

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING **Woningbouw Schoolstraat 6 en Walsland 51, Vianen**

November 2023

1 AANLEIDING

Op het perceel aan de Schoolstraat 6 is nu één woning aanwezig. De betreffende woning voldoet niet meer aan de hedendaagse wooneisen. Het voornemen is over te gaan tot sloop en nieuwbouw. Op het naastgelegen perceel (Walsland 51) is een houten schuur aanwezig. Om het plan te optimaliseren wordt ook het perceel met de schuur betrokken bij het plan. Het programma bestaat daarmee uit twee nieuwe gebouwen; één nieuw gebouw georiënteerd op de Schoolstraat met daarin 2 sociale huurappartementen (een zogenaamde beneden- en bovenwoning) én een nieuwe 'schuurwoning' georiënteerd op de Walsland met daarin 2 grondgebonden eengezinswoningen.

Het nieuwe woningbouwplan past niet binnen de bouwregels van het huidige en nu geldende bestemmingsplan. Om het woningbouwplan mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Schoolstraat 6 en Walsland 51, Vianen' opgesteld.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met specifiek uitgevoerde onderzoeken.

Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende (aanmeld)notitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 REGELGEVING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer 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. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze

'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan voor de locatie op de hoek van de Schoolstraat – Walsland voorziet in de bouw van maximaal 4 nieuwe woningen in het stedelijk gebied van Vianen. Daar komt bij dat de bestaande bebouwing op beide percelen wordt vervangen door bebouwing met een gelijksoortige stedelijke functie. Aangezien het plangebied dat voor herontwikkeling in aanmerking komt ca. 370 m² groot is, blijft deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing, waarna het terrein geschikt wordt gemaakt voor de bouw van twee nieuwe gebouwen, één nieuw gebouw georiënteerd op de Schoolstraat met daarin 2 sociale huurappartementen (een zogenaamde beneden- en bovenwoning) én een nieuwe 'schuurwoning' georiënteerd op de Walsland met daarin 2 grondgebonden eengezinswoningen. Daarmee worden maximaal 4 nieuwe woningen beoogd. Ook wordt voorzien in de aanleg van 5 nieuwe parkeerplaatsen nabij het plangebied.

Het terrein dat voor woningbouwontwikkeling in aanmerking komt, heeft zoals reeds aangegeven een oppervlakte van ca. 370 m². Hiermee blijft het beoogde herstructureringsplan ruim onder de drempelwaarde van een project met 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende

maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaat als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid, temeer ook omdat er in de huidige situatie in een deel van het plangebied reeds een woning aanwezig is.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van de kern Vianen, op de hoek van de Schoolstraat – Walsland. Het betreft de percelen Schoolstraat 6 en Walsland 51, kadastraal bekend als gemeente Vianen, sectie A, nrs. 3074 en 3265 (gedeeltelijk). Op dit moment is hier nog diverse bebouwing aanwezig. Op het perceel Schoolstraat 6 is een vrijstaande woning, met achterop en grenzend aan de Walsland een vrijstaand bijgebouw. Direct noordelijk daarvan is op het perceel Walsland 51 een houten schuur aanwezig.

De planlocatie ligt in het oostelijk deel van de historische binnenstad van Vianen. Daarmee is er in de omgeving van het plangebied ook veel bebouwing aanwezig, waarvan het merendeel als woningen in gebruik zijn.

De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied.

De historische binnenstad, en daarmee ook de planlocatie, is wel aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd betreft het project een woningbouwplan, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats maximaal 4 woningen worden teruggebouwd, verdeeld over twee nieuwe gebouwen; 2 sociale huurappartementen (een zogenaamde beneden- en bovenwoning) aan de Schoolstraat en 2 grondgebonden woningen (zogenaamde 'schuurwoningen') aan de Walsland.

