

Buro SRO B.V.

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

BTW nummer: NL8187.16.071.B01

KvK nummer: 30232281

Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.

Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente Vijfheerenlanden
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 11
4140 AA Leerdam

Utrecht 27 september 2021

Ons kenmerk: SR190252

Betreft: Verzoek besluit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Hazelaarplein,
Vianen

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens LEKSTEDewonen om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling voor de herontwikkeling van het Hazelaarplein in Vianen. Voorheen was binnen het plangebied theater De Stadshof gevestigd. In de huidige situatie is het theater gesloopt en verplaatst naar een andere locatie binnen Vianen. Locatie is op dit moment braakliggend. Het voornemen is om drie appartementengebouwen ten behoeve van maximaal 130 huurwoningen te realiseren.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals de bouw van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2). Bij een oppervlakte van 100 ha of meer en een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De beoogde ontwikkeling betreft een aanzienlijk kleinere oppervlakte en beduidend minder aantal woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling op te stellen en zou volstaan kunnen worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdsplan. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

1. Kenmerk van het project

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de gronden aan het Hazelaarplein te herontwikkelen. De planlocatie is gelegen aan de noordzijde van Vianen. Vianen is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. De planlocatie grenst aan de noord- en westzijde aan de Lekdijk, aan de zuidzijde grenst de planlocatie aan de Brugstraat en aan de oostzijde grenst de planlocatie aan de Hazelaarstraat en Esdoornstraat. Voorheen was binnen het plangebied theater De Stadshof gevestigd. In de huidige situatie is het theater gesloopt. Het plangebied is in de huidige situatie braakliggend, met opgaande beplanting aan de randen van het plangebied. In de zuidoostelijke hoek is tevens een te behouden waterpartij aanwezig.

De beoogde ontwikkeling aan het Hazelaarplein omvat een stedelijk blok in een groene omgeving met twee woontorens nabij de Lekdijk met uitzicht op de Lek en het Merwedekanaal, alsmede appartementengebouwen met parkeervoorzieningen aan de Brugstraat. De beoogde ontwikkeling wordt als meekoppelkans beschouwd bij de dijkversterking. Het voorgenomen plan betreft de realisatie van maximaal 130 huurwoningen, waarvan minimaal 92 sociale huurwoningen. Verder is binnen het plangebied een nutsgebouw gevestigd, deze functie blijft gehandhaafd zal ingepast worden in de nieuwe situatie.

De Brugstraat geldt als hoofdontsluitingsweg voor het plangebied. In de toekomstige situatie vindt de ontsluiting van het autoverkeer plaats met een nieuwe aansluiting op de Brugstraat en het doortrekken van de Hazelaarstraat. Het gaat hierbij om een 30 km/per uur weg. Het bestaande voetpad naar de Lekdijk zal worden gehandhaafd. Het voorgenomen plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied. Een deel van de parkeerbehoefte wordt in het openbaar gebied gerealiseerd en een deel onder en tussen de appartementengebouwen. Hierbij is het uitgangspunt om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen,

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met eventuele initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan het Hazelaarplein aan de noordzijde van Vianen, net buiten het centrum. Aan de west- en noordzijde grenst het plangebied aan de Lekdijk. Aan de noordzijde is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegen en aan de westzijde is een sluis gelegen. Aan de zuidzijde bevindt zich de naoorlogse woonwijk 'De Hagen'. Direct ten zuiden van het plangebied, aan de Brugstraat, is een appartementencomplex bestaande uit vijf bouwlagen gelegen.

Ten zuidoosten van het plangebied bestaan de woonbuurten uit een compositie van appartementengebouwen, eengezinswoningen en bejaardenwoningen om of in een gemeenschappelijke (binnen-)tuin. Grenzend aan het plangebied is een woongebouw met negen bouwlagen aanwezig. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Hazelaarstraat en de Esdoornstraat. Hier zijn met name rijtjeswoningen gelegen, bestaande uit twee en drie bouwlagen met een kap. Op het perceel Lekdijk 1 (hoek Lekdijk-Brugstraat) is een opslag van Rijkswaterstaat gelegen ten behoeve van de opslag van sluisschotten. Dit gebouwtje zal behouden blijven.

