

Advies : Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling Vijverhof

Datum : 17 januari 2016
Opdrachtgever : Mevrouw I. van de Ven
Ter attentie van : --
Projectnummer : 211x08583

Opgesteld door : Eveline Kramer
i.a.a. :

In bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling zijn criteria opgenomen voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In onderstaande tabellen is de herontwikkeling van het plangebied Vijverhof in Nieuwersluis (gemeente Stichtse Vecht) getoetst aan deze criteria

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project	
•	Omvang van het project
•	Cumulatie met andere projecten
•	Gebruik van natuurlijke grondstoffen
•	Productie van afvalstoffen
•	Verontreiniging en hinder
•	Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project	
•	Bestaand grondgebruik
•	Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
•	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect	
•	Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
•	Grensoverschrijdende karakter van het effect
•	Waarschijnlijkheid van het effect
•	Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Kenmerk van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling betreft beperkte wijzigingen van de buitenplaats Vijverhof die ligt in bestaand stedelijk gebied. De wijzigingen hebben o.a. betrekking op: • de renovatie van het Rijksmonument en verbouw tot hotel met restaurant; • nieuwbouw van een hotelgebouw op de plaats van een bestaand laboratoriumgebouw; • verbouwing van bestaand laboratoriumgebouw tot hotelgebouw; • hergebruik van bestaande kelder voor parkeren en hotel- ondersteunende functies; • realisatie van een woonhuis aan de Vecht; • realisatie van een theehuis in de noordoostelijke zijde van het perceel; • realisatie van aanlegplaatsen voor boten aan de Vecht.
Cumulatie met andere projecten	Nee, er is geen sprake van andere projecten en/of activiteiten die plaatsvinden in de nabijheid van het plangebied, waardoor cumulatie van effecten kan optreden.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling
Productie van afvalstoffen	N.v.t. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling
Verontreiniging en hinder	Nee, zie voor een beschrijving van de milieueffecten hoofdstuk 4.
Risico van ongevallen	Nee, zie voor een beschrijving van de milieueffecten hoofdstuk 4.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	De huidige buitenplaats bestaat uit een monumentaal hoofdhuis (Villa Vijverhof, beschermd Rijksmonument), welke is omgeven door bijgebouwen en een tuinaanleg in landschapsstijl. De villa is oorspronkelijk gebouwd als buitenverblijf, maar is momenteel ingericht als kantoor en appartementen. Aan de zuidzijde van de buitenplaats is een omvangrijk (niet beschermd) gebouwencomplex met een laboratoriumfunctie geplaatst, welke niet meer in gebruik is. Wegens achterstallig onderhoud is er van de oorspronkelijke allure van de buitenplaats weinig meer over.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
• gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurlandschappen, monumenten, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Ja, zie verder de paragraaf cultuurhistorie. De villa is beschermd als rijksmonument, gerangschikt in het monumentenregister onder monumentnummer 520405 en in het monumentenregister ingeschreven op 02-09-2005. Op gemeentelijk niveau is een deel van de bomen aangewezen als "monumentale bomen".
• gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	n.v.t.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	n.v.t.
• landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	De ontwikkeling vindt plaats op een historisch buitenplaats. De tuin- historische waardering is gebruikt als ruimtelijke afweging voor de ontwerpkeuzes die gemaakt zijn voor de totstandkoming van de

Criteria	Toets
	herontwikkeling van de buitenplaats (zie hiervoor paragraaf 4.3 en 4.4 van het bestemmingsplan). De elementen met een hoge of positieve waarde zijn zo veel mogelijk met zorg geïntegreerd in de herontwikkeling. In het plan heeft geresulteerd tot een versterking van nagenoeg alle waardevolle elementen, met uitzondering van een aantal monumentale bomen. De bomen die moeten wijken ten behoeve van de herontwikkeling zijn aangegeven in het inpassingsplan dat is beschreven in paragraaf 4.4 van het bestemmingsplan.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee, het plangebied betreft geen beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, het plangebied is niet gelegen binnen een habitat en vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Nee, het plangebied behoort niet tot een Watergebied van internationale betekenis.
NNN	Ja, het plangebied maakt deel onderdeel uit van de NNN, Er vindt geen verstoring plaats van de NNN (zie paragraaf 6.11 van het bestemmingsplan)
Landschappelijk waardevolle gebied	Ja, het plangebied bevat landschappelijk waardevolle elementen. De ontwikkeling vindt plaats op een historisme buitenplaats. De tuinhistorische waardering is gebruikt als ruimtelijke afweging voor de ontwerpkeuzes die gemaakt zijn voor de totstandkoming van de herontwikkeling van de buitenplaats (zie hiervoor paragraaf 4.3 en 4.4 van het bestemmingsplan). De elementen met een hoge of positieve waarde zijn zo veel mogelijk met zorg geïntegreerd in de herontwikkeling. In het plan heeft geresulteerd tot een versterking van nagenoeg alle waardevolle elementen, met uitzondering van een aantal monumentale bomen. De bomen die moeten wijken ten behoeve van de herontwikkeling zijn aangegeven in het inpassingsplan dat is beschreven in paragraaf 4.4 van het bestemmingsplan.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	Ja, het landhuis is een rijksmonument.
Belvedere- gebied	Nee, het plangebied maakt geen deel uit van een Belvedere-gebied

Kenmerk van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee, gezien de ligging van de gemeente.
Waarschijnlijkheid van het effect	zie toelichting in deze paragraaf
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Zie toelichting in deze paragraaf

Milieuonderzoeken

Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. In de paragrafen van hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan is bepaald dat er door de stedenbouwkundige wijzigingen in het plangebied beperkt sprake is van effecten op de omgeving. Geen van de onderzochte milieuaspecten staat de uitvoering van het plan in de weg. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het inrichtingsplan en het bestemmingsplan is bescherming van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden het uitgangspunt geweest en is er geen sprake van aantasting van deze waarden. De herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen. Er is geen m.e.r.(-beoordeling)-procedure noodzakelijk.