

Notitie

Contactpersoon Gosewien van Eck

Datum 14 november 2013

Kenmerk N001-1220333GGV-evp-V01-NL

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Landgoed Hydepark, Doorn, gemeente Utrechtse Heuvelrug

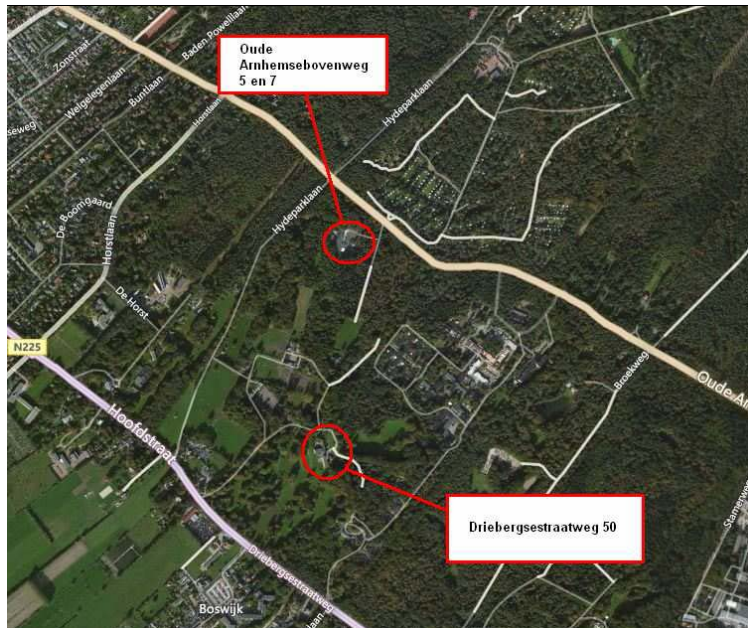
1 Inleiding

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is bezig met het opstellen van het bestemmingsplan voor het landgoed Hydepark te Doorn. Aanleiding voor deze bestemmingsplanprocedure is het voornemen van de Protestantse Kerk in Nederland om het op het landgoed aanwezige conferentiecentrum en zorg- en vakantiehôtel te vervangen door één nieuw hoofdgebouw op de locatie van het conferentiecentrum.

1.1 Plangebied en het voornemen

Het plangebied ligt tussen de Oude Arnhemsebovenweg en de Driebergsestraatweg (provinciale weg N225) in het buitengebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en beslaat zowel de locaties van het zorg- en vakantiehôtel (Oude Arnhemsebovenweg 5 en 7) als het conferentiecentrum (Driebergsestraatweg 50). Ten westen van het plangebied ligt de kern Driebergen. Ten oosten ligt de kern Doorn. Het plangebied is gelegen op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug (noorden) naar het Langbroekerweteringgebied (zuiden). Zie figuur 1.1 voor de ligging van de deellocaties.

In de nieuwe situatie moet de bebouwde oppervlakte ter hoogte van het conferentiecentrum ongeveer verdubbelen ten behoeve van het gebruik als conferentiecentrum én zorg- en vakantiehôtel met de bijbehorende voorzieningen. Er is sprake van één gebouw met een footprint van maximaal 2.750 m². Voor het huidige zorg- en vakantiehôtel betreft het een reductie naar een gebouw van circa 1.900 - 2.100 m².



Figuur 1.1 Ligging deellocaties in plangebied

1.2 Samenhang met m.e.r.-regelgeving

In het Besluit m.e.r. wordt geregeld welke activiteiten m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn en bij welke omvang en omstandigheden dat het geval is (zogenaamde drempelwaarden). Omdat dit bestemmingsplan de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen' mogelijk maakt, moet op grond van categorie D.10c van de Bijlage D van het Besluit m.e.r. beoordeeld worden of er sprake is van een (plan)m.e.r.-plicht.

D.10c:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar*
- 2°. Een oppervlakte van 25 hectare of meer*
- 3°. 100 ligplaatsen of meer of*
- 4°. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied*

Met de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan Nieuw Hydepark te Doorn worden geen van deze gestelde drempelwaarden overschreden. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Sinds 1 april 2011 zijn deze drempelwaarden echter indicatief. Dit betekent dat ook als een project onder de drempelwaarden blijft, er wel een toetsing moet worden gedaan of er nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Zijn deze belangrijke nadelige milieugevolgen niet uit te sluiten, dan is er alsnog sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze notitie betreft de Vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond waarvan het bevoegd gezag inzicht krijgt in mogelijke milieueffecten. Deze beoordeling is opgesteld conform de in bijlage III bij de EEG richtlijn 85/337/EEG (gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG en richtlijn 2003/35/EG) genoemde criteria, te weten:

1. De kenmerken van het project
2. De plaats van het project
3. De kenmerken van het potentiële effect

2 Beschrijving van de te verwachten milieugevolgen

2.1 Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project zijn in het bijzonder in overweging genomen: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten (de effecten daarvan), het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, ongevalrisico's met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2.1.1 Omvang van het project

De omvang van het aantal vierkante meters bebouwing wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Wel vindt er een verschuiving plaats door de oppervlakte van het conferentiecentrum te vergroten en de oppervlakte van het zorg- en vakantiehôtel te verkleinen. De bebouwing krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de functie "Maatschappelijk". In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming "Maatschappelijk" onder voorwaarden kan worden gewijzigd in een andere bestemming ten behoeve van andersoortige instellingen en voorzieningen te weten, horeca, kantoor, cultuur en ontspanning. Om een toename van hinder (ten opzichte van de bestemming "Maatschappelijk") te voorkomen zijn de volgende aanvullende voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Vooraf moet worden aangetoond dat:

- De cultuurhistorische waarden van het landgoed niet onevenredig worden aangetast
- De waarden van de EHS in de omgeving niet significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven bestaan en er redenen zijn van groot openbaar belang
- Er in milieuhygiënisch opzicht geen ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving
- Er geen onevenredige toename van de verkeerbelasting plaatsvindt
- De inpassing van de voorzieningen ten behoeve van het andere gebruik in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt

2.1.2 Inpassing, verontreiniging en hinder

De hinder als gevolg van het conferentiecentrum en het hotel kenmerkt zich vooral door de verkeersaantrekkende werking en de daaraan gerelateerde hinder (geluid, luchtkwaliteit en verstoring). Deze hinder is op grond van vigerende wet- en regelgeving (wet geluidhinder, 'Wet luchtkwaliteit', vergunningen en dergelijke) ingekaderd. Daarnaast heeft het verkeersonderzoek aangetoond dat de nieuwe functies geen significante toename van verkeer tot gevolg hebben, omdat er in de bestaande situatie ook al sprake is van een zorg- en vakantiehôtel en een conferentiecentrum met dezelfde omvang. Door het in het kleinere omvang herontwikkelen (sloop en nieuwbouw) van de locatie van het huidige zorg- en vakantiehôtel op de Oude Arnhemsebovenweg 5 en 7 kan het daar aanwezige externe veiligheidsknelpunt worden opgelost.

Ten tijde van de sloop- en realisatiefase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en -werkzaamheden. Het is een aandachtspunt deze hinder tot een minimum te beperken.

2.1.3 Cumulatie met andere projecten

Er zijn binnen of nabij het projectgebied geen relevante andere projecten voorzien of in uitvoering, zodat geen sprake is van cumulatie van effecten van andere projecten.

2.1.4 Overige aspecten

Gelet op de aard van de voorziene activiteiten is geen toename van hinder te verwachten. Dit geldt ook voor het risico op ongevallen, aangezien er afdoende rekening wordt gehouden met de veiligheidszones van de in (de omgeving van) het gebied aanwezige leidingen. Een aandachtspunt is wel de hinder die zal ontstaan tijdens de sloop- en realisatiefase.

De conclusie op grond van bovenstaande toetsing is dat de activiteit geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

2.2 Plaats van het project

Beoordeeld is of uitvoering van het bestemmingsplan Nieuw Hydepark te Doorn negatieve gevolgen heeft voor:

- Het bestaande grondgebruik
- De relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen
- De kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen en
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Natuurwaarden

De locatie van het conferentiecentrum en het zorg- en vakantiehôtel ligt in de Ecologische Hoofdstructuur. In of nabij (binnen 3 km) het plangebied komen geen Natura2000-gebieden of Beschermdé natuurmonumenten voor. In het gebied en in de te slopen bebouwing zijn beschermdé diersoorten aanwezig.

Bij de herontwikkeling van het hoofdgebouw op de Driebergseweg tot conferentiecentrum én zorg- en vakantiehôtel met de bijbehorende voorzieningen moet rekening gehouden worden met de in het gebied aanwezige natuurwaarden. Deze waarden kunnen mogelijk leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. De vigerende natuurwetgeving biedt voldoende mogelijkheden om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden (inclusief archeologie)

Het realiseren van een nieuw conferentiecentrum en zorg- en vakantiehôtel gaat gepaard met een integrale toekomstvisie voor het landgoed, waarbij onder andere is gekeken naar het inpassen van het conferentiecentrum en zorg- en vakantiehôtel in de omgeving en het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Aangezien het huidige conferentiecentrum zelf geen cultuurhistorische waarde heeft, is het afbreken daarvan niet in strijd met de cultuurhistorische waarden van het landgoed als geheel.

De conclusie op grond van bovenstaande toetsing is dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het bestaande grondgebruik, natuurlijke hulpbronnen, de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

3) Kenmerken van het potentiële effect

Inzicht in onderstaande kenmerken is van belang om te kunnen bepalen of in samenhang met de criteria onder 1 en 2 effecten uitgesloten kunnen worden al dan niet:

- Het bereik van het effect (geografische zone en omvang van het aantal getroffen bewoners)
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect
- De orde van grootte en de complexiteit van het effect
- De waarschijnlijkheid van het effect
- De duur van het effect
- De frequentie van het effect en
- De omkeerbaarheid van het effect

Het feitelijke gebruik van het gebied wijzigt niet door deze verschuiving van bouwoppervlak. Bij uitbreidingen en wijzigingen moet getoetst worden of de milieugevolgen van de voorziene ontwikkelingen binnen de daarvoor gestelde wettelijke normen blijven. Ook hier geldt dat de diverse sectorale wetten en regels voldoende waarborg bieden om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen.

Van een grensoverschrijdend, complex en/of onomkeerbaar negatief effect is geen sprake.

De conclusie op grond van bovenstaande toetsing is dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

2.3 Conclusie

Als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan Nieuw Hydepark te Doorn zijn geen grote veranderingen in het gebied te verwachten. De diverse sectorale wetten en regels en de integrale toekomstvisie van het landgoed bieden voldoende waarborgen om eventuele nadelige gevolgen voor het milieu (sloop- en bouwwerkzaamheden) te voorkomen.

Op grond hiervan luidt de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan Nieuw Hydepark niet te verwachten zijn. Op grond hiervan is er geen aanleiding een m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 7.16 e.v. van de Wet milieubeheer uit te voeren.