Kadastraal is het plangebied gelegen binnen perceelnummers 4128, 5773, 6538, 7253 sectie B en deels binnen perceelnummers 7426 en 6537 sectie B. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2 ha.

Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden, ander kwetsbare gebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden (zie ook 3. Kenmerken van de potentiële effecten).

3. Kenmerken van de potentiële effecten

In het kader van de planologische procedure zijn diverse zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven

Bodem

Voor de locatie is een verkennend vooronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de dijkverbetering van de Lekdijk in Vianen. In aanvulling hierop zal in het kader van de omgevingsvergunning bouwen een verkennend bodemonderzoek plaats vinden. In het vooronderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die binnendijs of buitendijs zijn gelegen. Onderhavig plangebied is binnendijs gelegen.

Grondverzet binnendijs

Grondverzet binnendijs mag plaatsvinden onder het regime van de bodembeheernota Regio Zuidoost-Utrecht, na onderzoek volgens het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit en op basis van de uitzonderingen voor de onderzoeksverplichting zoals zijn opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Verdachte locaties binnendijs

Binnendijs direct grenzend aan de dijk liggen enkele voormalige boomgaarden. In de bovenste 30 cm van de bodem kunnen als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen OCB's in verhoogde gehalten aanwezig zijn. Voor grond die afkomstig is uit deze zone en die wordt toegepast in een andere zone binnen de grenzen van de bodemkwaliteitskaart Regio Zuidoost-Utrecht geldt gebiedsspecifiek beleid. Grondverzet binnen de zone 'boomgaard' is toegestaan. Wel dienen boven- en ondergrond gescheiden te worden ontgraven en toegepast.

Zowel buitendijs (in de uiterwaard) als binnendijs zijn watergangen gedempt. Meestal is er gedempt met gebiedseigen grond. In enkele gevallen is hiervoor bodemvreemd materiaal gebruikt, afhankelijk van de ingreep in de bodem kan dit een risico zijn. Naar verwachting is in het projectgebied geen bodemvreemd materiaal gebruikt voor demping van sloten. Tijdens het verkennende bodemonderzoek, dat in een later stadium uitgevoerd zal worden, wordt hieraan extra aandacht besteed.

Conclusie

Het uitgevoerde vooronderzoek is afdoende in het kader van het bestemmingsplan. In aanvulling hierop wordt in het kader van de omgevingsvergunning bouwen nog een

verkenkend bodemonderzoek uitgevoerd. De omgevingsdienst adviseert om dan extra aandacht te besteden aan de gedempte sloten. Vanuit het aspect 'bodem' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Luchtkwaliteit

Het beoogde plan draagt, gezien zijn omvang, 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied beoordeeld. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ overschrijden de grenswaarden niet. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Geluid

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Vianen binnen de geluidzone van de Brugstraat, de Lekdijk, de Brugdijk en de Jan Blankenweg. De woongebouwen liggen tevens op korte afstand van de nieuw te realiseren ontsluitingsweg, dit is een 30 km weg zonder geluidzone. Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsbelastingen op de gevels van de woningen te worden onderzocht en getoetst. Door Adviesburo van der Boom is op 1 april 2021 een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

1. de geluidbelasting door wegverkeer op de Brugstraat bedraagt ten hoogste 54 dB na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh op de zuidgevels;
2. de geluidbelasting door wegverkeer op de Lekdijk (60 km/u) bedraagt ten hoogste 52 dB na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh;
3. in beide gevallen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar niet de maximale hogere waarde van 63 dB;
4. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden door wegverkeer op de overige gezoneerde wegen.

