

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Woningbouw Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8 -12, Vianen

Augustus 2023

1 AANLEIDING

Op de percelen aan de Burgemeester Hoeufftlaan 8 t/m 12 in Vianen is momenteel een verlaten winkelpand met bovenwoningen en een vrijstaande woning aanwezig, waarvan een groot deel is verouderd en niet meer aan de huidige eisen en wensen van deze tijd voldoet. De bedoeling is dat deze bebouwing worden gesloopt, en hiervoor in de plaats maximaal 14 woningen worden teruggebouwd (gestapelde woningen) waarbij ook wordt voorzien in parkeerplaatsen en ontsluiting van het terrein.

Het nieuwe woningbouwplan past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het huidige en nu geldende bestemmingsplan. Om het woningbouwplan mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8 -12, 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 aan de Burgemeester Hoeufflaan 8 t/m 12 voorziet in de bouw van maximaal 14 nieuwe woningen in het stedelijk gebied van Vianen. Daar komt bij dat de bestaande bebouwing op dit deel van het perceel wordt vervangen door bebouwing met een gelijksoortige stedelijke functie. Aangezien het (gedeelte van het) perceel dat voor herontwikkeling in aanmerking komt ca. 990 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 appartementengebouwen, met elk 7 nieuwe woningen. Daarmee worden maximaal 14 woningen (gestapelde woningen) beoogd. Ook wordt voorzien in parkeerplaatsen en ontsluiting van het terrein.

Het terrein dat voor woningbouwontwikkeling in aanmerking komt, heeft zoals reeds aangegeven een oppervlakte van ca. 990 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 betekende 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 op het terrein eveneens gewoon wordt.

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 en heeft betrekking op de percelen aan de Burgemeester Hoeufftlaan 8 t/m 12. Op dit moment is hier nog diverse bebouwing aanwezig: 1 winkelpand met 2 bovenwoningen en een vrijstaande grondgebonden woning. De planlocatie maakt deel uit van de woonwijk Hogeland/Zederik, waardoor in de directe omgeving ook veel bestaande woningen aanwezig zijn. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. 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 en zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plangebied had een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek heeft echter uitgewezen dat er geen relevante archeologische indicatoren aanwezig zijn. Van de aantasting van archeologische verwachtingswaarden is dan ook geen sprake.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd betreft het project een woningbouwplan, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats (op min of meer dezelfde locatie) maximaal 14 woningen worden teruggebouwd, verdeeld over twee nieuwe appartementengebouwen met elk 7 nieuwe woningen / appartementen.

