstand van het projectgebied. Vanwege deze afstand kan directe hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid of verstrooiing van licht worden uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om de te verwachten effecten van stikstof op Natura 2000 in beeld te brengen, is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd¹. Deze berekening maakt eveneens onderdeel uit van de bijlagen van het bestemmingsplan voor voorliggend planvoornemen, het betreft bijlage 5.

¹ BJZ.nu (2022). AERIUS-Berekening Watermolenlaan 1, Woerden

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt opgemerkt dat ontwikkeling in of in de directe nabijheid van het NNN in principe niet zijn toegestaan. Vanwege het feit dat het projectgebied niet binnen het NNN ligt wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling niet zal leiden tot enige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Om de wettelijke consequenties van de voorliggende ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen, is door Natuurbank Overijssel een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd². Hierna worden kort de belangrijkste resultaten weergegeven.

Het plangebied is op 30 oktober 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieten van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige foeragerende diersoorten mogelijk af. Dit leidt echter niet tot overtreding van een verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming.

Wettelijke consequenties m.b.t. voortplantingsperiode van vogels;

- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;

² Natuurbank Overijssel (2022). *Quickscan Wet natuurbescherming Watermolenlaan 1, Woerden*

- Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen uitvoeren, dit onderzoek wordt gedurende het vleermuizenseizoen in 2022 uitgevoerd, en zal bij vaststelling van het bestemmingsplan voor voorliggend planvoornemen worden bijgevoegd.

Op basis daarvan kan worden bepaald of nog vervolgstappen nodig zijn, en kan worden geconcludeerd of er al dan niet belemmeringen zijn.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect 'tijdelijke hinder' leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. De gronden ten oosten en zuiden van het projectgebied worden in de toekomst eveneens herontwikkeld voor woningbouw. Dit betreft echt geen ontwikkelingen die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

4. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het realiseren van acht appartementen in de stad Hengelo. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Hinder.

Omvang

Met een omvang van maximaal 145 woningen betreft het een ontwikkeling die ruim beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden. Uit het natuurwaardenonderzoeken en het onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de voorgenomen activiteiten op voorhand niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft voor stikstof geen nader onderzoek uitgevoerd te worden, voor ecologie wordt momenteel nader onderzoek uitgevoerd. De bevindingen tot nu toe geven echter aan dat er geen ontheffing of vergunning aangevraagd hoeft te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Woerden. Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur en er zijn geen waardevolle groenstructuren aanwezig die worden aangetast als gevolg van de ontwikkeling. De groenstructuur wordt zelfs verstrekt als gevolg van deze ontwikkeling. De semi-openbare ruimte binnen in het gebouw (binnenplaats) wordt ingericht met beplanting en bomen, waardoor ook daar hemelwater wordt vastgehouden en langzaam wordt afgevoerd. Het hemelwater en afvalwater wordt gescheiden aangeleverd voor het riool (HWA en DWA).

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maakt.