Voor de gevels van de betreffende woningen (64 woningen) dient derhalve een hogere waarde te worden aangevraagd van 54 dB (Brugstraat) en 52 dB (Lekdijk).

Beleidsregel hogere waarden, gemeente Vijfheerenlanden

Conform de 'Beleidsregel hogere waarden' stelt de gemeente Vijfheerenlanden daarbij een aantal eisen en inspanningsverplichtingen aan het plan. De eisen en inspanningsverplichtingen zijn in een afzonderlijke notitie beschouwd en waar nodig van een motivering voorzien indien afwijken nodig is omdat redelijkerwijs niet aan de eis of inspanningsverplichting kan worden voldaan.

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt per woning een geluidluwe gevel geëist (van 48 dB). Het voorgenomen plan voorziet in de huidige planopzet in de realisatie van 8 appartementen die geen geluidluwe gevel hebben. De voorkeursgrenswaarde wordt met maximaal 1 dB overschreden (49 dB). Omdat er sprake is van een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde is in overleg met de gemeente Vijfheerenlanden bepaald dat in afwijking van de Beleidsregel hogere waarden voor maximaal 8 appartementen voor de geluidluwe gevel een geluidbelasting van 49 dB is toegestaan, mits voldoende is aangetoond dat hier niet aan de waarde van 48 dB kan worden voldaan.

Er worden bronmaatregelen getroffen (stil asfalt). Bij het berekenen van de geluidbelastingen is er rekening mee gehouden dat er op de Brugstraat en de Lekdijk stil asfalt is toegepast (SMA-NL 8G+). Aan de Lekdijk is het stille asfalt reeds toegepast. Het stille asfalt aan de Brugstraat wordt toegepast na afronding van het woonrijpmaken van de gronden binnen het plangebied. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting bepaald in de regels van

onderhavig bestemmingsplan (artikel 6.3.2 van de regels). Overdrachtsmaatregelen zoals schermen zijn stedenbouwkundig niet haalbaar. Het toepassen van een loggia of afsluitbare balkons is stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Hieruit blijkt dat er voor maximaal 8 appartementen niet kan worden voldaan aan de waarde van 48 dB. De verdere beoordeling zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning.

Toetsing goed woon- en leefklimaat

Om in de woningen een aanvaardbaar geluidsniveau te realiseren is het vanuit het hogere waardenbeleid noodzakelijk de gecumuleerde geluidbelasting (inclusief 30 km/uur wegen) als uitgangspunt aan te houden bij het onderzoek naar de geluidwering van de gevel. In het akoestisch onderzoek is effect van cumulatie van de verschillende bronnen van wegverkeer waaronder de 30 km wegen onderzocht. De geluidbelasting door alle wegen samen bedraagt ten hoogste 59 dB.

Voor nieuwbouw wordt een binnenniveau van 33 dB als acceptabel beschouwd in het Bouwbesluit. De maximale geluidbelasting op de woningen bedraagt 59 dB, exclusief aftrek ex. art. 110g Wgh. Dit betekent dat er een geluidwering van 26 dB is vereist om aan het vereiste binnenniveau van het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Een standaard gevel heeft een geluidwering van 20 dB. Er moeten dus extra geluidwerende maatregelen worden genomen. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering GA;k 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor deze gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Conclusie

In de huidige planopzet voorziet het voorgenomen plan in de realisatie 64 appartementen waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar niet de maximale hogere waarde van 63 dB. Derhalve dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Hierbij wordt de 'Beleidsregel hogere waarden' van de gemeente Vijfheerenlanden gehanteerd. In afwijking van de 'Beleidsregel hogere waarden' is bepaald dat voor maximaal 8 appartementen voor de geluidluwe gevel een geluidbelasting van 49 dB is toegestaan, mits in kader van de omgevingsvergunning voldoende is aangetoond dat hier niet aan de waarde van 48 dB kan worden voldaan. Daarnaast dient in het kader van de omgevingsvergunning aangetoond te worden dat er wordt voldaan aan de eisen voor nieuwbouw conform het Bouwbesluit.