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek (onderdeel wegverkeerslawaai) kan gesteld worden dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de twee schuurwoningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De twee appartementen aan de Schoolstraat hebben een geluidsbelasting vanwege de Schoolstraat boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de waarde van 53 dB die het gemeentelijk geluidsbeleid hanteert voor het stellen van eisen aan de woning. Hiermee is de realisatie van de woningen mogelijk.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Wel wordt geadviseerd om bij deze appartementen een karakteristieke geluidswering van minimaal 25 dB te realiseren, zodat voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor woningen stelt het Bouwbesluit immers dat de geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructies (zoals gevels) zodanig moet zijn dat het binnenniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB. En aangezien de gecumuleerde geluidsbelasting 58 dB bedraagt is een geluidswering van minimaal 25 dB nodig. Bij de omgevingsvergunningen voor bouwen wordt dit meegenomen.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is bovendien niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Ook ligt de planlocatie buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van risicobronnen. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.
Bodem	Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond een loodgehalte is aangetroffen in een concentratie die de risicowaarde overschrijdt, zoals is opgesteld in het advies voor grote moestuinen, moestuinen en plaatsen waar kinderen spelen (GGD-GHOR, 2016). Hiervoor worden de terreindelen waar contactmogelijkheden zijn met de grond, vervangen door schone grond, zodat er geen contact optreedt. Voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunningen dient inzichtelijk gemaakt te worden dat hieraan ook invulling wordt / is gegeven. Gezien de aard en de concentraties van de overige aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.
Water	Met de realisatie van het nieuwe woningbouwplan blijft de oppervlakte aan verharding in het plangebied in vergelijking met de huidige situatie nagenoeg gelijk. Watercompensatie is op grond van het beleidskader van het waterschap daarmee niet nodig. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal afgevoerd worden via een vuilwaterriool/DWA-riool, als onderdeel van een gescheiden rioleringsstelsel. De vuilwaterriolering kan vervolgens ook worden aangesloten op het bestaande (gescheiden) rioleringsstelsel in de directe omgeving. Via dit rioleringsstelsel wordt het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie en kan het hemelwater apart opgevangen worden en via het reeds bestaande hemelwaterriool in de omgeving Schoolstraat / Walsland worden afgevoerd. Als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunningen voor het woningbouwplan zal er een rioleringsplan worden opgesteld waarin dit nader wordt uitgewerkt. Al met al heeft het plan naar verwachting geen negatieve effecten voor de waterhuishouding.
Ecologie	Uit de uitgevoerde (natuur)onderzoeken blijkt het volgende. <i>Gebiedsbescherming</i> In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of Natura 2000-gebieden) voor binnen de invloedsfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. Significant negatieve effecten zijn uitgesloten. <i>Stikstofdepositie</i> Ook blijkt aan de hand van uitgevoerde stikstofdepositieberekening voor dit project (een zogenaamde AERIUS-berekening) dat er geen toename is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, waardoor negatieve effecten op deze gebieden als gevolg van stikstofdepositie zijn uitgesloten. <i>Houtopstanden</i> Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wnb is niet van toepassing. <i>Soortenbescherming</i> Uit de Quickscan is gebleken dat (leefgebied van) een aantal in het kader van de Wnb beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied, danwel (nog) niet volledig zijn uit te sluiten. Het betreft de volgende soorten: Huismus, Gierzwaluw, Steenmarter en Vleermuizen. Voor deze beschermde soorten is een nader onderzoek uitgevoerd, volgens de daarvoor geldende protocollen en richtlijnen. Aan de hand van de resultaten van dit soortenonderzoek wordt geconcludeerd een ontheffing Wnb niet noodzakelijk is. Er zijn geen nesten, verblijfplaatsen of essentiële vliegroutes aanwezig binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Overigens is tijdens het nadere soortenonderzoek nog wel een egel waargenomen. Hiervoor is de zorgplicht van toepassing. Dit houdt in dat voor de sloop goed gekeken dient te worden of er exemplaren aanwezig zijn. Door groen te rooien in de periode oktober wordt voorkomen dat de egel wordt verstoord in de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode. Op basis van de uitgevoerde ecologische quickscan, het nader soortenonderzoek en het stikstofdepositieonderzoek (AERIUS-berekening), wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie niet in de weg staat aan de uitvoering van de beoogde woningbouwontwikkeling.
Archeologie	In het plangebied is archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd. Door het archeologisch adviesbureau wordt een nader onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek voorgesteld, alleen indien vlakdekkende bodemingrepen zullen plaatsvinden die dieper reiken dan ruim anderhalve meter beneden het huidige maaiveld. Tot een diepte van 1,5 tot 1,7 m onder het maaiveld is de bodem namelijk dermate verstoord dat geen (archeologische) sporen meer worden verwacht. Omdat het plangebied, gezien vanuit het aspect archeologie, nog niet geheel is vrijgegeven voor de beoogde planontwikkeling, is er in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.
Cultuurhistorie	Het plangebied ligt in de binnenstad van de kern Vianen. Deze binnenstad is in 1975 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Overeenkomstig de plansystematiek uit het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad', is de dubbelbestemming 'Waarde- Beschermd stadsgezicht', met de nadere gebiedsaanduiding 'zone C', opgenomen. Het historische beeld van zone C van het beschermde stadsgezicht Vianen wordt bepaald door de hoofdstructuur van straten en wegen, alsook door de hoogte van de bebouwing. De bestaande bebouwing binnen het plangebied heeft geen monumentale status. Wel wordt het bestaande hoekhuis als beeldbepalend beschouwd en de schuur als beeldondersteunend.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	De herontwikkeling op de percelen Schoolstraat 6 en Walsland 51 is meerdere keren voorgelegd aan en besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRKE). De nu voorliggende hoofdopzet van het plan, in combinatie met de parkeeroplossing op de nabijgelegen percelen, acht de commissie voorstelbaar. Het bouwvolume op de hoek refereert met de mansardekap aan de oorspronkelijke bebouwing en het teruggeplaatste donkere volume kan als een verwijzing gezien worden naar de oude schuur. Hoewel de commissie in principe akkoord gaat met het plan, en een goede basis vormt voor verdere uitwerking, wordt voor aantal aspecten nadere aandacht gevraagd. Het gaat in dit kader vooral om architectonische opmerkingen met betrekking tot kleur- en materiaalgebruik. In dit kader wordt ook verwezen naar de motivering van de CRKE van de bijeenkomst op 24 november 2022. Bij de uitwerking van de (bouw)plannen en als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zullen deze aandachtspunten worden meegenomen. Het aspect 'cultuurhistorie' staat de uitvoering van het plan echter niet in de weg.
Bedrijven en milieuzonering	Het plangebied ligt in een gebied waar de woonfunctie overheerst. In de omgeving van het plangebied is echter ook 'bedrijvigheid' aanwezig, in de vorm van de 'Bibliotheek Vianen' gelegen aan de Spekdam 2 (aan de overzijde van de Walsland) Hierop is het woningbouwplan getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Aan de hand daarvan wordt geconstateerd dat het plan niet voor beperkingen in de activiteiten van de bibliotheek zorgt. Ook wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Daarmee is het beoogde nieuwe woningbouwplan bezien vanuit het aspect 'bedrijvigheid en milieuzonering' aanvaardbaar.

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4 CONCLUSIE

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het woningbouwplan met maximaal 4 nieuwe woningen op de percelen aan de Burgemeester Schoolstraat 6 en Walsland 51 te Vianen, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.