



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Woerden, Van der Valk Hotel

Gemeente Woerden

Datum: 13 september 2021

Projectnummer: 200136

1. Inleiding

Tussen bedrijventerrein Polanen en de A12 ligt de zogenaamde voortuin van Woerden. Om een bijdrage te leveren aan het creëren van een representatieve voortuin van Woerden, bestaat het voornemen om ter plaatse van het besluitgebied te voorzien in een hotelgebouw. Dit hotel zal, bestaan uit maximaal 125 hotelkamers, een restaurant met terras en zaalaccommodatie (vergaderruimtes en congreszalen). Deze herontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de realisatie van het hotel mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegde gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

2. Toetsing

Onderhavig project (de realisatie van hotel met 125 kamers, een restaurant en zalenaccommodatie) past binnen een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "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."

Onderhavig project betreft zoals gesteld kortweg de realisatie van een hotel met restaurant en zalenaccommodatie. Het projectgebied is in totaal circa 0,7 ha groot. Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ver onder de drempelwaarde en is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

3. Beoordeling

Kenmerken van het project
<i>Algemeen</i>
Het project betreft de realisatie van een nieuw hotel met restaurant en zalenaccommodatie in Woerden.
<i>Omvang van het project</i>
Het plangebied is ca. 0,7 ha groot. Het plan betreft de realisatie van een hotel met maximaal 125 kamers, een restaurant met terras en zaalaccommodatie (vergaderruimtes en congreszalen).
<i>Cumulatie met andere projecten</i>
Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>
De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
<i>Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen</i>
Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee. De nieuwe functies hebben een verkeersaantrekkende functie. Dit heeft onder meer ook consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid.
Plaats van het project
<i>Het bestaande grondgebruik</i>
In de huidige situatie betreft het besluitgebied een open stuk grasland met verschillende watergangen. Het stuk grond ligt ingesloten tussen bedrijventerrein Polanen en de Rijksweg A12. Ten slotte bevat het besluitgebied enkele bomen.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu</i>
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen. Hieruit ontstaat het volgende beeld:

- *Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):*
In de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn.
- *Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:*
Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
- *Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):*
Het is op voorhand niet uit te sluiten of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn.
- *Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland (Provinciale verordening):*
Onderhavig plangebied ligt niet binnen de EHS/NNN.
- *Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming):*
Het is denkbaar dat zich binnen het plangebied beschermde soorten hebben ontwikkeld.

Kenmerken van het potentiële effect

Algemeen

Het project betreft de realisatie van een hotel met restaurant en zaalaccommodatie aan de rand van Woerden. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld:

- *archeologie:* er kan sprake zijn van negatieve effecten op de archeologische waarden in het projectgebied.
- *verkeer:* het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.).
- *geluid:* er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project;
- *lucht:* er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig project;
- *natuur:* flora en fauna: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna en voor wat betreft gebiedsbescherming tot negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.
- *water:* bij onderhavig plan neemt de totale oppervlakte aan verharding toe en wordt een watergang gedempt. Dit kan mogelijk een negatief effect hebben op de waterhuishouding.

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *externe veiligheid:* onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *bodem:* bij onderhavig plan zal nieuwbouw van een hotel plaatsvinden. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen.
- *Landschap en cultuurhistorie:* ter plaatse zijn geen specifieke landschappelijke of cultuurhistorische waarden aanwezig.

Archeologie

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.9 in de ruimtelijke onderbouwing). Tijdens het archeologisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van (behoudenwaardige) archeologische res-

ten. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied laag is. Wat betreft archeologie is hierdoor geen sprake van een negatief milieueffect.

Verkeer

In paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat het plan een verkeersgeneratie met zich meebrengt van maximaal 848 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het verkeer zal via de Golf van Biskaje en de Noordzee worden afgewikkeld op de Europabaan (N204). In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat deze wegen (inclusief kruispunt) op deze toename zijn berekend en dat bij de afwikkeling van het verkeer geen knelpunten zijn te verwachten.