Vanuit het aspect 'geluid' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Bedrijven en milieuzonering

De voorgenomen ontwikkeling op voorziet in de realisatie van maximaal 130 woningen. Deze worden in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Voor de onderhavige aanvraag moet inzichtelijk gemaakt worden of er voor de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de nieuwe woningen bestaande bedrijven niet in bedrijfsvoering hinderen.

De VNG-publicatie stelt dat een gebied gezien kan worden als 'gemengd gebied' indien er sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Daarnaast wordt een gemengd gebied omschreven als een gebied dat direct langs hoofdinfrastructuur is gelegen. In dit geval is er sprake van een gebied direct langs hoofdinfrastructuur, gezien de ligging van de planlocatie aan de Brugstraat. Verder komen in de directe omgeving onder andere de bestemmingen 'Gemengd' en 'Bedrijf' voor, waardoor er sprake is functiemenging. Om die reden is er sprake van 'gemengd gebied'. Volgens de VNG brochure is de richtafstand die aangehouden moet worden voor gevoelige functies in gemengd gebied één trede lager, en geldt er derhalve een kortere richtafstand.

Onderstaand zal worden ingegaan op de in de nabijheid gelegen bedrijven/ inrichtingen en bijbehorende richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. De afstanden zijn gemeten vanaf de grens van het plangebied tot aan de betreffende inrichting.

- Lekdijk 1

Ter plaatse is een opslag van Rijkswaterstaat gevestigd ten behoeve van de opslag van sluischotten. Binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Kom Vianen' zijn ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 10 m binnen gemengd gebied. In de toekomstige situatie zal de bebouwing op een ruimere afstand dan 10 m van de opslag worden gerealiseerd en wordt dus voldaan aan de richtafstand.

- Lekdijk 2

Dit betreft de rioolwaterzuivering (RWZI) aan de Lekdijk. Door ODRU is onderzocht wat de feitelijk vergunde situatie en de invloed op het plangebied is (memo 30 januari 2020 kenmerk Z/19/449895/D-360536). De capaciteit van de RWZI bedraagt maximaal 100.000 i.e. Daarmee valt deze onder milieucategorie 4.1 (SBI: 3700 A1). Binnen gemengd gebied geldt voor het aspect geur een afstand van 100 m en voor het aspect geluid een afstand van 50 m. De afstand tussen het plangebied en de rioolwaterzuivering is ca. 75 m. Het plangebied is derhalve gelegen binnen de geurcontour van de rioolwaterzuivering gelegen. Derhalve is een nadere onderbouwing nodig om aan te tonen dat de inrichting niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de planlocatie voor het aspect geur. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens ingegaan op het aspect geluid.

Geur

Geuremissie van een RWZI wordt veroorzaakt op plekken waar het onbehandelde afvalwater in turbulentie wordt gebracht. Op de RWZI Vianen is veel aandacht besteed aan het voorkomen van overlast door geur en geluid voor de omgeving. De verontreinigde lucht uit de onderdelen van de RWZI waar stankstoffen kunnen ontstaan, wordt afgezogen en behandeld in geurfilters. Daarnaast zijn extra maatregelen genomen door het afdekken van het beluchtingscircuit. De mogelijke geurbelasting in de omgeving is bij het oprichten van de RWZI in beeld gebracht (*geuronderzoek van DHV van 2 februari 1994*). Hieruit blijkt dat het plangebied valt buiten de aangegeven geurcontouren. Er kan aangenomen worden dat binnen het gebied waar nieuwe woningen gerealiseerd worden geen sprake is van geurhinder als gevolg van de activiteiten van de RWZI. Het aspect geur vormt geen belemmering voor realisatie van woningen.