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 wegverkeerslawaaï) kan gesteld worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van de geluidsbelasting van de rijksweg A2 en Burg. Hoeufftlaan met respectievelijk maximaal 2dB en 10dB wordt overschreden. Hiervoor zal een hogere waardenprocedure doorlopen worden voor de gecumuleerde geluidsbelasting van beide wegen. Het verzoek om hogere waarden zal gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Daarbij geldt dat aan het besluit om hogere waarden vast te kunnen stellen diverse voorwaarden worden gesteld, onder andere op het gebied van geluidluwe gevels, de indeling van de woningen, geluidluwe buitenruimten. Om ervoor te zorgen dat deze voorwaarden ook planologisch geborgd worden, is in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 4.2.1) een verplichting opgenomen dat de woningen dienen te voldoen aan de voorwaarden die in het bij dit bestemmingsplan horende 'besluit hogere waarden' zijn gesteld.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Verder dienen de woningen te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit (33 dB conform afdeling 3.1 van het Bouwbesluit). 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 niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. En hoewel de planlocatie op meer dan 200 meter afstand van de rijksweg A2 ligt, ligt het wel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico. Dit vanwege het transport van toxische stoffen op deze weg. In de toelichting van het bestemmingsplan is daarom een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Hieruit blijkt dat het woningbouwplan aanvaardbaar is.
Bodem	Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmeringen oplevert voor het woningbouwplan. Daarbij wordt opgemerkt dat niet alle gronden van het project zijn onderzocht, omdat grote deel van het plangebied bebouwd (en verhard) zijn. Voor deze delen van het plangebied is een bodemonderzoek pas mogelijk na sloop van de gebouwen. Dat dit gedeelte ook nog onderzocht wordt, wordt tevens geborgd in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen. Wel is al vastgesteld dat er geen ondergrondse tanks aanwezig zijn en dat er geen andere activiteiten hebben plaatsgevonden die een risico vormen voor bodemverontreinigingen. Op basis daarvan is er geen aanleiding om een ernstig geval van bodemverontreiniging te veronderstellen, die aan de uitvoerbaarheid van dit plan/ project in de weg staat.
Water	Met de realisatie van het nieuwe woningbouwplan neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied niet toe. Sterker, deze neemt significant af. Onverharde oppervlaktes worden verdubbeld en er worden half verharde parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gebied wordt daarmee minder kwetsbaar voor wateroverlast en verdroging. Het plan is daarmee verenigbaar met de waterbelangen van het waterschap. Met het oog op de waterkwaliteit zal het gebruik van uitlopende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden. Het huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal afgevoerd worden via een nieuw aan te leggen vuilwaterriool/DWA-riool, als onderdeel van een gescheiden rioleringsstelsel. De vuilwaterriolering kan vervolgens ook worden aangesloten op het bestaande (gemengde) rioleringsstelsel in de directe omgeving. Via dit rioleringsstelsel wordt het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie 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 N2000-gebieden) voor binnen de invloedsfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. Significante negatieve effecten zijn uitgesloten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<i>Houtopstanden</i> Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wnb is niet van toepassing. <i>Soortenbescherming</i> Uit de Quicksan blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt is voor gebouw bewonende vleermuizen, huismus en gierwaluw. Dit zijn beschermde soorten uit de Wnb. Uit nader onderzoek naar deze soorten blijkt dat diverse verblijf- en nestplaatsen in de onderzochte panden zijn aangetroffen. Het betreft: • 1 nestplaats van huismus (Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-10); • 4 nestplaatsen van gierwaluw (Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-10); • 2 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-10); • 2 paarterritoria van gewone dwergvleermuis (1 paarverblijfplaats op locatie Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-10 en 1 paarverblijfplaats op locatie Burg. Jhr. Hoeufftlaan 12). In verband met de voorgenomen sloop van de bestaande bebouwing binnen het plangebied zal een mitigatieplan opgesteld moeten worden (met een aanvraag ontheffing Wnb bij het bevoegd gezag, de provincie Utrecht, voor het verwijderen van verblijfplaatsen voor huismus, gierwaluw en dwergvleermuis). Dit traject wordt momenteel opgestart. Vergelijkbare situaties wijzen uit dat door het nemen van maatregelen in de vorm van het aanbieden van tijdelijke én permanente verblijfplaatsen, het aannemelijk is dat een dergelijke ontheffing wordt verleend. Daarmee is het voornemen vanuit de Wnb uitvoerbaar. De aanvraag van een ontheffing betreft een traject in het kader van de Wnb, waarvan een positieve uitkomst wordt verwacht, die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan. <i>Stikstofdepositie</i> Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' ligt op circa 5,5 kilometer afstand ten zuidwesten van het plangebied. De emissie (uitstoot) van stikstof in verband met de uitvoering van het woningbouwplan is zo beperkt dat op een afstand van 5,5 km tot de 'Uiterwaarden Lek' geen stikstofdepositie is te verwachten in de gebruiksfase. Volledigheidshalve is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, voor de aanlegfase en de gebruiksfase van het voorliggende project. De notitie met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat het plan Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12 te Vianen in zowel de aanlegfase alsook in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (>0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Deze planontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan voldoet daarmee aan de Wnb. Het aspect ecologie staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.
Archeologie	In het plangebied is archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd. Belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat binnen het plangebied geen archeologische resten (meer) worden verwacht. De bodem is dermate verstoord dat de beoogde werkzaamheden kan worden uitgesloten dat archeologische resten worden verstoord. Het aspect archeologie staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Cultuurhistorie	Er zijn op de planlocatie geen monumenten aanwezig. Bovendien maakt de locatie geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht die bescherming behoeft. Wel grenst het plangebied in het westen aan de Burgemeester Hoeufftlaan, van oudsher een belangrijke uitvalsweg van Vianen. Deze wordt als belangrijke historische laanstructuur binnen de gemeente aangemerkt. Met het voorliggende plan wordt op deze structuur aangesloten door de voorgevels van de twee nieuwe appartementengebouwen parallel aan de Burgemeester Hoeufftlaan te situeren. Maar om het individuele karakter van de twee gebouwen te benadrukken, wordt wel een verspringing van de gevellijn beoogd. De bouwvlakken in het bestemmingsplan zijn daarop afgestemd.
Bedrijven en milieuzonering	Het plangebied ligt in een gebied waar de woonfunctie overheerst. In de omgeving van het plangebied is echter ook bedrijvigheid aanwezig. 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 bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven zorgt. Ook wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Daarmee is het beoogde nieuwe woningbouwplan gezien 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 14 nieuwe woningen op de percelen aan de Burgemeester Hoeufftlaan 8-12 te Vianen, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.