Geluid

Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het geluid van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Golf van Biskaje en de Noordzee. Aan de Golf van Biskaje liggen geen gevoelige functies. Ten noorden van de Noordzee bevinden zich bestaande woningen. Bij deze bestaande woningen zal de geluidsbelasting toenemen als gevolg van het plan.

Uit de Wet Geluidhinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). Teruggerekend zal bij een huidige verkeersintensiteit op de Noordzee van 2118 motorvoertuigen per etmaal de toename in de toekomstige situatie 40% bedragen ($2118 \times 0,4 = 847$ mvt/etmaal). De huidige verkeersintensiteit blijkt op basis van het verkeersmodel van de gemeente Woerden (prognosejaar 2030) 15.000 mvt/etmaal te bedragen. Dit betekent dat de toename minder dan 40% zal bedragen. Gesteld kan worden dat kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat en dat geen sprake is van een negatief milieueffect.

Lucht

Onderhavig plan zou kunnen leiden tot meer luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van het wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied.

Onderhavig plan brengt, zoals bij het onderwerp 'Verkeer' is besproken, op zijn hoogst 848 extra verkeersbewegingen met zich mee. Het hotel is op grond van de ministeriële regeling 'NIBM' aan te merken als project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve milieueffecten op het gebied van luchtkwaliteit.

Natuur

Algemeen

Er is onderzoek gedaan inzake flora en fauna. Hier is zowel ingegaan op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming. In paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing is hier nader op ingegaan.

Gebiedsbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot effecten op de doelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden (waaronder Natura 2000-gebieden), met uitzondering van stikstofgevoeligheid. Met het oog daarop is een Aerius-stikstofberekening gedaan. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het voornemen

per saldo 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. Dit betekent dat er wat betreft gebiedsbescherming geen sprake is van een negatief milieueffect.

Soortenbescherming

In een quick scan natuur is gekeken naar beschermde soorten. Uit het onderzoek is gebleken dat een buizerdnest en platte schijfhoren aanwezig zijn. In verband met het aantreffen van het buizerdnest en de platte schijfhoren is het in-richtingsplan aangepast. Een van de wijzigingen is het verschuiven van het bouwperceel, waardoor het bosje met het buizerdnest behouden blijft en er nog een beperkt deel van de sloten wordt gedempt. In verband met deze aanpassingen in het plan is een nieuwe ecologische afweging gemaakt inclusief een addendum. Geconcludeerd wordt dat de kans op een effect op de instandhouding van vleermuizen, rugstreeppad, ringslang en platte schijfhoren marginaal is en de kans op een negatief effect op de populatie van de buizerd afwezig is..

Er kan vanuit worden gegaan dat rekening wordt gehouden met de de broedperiode voor vogels en de zorgplicht.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er op zijn hoogst sprake zal zijn van een zeer beperkt negatief milieueffect. In ieder geval kan worden uitgesloten dat sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Water

De ontwikkeling van het hotel vindt plaats op een onbebouwd perceel. Hierop wordt een gebouw gerealiseerd en verharding aangebracht voor wegen en parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden deels uitgevoerd in waterpasserende klinkerverharding en deels grasparkeerplaatsen. Daarnaast is het noodzakelijk om een watergang te dempen.

Het aandeel verharding neemt in de toekomstige situatie toe en dient op basis van de keur van Het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden gecompenseerd te worden. Het hoogheemraadschap heeft in de beleidsregels bij de keur opgenomen dat te dempen watergangen volledig gecompenseerd moeten worden. Voor het aanleggen van extra verharding geldt een vuistregel van 15% voor compensatie.

Aan de randen van het besluit gebied wordt ter compensatie voorzien in nieuw oppervlakte water met een totale oppervlakte van 2520 m². De te dempen watergangen worden voor 100% gecompenseerd en de verharding met 15%. Hiermee wordt voldaan aan de criteria van het hoogheemraadschap. Hierdoor kan er gesteld worden dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten op het gebied van water.

3. Conclusie

Uit de voorgaande vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-procedure is daarom niet nodig.