Geluid

Het aspect geluid is beoordeeld bij de oprichting van de RWZI. Er is vastgesteld dat installatie-onderdelen van de RWZI die veel geluid produceren geplaatst zijn in geluidsisolerende ruimten. Er is verder sprake van enkele mobiele bronnen, namelijk enkele vrachtauto's per week (voor transport van slib en afval) en personeelsauto's. Om de geluidhinder in de omgeving in beeld te brengen zijn na realisatie van de RWZI geluidmetingen op het terrein van de inrichting uitgevoerd. Er is geconstateerd dat de geluidbelasting op de grens van de inrichting lager was dan 50 dB(A). Het voorgenomen plan wordt gerealiseerd op een afstand van ca. 75 m van de inrichtingsgrens. Daardoor kan worden gesteld dat de RWZI door toepassing van betonnen afdekkingen van akoestisch relevante onderdelen, ruimschoots aan de gestelde richtwaarden uit VNG-publicatie voor gemengd gebied voldoet. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van woningen.

- Lekdijk 3

Ter plaatse is het Rioolgemaal Vianen-De Hagen gevestigd van Waterschap Rivierenland. Een rioolgemaal valt in milieucategorie 2 (SBI: 3700 B), met een richtafstand van 10 m binnen

'gemengd gebied'. In de toekomstige situatie zal de bebouwing op een ruimere afstand dan 10 m worden gerealiseerd en wordt dus voldaan aan de richtafstand.

- Jan Blankenweg 1

Ter plaatse is een commandotoren voor de bediening van de sluis gesitueerd. Binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Kom Vianen' zijn ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan met een richtafstand van 10 m binnen gemengd gebied. Het plangebied is op een afstand van ca. 90 m gelegen. Derhalve is het plangebied op voldoende afstand gelegen.

- Vijfheerenlanden 62

Ter plaatse is een tankstation gevestigd, zonder de afzet van LPG. Voor een benzineservicestation zonder LPG geldt milieucategorie 2 (SBI: 473 3), met een richtafstand van 10 m binnen gemengd gebied. Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 90 m, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

- Hof van Batenstein

Aan de Brugstraat, op een afstand van ca. 35 m is het Hof van Batenstein gelegen. In het geldende bestemmingsplan geldt voor de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbinnen zijn maatschappelijk voorzieningen in de categorieën 1 en 2 toegestaan met een richtafstand van 10 m binnen gemengd gebied. Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van het Hof van Batenstein.

Overige inrichtingen bevinden zich op een grotere afstand en zijn niet van invloed op het plangebied. Anderzijds vormt het initiatief zelf geen belemmering voor functies in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Vanuit het aspect 'milieuzonering' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen in de nabijheid van de A27. De A27 is aangewezen als transportroute van (zeer) toxische stoffen. Hiervoor geldt een effectafstand van 880 m, waarbij stofcategorie Liquid Toxic 2 (LT2) maatgevend is. Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 850 m van de A27. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A27 is gelegen.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) wordt geborgd dat, ondanks een kleine kans, ook het effect van een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beoordeeld op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Bij een dergelijke calamiteit met een giftige gaswolk zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Voor hulpdiensten is de toegang tot het plangebied gegarandeerd middels Brugstraat of de Hazelaarstraat.

Verder is het plangebied gelegen op een afstand van ca. 650 m van de Lek en op een afstand van ca. 1,25 km van de A2. Deze afstand is dermate groot dat deze geen risico vormen voor het plangebied. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de A2 en de Lek.

Inrichtingen

Op een afstand van circa 1 kilometer zijn twee tankstations met LPG aanwezig. Daarmee liggen de woningen ver buiten het invloedsgebied van 150 m.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in de nabijheid van het plangebied, op ca. 1 km van het plangebied, buisleidingen zijn gelegen. Het betreft een aardgasleiding, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is gelegen op voldoende afstand van de aardgasleiding

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Water

Op 15 oktober 2019 is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit de digitale watertoets blijkt dat het waterschap een belang heeft en dat de normale procedure doorlopen dient te worden. In overleg met het waterschap zal gekeken worden hoe met het aspect water omgegaan dient te worden.

Watergangen

Aan de west- en noordzijde is het plangebied gelegen aan de Lekdijk. De Lekdijk is door het waterschap aangewezen als een primaire waterkering. In het geldende bestemmingsplan 'Kom Vianen' is voor de primaire waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de zone van de waterkering. Hiertoe wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in het beoogde bestemmingsplan gehandhaafd. Voor ontwikkelingen binnen de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden geldt dat vooraf schriftelijk advies bij de betreffende waterbeheerder ingewonnen moet worden.

Vanwege de dijkversterkingsopgave en de ambitie tot woningbouw hebben de gemeente Vijfheerenlanden en Waterschap Rivierenland een Samenwerkings- en een Realisatieovereenkomst opgesteld. Daarin zijn afspraken gemaakt onder welke voorwaarden woningbouw in beschermingszone van deze primaire waterkering mogelijk is. Zo is bepaald dat de bebouwing minimaal op 5 meter afstand van het zgn. pipingscherm moet komen te staan. Aan deze afstandseis wordt (ruimschoots) voldaan.

Waterberging

Met het voorgenomen plan zal de verharding ten behoeve van wegen, paden en parkeerplaatsen met 2.543 m² afnemen. Ten behoeve van de parkeerplaatsen zal 1.375 m² aan semiverharding worden toegevoegd, hiervan wordt 50% gezien als een toename aan verhard oppervlak. Verder zal de bebouwing met 1.030 m² toenemen en is er sprake van een toename groen en water van 138 m². In totaal voorziet het voorgenomen plan in een afname van het verhard oppervlak van 963,50 m².

Waterafvoer

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Afvalwater kan worden afgevoerd naar

vuilwaterriool. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Wel vormt het plangebied, op basis van de Provinciale Milieuverordening, een boringsvrije zone voor de instandhouding en bescherming van de kleilaag diep in de bodem ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Dit wordt veiliggesteld met de gebiedsaanduiding 'milieuzone'.

Conclusie

Vanuit het aspect 'water' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Ecologie

Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Royal Haskoning DHV, 23 juni 2020) uitgevoerd.

- Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen mogelijk beschermde vleermuizen van de Wet natuurbescherming voor. Daarnaast kunnen in de bomenrijen rondom het plangebied nesten aanwezig zijn van algemene broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten. Als laatste komt mogelijk de beschermde rugstreeppad voor op de zandgrond binnen het plangebied. Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming voor vleermuizen, broedvogels en amfibieën voorkomen en is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wnb niet noodzakelijk. Voorgenoemde maatregelen dienen door (of ten minste onder begeleiding van) een ecooloog deskundige te worden uitgevoerd. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Dit ecologisch werkprotocol dient tijdens de werkzaamheden op locatie aanwezig te zijn.

De bomen zijn nader onderzocht op aanwezige spechtenholen, ingerotte knoesten, loszittende schors en scheuren. Tevens zijn de bomen nogmaals gecontroleerd op de aanwezigheid jaarrond beschermde nesten van vogels. In de bomen binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen. Daarnaast kunnen verblijfplaatsen voor vleermuizen in de bomen binnen de grenzen van het plangebied worden uitgesloten.

Aanvullend onderzoek Rugstreeppad

In de periode van april 2020 tot en met juni 2020 is er onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vaste voortplantings- en verblijfplaatsen van de rugstreeppad. De rugstreeppad is niet aangetroffen. Op de basis van de verrichte onderzoeksinspanning kan het voorkomen van de rugstreeppad binnen het plangebied daarom worden uitgesloten. Indien er gedurende de werkzaamheden geschikt biotoop voor de rugstreeppad ontstaat, kan deze echter alsnog het plangebied koloniseren.

Door het nemen van voorzorgsmaatregelen, zoals het plaatsen van amfibiewerende schermen, kan vestiging van de rugstreeppad en daarmee een mogelijke overtreden van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden voorkomen. De maatregelen dienen door (of ten minste onder begeleiding van) een ecooloog deskundige te worden uitgevoerd. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Dit ecologisch werkprotocol dient tijdens de werkzaamheden op locatie aanwezig te zijn.

- Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op ten minste 10 kilometer

afstand van het plangebied. Het betreft onder meer de Rijntakken en de Zouweboezem. Op dergelijke afstanden zijn effecten op voorhand uitgesloten, onder meer door tussenliggend landgebruik als steden, (snel)wegen, industrie en dergelijke, zodat een effectbeoordeling in dit kader niet nodig is. Uitzondering vormt stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Het is niet op voorhand uitgesloten dat deze stikstof neerslaat op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten die een instandhoudingsdoelstelling in het kader van Natura 2000 hebben. Voor Natuurnetwerk Nederland geldt het volgende. Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het toetsingskader van het NNN kent geen externe werking. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden daardoor op voorhand uitgesloten. Er is geen sprake van compensatieplicht.

Stikstofdepositie

Voor de beoogde ontwikkeling is ten behoeve van de Wet natuurbescherming een AERIUS-berekening (Buro SRO, SR190252, 3 augustus 2021) uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x-emissie van 101,18 kg/j en een NH₃ emissie van 6,77 kg/j. Voor de Natura 2000 gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Voor de bouwfase geldt dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 in werking is getreden. Hierdoor is er een vrijstelling voor de bouw, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is de ontwikkeling uitvoerbaar.

- Houtopstanden

In het voornemen is geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb ten aanzien van houtopstanden. Wel is het verboden om bomen die deel uitmaken van de gemeentelijke beschermde houtopstand te vellen of te doen vellen. Voor de bomen op het dijktaalud aan de noordgrens van het plangebied geldt dat de gemeente een kapmelding moet doen. Voor de overige bomen in het plangebied gelden geen beperkingen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. Vanuit het aspect 'ecologie' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Cultuurhistorie

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Archeologie

Voor het grootste deel van het plangebied geldt dat de gronden binnen het 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2' vallen. Hiervoor geldt dat er geen bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv mogen plaatsvinden bij een plangebied groter dan 30 m². Omdat deze normen bij het voorgenomen plan worden overschreden, is er een archeologisch uitgevoerd. Aan de hand van het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

Wat zijn de geo(morfo)logische en bodemkundige kenmerken van de ondergrond van het plangebied?

De ondergrond van het plangebied bestaat onder een bouwvoor/geroerde bovengrond uit oever- en beddingafzettingen van de Lek. Voordat de Lek bedijkt werd, heeft de rivier hier op natuurlijke wijze gestroomd en ook oever- en komafzettingen gevormd. De Lek is actief sinds ca. 1950 BP.⁴⁰ Sindsdien ligt deze stroomgordel relatief hoog in het landschap en is daarom

een aantrekkelijke plaats voor mensen om zich te vestigen. De bovengrond in het plangebied is relatief diep omgewerkt; de oorspronkelijk voorkomende bodemtypen zijn hier waarschijnlijk polder- en ooivaaggronden geweest (met roest- en grijze vlekken respectievelijk binnen en dieper dan 50 cm -mv).

In hoeverre is de oorspronkelijke bodemopbouw intact met het oog op de eventuele aanwezigheid en gaafheid van archeologische vindplaatsen?

De bovengrond in het plangebied is relatief diep omgewerkt; met uitzondering van boringen 4276012 en 4276013 bevindt de onderzijde van de geroerde toplaag zich meer dan 90 cm beneden maaiveld. In boring 4276001 is het profiel zelfs tot op of in het beddingzand van de Lek verstoord.

Bevinden zich in de ondergrond van het plangebied archeologische indicatoren en zo ja, waaruit bestaan deze?

Met uitzondering van een stukje bot zijn buiten de geroerde toplaag geen indicatoren aangetroffen. Het stukje bot dat op 145-150 cm -mv in boring 4276013 is aangetroffen, is een sterk verweerd stukje materiaal dat lang in het water heeft gelegen en dat zou kunnen hebben toebehoord aan een middelgroot zoogdier. Gezien de ligging in de oeverafzettingen van de Lek en gezien de staat van het bot in de ouderdom ingeschat als vroeg-holoceen, is het zeer waarschijnlijk dat het is opgewoeld uit bovenstrooms gelegen afzettingen en hier hernieuwd (maar uit context) is afgezet.

Geven de resultaten van het veldonderzoek aanleiding tot vervolgstappen in het kader van de planontwikkeling in relatie tot de archeologische monumentenzorg?

Gezien de aangetroffen verstoringen binnen het plangebied en de aangetroffen landschappelijke situatie, kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats klein is. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan de archeologische verwachting voor de bovenste 4 m -mv worden bijgesteld naar 'laag'. Er is dan ook geen archeologische dubbelbestemming meer opgenomen.

Vanuit het aspect 'archeologie' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Niet-gesprongen Explosieven

Uit de CE-Bodembelastingkaart van 27 september 2019 blijkt dat het plangebied niet verdacht is voor wat betreft de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

Vanuit het aspect 'niet-gesprongen explosieven' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Verkeer

Voormalige situatie

Het plangebied is gelegen grenzend aan de Lekdijk, Hazelaarstraat, Esdoornstraat en Brugstraat binnen de bebouwde kom van Vianen. De Hazelaarstraat is een 30 km/u-weg en vormt de toegangsweg tot het plangebied in de huidige situatie. In de huidige situatie is het plangebied bestemd met een maatschappelijk bestemming. Voorheen was theater de Stadshof gevestigd binnen het plangebied, met een oppervlakte van ca. 4.500 m². CROW-publicatie 381 geeft hiervoor de bijbehorende verkeersgeneratie. Uitgaande van de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' bedroeg de maximale verkeersgeneratie van een 'theater/schouwburg (gemiddeld) met een oppervlakte van ca. 4.280 m² volgens CROW-publicatie 381 ca. 560 verkeersbewegingen per etmaal.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie vindt de ontsluiting op de Brugstraat plaats en via de Hazelaarstraat. De beoogde situatie betreft de realisatie van maximaal 130 woningen.

Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van ca. 533 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van huur appartement midden/goedkoop (incl. sociale huur) volgens de CROW-publicatie 381. De bestaande infrastructuur is in staat om deze verkeersgeneratie te verwerken, mede omdat ten opzichte van de voormalige (planologische) situatie sprake zal zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'verkeer' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Parkeren

Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van maximaal 130 huurwoningen, bestaande uit 80% sociale huurwoningen en 20% huurwoningen in de vrije sector. Op basis van de CROW-normen ontstaat een parkeerbehoefte van 182 parkeerplaatsen.

Uitgaande van berekening van gelijktijdige aanwezigheid bewoners/bezoek volgens de daartoe gegeven tabellen in de CROW-publicatie 381 ligt het piekmoment op de 'werkdag avond'. De parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling betreft derhalve 160 parkeerplaatsen.

Conclusie

Het voorgenomen plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied. Een deel van de parkeerbehoefte wordt in het openbaar gebied gerealiseerd en een deel onder en tussen de appartementengebouwen.

Vanuit het aspect 'parkeren' zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Duurzaamheid

Het voorliggende initiatief past binnen de doelstellingen van Samenhangend Duurzaamheid beleid van Vijfheerenlanden. In het kader van de aanvraag de omgevingsvergunning zal het voorgenomen plan worden getoetst aan de uitgangspunten van BENG.

BEOORDELING

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.(-beoordeling) hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Hazelaarplein, Vianen'.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO