

M.e.r.-beoordeling

Dorpsplein Vleuten

30 november 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	4
1.3 Bevoegd gezag.....	5
1.4 Eisen aan de m.e.r.-beoordeling.....	6
1.5 Leeswijzer.....	7
2. Kenmerk van het project.....	8
2.1 Projectomschrijving.....	8
2.1.1. Locatie en planbeschrijving	8
2.1.2 Voorgenomen activiteit en randvoorwaarden	8
2.1.3 Ontwerp en uitvoering	9
3. Plaats van het project en potentiële effecten	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Verkeer en vervoer.....	10
3.2.1 Kwaliteit langzaam verkeer.....	10
3.2.2 Kwaliteit openbaar vervoer	10
3.2.3 Kwaliteit autoverkeer	10
3.3 Geluid.....	11
3.3.1 Wegverkeers-, industrie- en spoorlawaai	12
3.3.6 Terras.....	12
3.4 Lucht	12
3.5 Geur	13
3.6 Erfgoed.....	13
3.6.1 Archeologie	13
3.7 Gezondheid	15
3.7 Bodem.....	15
3.8 Water.....	16
3.8.1 Wateropgaven en Klimaatadaptatie.....	16
3.9 Ecologie.....	17
3.9.1 Beschermden soorten.....	17

3.9.2	Beschermde gebieden	18
3.10	Duurzaamheid	19
3.10.1	Energie	19
3.10.2	GPR gebouw.....	19
3.10.3	Circulair bouwen.....	19
3.10.3	Klimaatadaptatie	20
3.10.4	Projectspecifiek.....	20
3.10.4	Sloop	20
3.11	Veiligheid	21
3.11.1	Externe veiligheid	21
3.11.2	Sociale veiligheid	21
3.12	Ruimtelijke kwaliteit.....	22
3.12	Mate van hinder tijdens uitvoering.....	23
3.14	Cumulatie van effecten.....	23
4.	Samenvatting en conclusies	23
4.1	Samenvatting	23
4.2	Conclusie.....	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Utrecht stelt momenteel een (ontwerp) bestemmingsplan op voor het Dorpsplein Vleuten (verder bestemmingsplan Dorpsplein genoemd). In de kern van Vleuten worden in het gebied rondom het wijkservicecentrum een gezondheidscentrum en woningen ontwikkeld. Een deel van het wijkservicecentrum wordt daarvoor gesloopt. Tegelijkertijd wordt het dorpsplein opnieuw ingericht.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van maximaal negen woningen, een gezondheidscentrum en de herinrichting van het plein planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Aangezien dit bestemmingsplan gericht is op het toevoegen woningbouw en een gezondheidscentrum is sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In paragraaf 1.2 is dit nader toegelicht.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm), in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.), moet bij initiatieven voor bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. In gevallen dat een activiteit betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in onderdeel C en of D van het Besluit m.e.r. dient bepaald te worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen. De drempelwaarden van de C- en D-lijst zijn hierbij bepalend.

Doelstelling van milieueffectrapportage (m.e.r.) is om het milieubelang volwaardig mee te laten wegen in de besluitvorming. De m.e.r. kent twee onderdelen:

1. Activiteiten waarvoor de m.e.r.-plicht geldt (bijlage, onderdeel C).
2. Activiteiten waarvoor de m.e.r. beoordelingsplicht geldt (bijlage, onderdeel D).

Daarnaast dient ook bij activiteiten onder de drempelwaarden getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de vormvrije m.e.r. beoordeling.

Daarnaast kan een m.e.r.-plicht ontstaan wanneer voor de vaststelling van een plan een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming moet worden uitgevoerd. Dit is aan de orde wanneer op voorhand niet kan worden uitgesloten dat significant negatieve gevolgen optreden op de instandhoudingsdoelstellingen in Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard van de ontwikkeling en omdat Natura 2000-gebieden op grote afstand liggen van het plangebied is op voorhand uitgesloten dat de herontwikkeling van het Dorpsplein dergelijke significante gevolgen zal hebben, zie paragraaf 3.9.2.

De ontwikkeling van het gezondheidscentrum en woningbouw is te beschouwen als 'Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' zoals opgenomen onder activiteit D 11.2 in het Besluit m.e.r., zie tekstkader.

Onderdeel D, activiteit 11.2, Besluit m.e.r. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen is m.e.r.-beoordelingsplichtig 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.*

De m.e.r. beoordelingsplicht is daarbij gekoppeld aan de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

In het bestemmingsplan Dorpsplein worden maximaal 9 woningen en een gezondheidscentrum ontwikkeld. Daarnaast wordt de huidige functie van het kantoor (200 m² bvo) in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan Dorpsplein is te beschouwen als het ruimtelijke plan dat in de aanleg van het stedelijke ontwikkelingsproject voorziet. Aangezien de geplande ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft (minder dan 2000 woningen en minder dan 200.000 m² aan bedrijfsoppervlakte) is sprake een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, die het doorlopen van m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3 Bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld in het kader van het bestemmingsplan Dorpsplein Vleuten. De gemeente Utrecht is initiatiefnemer. De gemeenteraad van de gemeente Utrecht is bevoegd gezag en beslist of het doorlopen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van bijbehorend milieueffectrapport (MER) al dan niet noodzakelijk is. Op grond van artikel 7.1 lid 4 Wm is tevens het college (rechtstreeks) bevoegd gezag van het m.e.r.-beoordelingsbesluit. In voorliggende m.e.r.-beoordeling wordt de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan beslissen of er al dan niet een MER moet worden opgesteld.

1.4 Eisen aan de m.e.r.–beoordeling

Criteria bijlage III EU mer-richtlijn	
1.	KENMERKEN VAN DE PROJECTEN - De kenmerken van de projecten moeten in aanmerking worden genomen, en met name:
a.	Omvang en ontwerp van het gehele project
b.	Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
c.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen met name land, bodem, water en biodiversiteit
d.	Productie van afvalstoffen
e.	Verontreiniging en hinder
f.	Risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis
g.	Risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)
2.	LOCATIE VAN DE PROJECTEN - De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name
a.	Bestaande en goedgekeurde landgebruik
b.	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan
c.	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor volgende gevoelige typen gebieden
3.	SOORT EN KENMERKEN POTENTIËLE EFFECT De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten moeten, in samenhang met de criteria onder 1 en 2, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de in artikel 3, lid 1, uiteengezette factoren ¹ , met inachtneming van:
a)	de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
b)	de aard van het effect
c)	het grensoverschrijdend karakter van het effect
d)	de intensiteit en de complexiteit van het effect
e)	de waarschijnlijkheid van het effect
f)	de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
g)	de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
h)	de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Bovengenoemde criteria, voor zover relevant voor de ontwikkeling van het dorpsplein Vleuten, komen aan bod in de hoofdstukken 2, 3 en 4.

¹ De factoren in art. 3 lid 1 mer-richtlijn zijn: a) bevolking en menselijke gezondheid; b) biodiversiteit; c) land, bodem, water, lucht en klimaat; d) materiële goederen, cultureel erfgoed en landschap; e) onderlinge samenhang.

1.5 Leeswijzer

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de kenmerken van de nieuwe activiteiten beschreven in hoofdstuk 2. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling van het project Dorpsplein Vleuten. In dit hoofdstuk is ook de mogelijke samenhang met andere projecten in de omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 worden de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten beschreven. De plaats betreft met name een beschrijving van de huidige situatie en autonome situatie en gaat in op de waarden en functies ter plaatse en in de omgeving van het plangebied. Bij de kenmerken van de potentiële effecten wordt ingegaan op de mogelijk effecten van de voorgenomen activiteit en mogelijke mitigerende maatregelen om effecten te verzachten of te voorkomen.

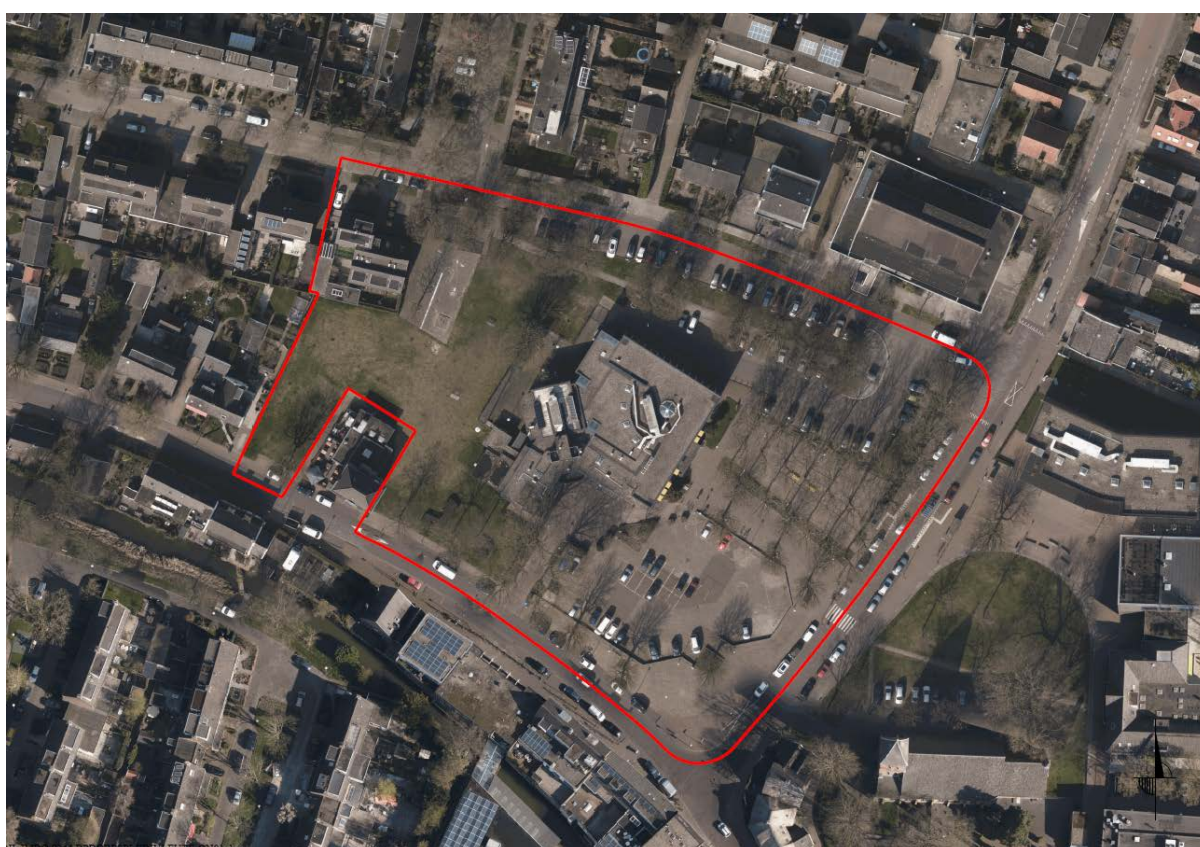
In hoofdstuk 4 is een algemene conclusie opgenomen ten aanzien van de vraag of er als gevolg van de herontwikkeling van het dorpsplein Vleuten belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn en of er al dan niet een m.e.r.- procedure moet worden doorlopen.

2. Kenmerk van het project

2.1 Projectomschrijving

2.1.1. Locatie en planbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de westkant van Utrecht in de kern van Vleuten. Het plangebied is begrensd door de Nieuwe Vaart in het noorden, de Schoolstraat in het oosten, de Dorpsstraat in het zuiden en woningen in het westen.



Het plangebied bestaat uit het dorpsplein van Vleuten en de directe omgeving. Het wijkservicecentrum ligt midden op het plein, dat grotendeels is verhard met parkeervoorzieningen en omgeven is door bomen. Op het plein ligt ook een jeu-de-boulesbaan. Achter het Wijkservicecentrum ligt een gazon.

2.1.2 Voorgenomen activiteit en randvoorwaarden

Aan de Dorpsstraat wordt een gezondheidscentrum ontwikkeld van totaal 1500 m² bvo. Dit gezondheidscentrum is voor de eerstelijns gezondheidszorg, huisartsen, apotheek, fysiotherapie en ondersteunende activiteiten. Aan de Dorpsstraat wordt ook een kavel gerealiseerd voor een vrijstaande woning. Daarnaast is aan de Nieuwe Vaart een bouwvlak opgenomen voor maximaal 8 woningen (appartementen of grondgebonden

woningen). Er wordt ingezet op een compact voorzieningencluster aan het Dorpsplein en versterking van de bestaande stedenbouwkundige structuren van Dorpsstraat en Nieuwe Vaart. Tenslotte wordt de huidige functie van het kantoor (200 m² bvo) opgenomen in dit bestemmingsplan.

De omgeving van het Dorpsplein en wijkservicecentrum is onderdeel van het Centrumplan Vleuten (2005). In dit plan is een nieuwe inrichting van de openbare ruimte voorgesteld en enkele nieuwbouwwontwikkelingen. Rondom het wijkservicecentrum waren nieuwe woningen voorzien. In de afgelopen jaren zijn grote delen van het Centrumplan uitgevoerd. Als laatste wordt nu invulling gegeven aan de omgeving van het Wijkservicecentrum. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een startdocument door het college vastgesteld (10 maart/ 2015).

2.1.3 Ontwerp en uitvoering

Uitgangspunt bij de plannen voor het project Dorpsplein Vleuten is een duurzame- en gezonde verstedelijking. Voor alle relevante thema's, zoals gezondheid, duurzaamheid, economie, groen, ecologie, bereikbaarheid, toegankelijkheid, energie, water, openbare ruimte en klimaat zijn randvoorwaarden en ambities geformuleerd. Zo is er voor een compact voorzieningencluster aan het Dorpsplein en versterking van de bestaande stedenbouwkundige structuren van Dorpsstraat en Nieuwe Vaart gekozen.

Het plein wordt heringericht en beter bruikbaar gemaakt voor verblijf en andere activiteiten. Daarnaast worden parkeerplaatsen overzichtelijker en efficiënter ingepast waardoor de parkeerdruk langs de Nieuwe Vaart zal verminderen. De uitwerking van de ambities en potentiële effecten zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 3. Er is geen sprake van cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten.

3. Plaats van het project en potentiële effecten

3.1 Inleiding

Ten behoeve van deze vormvrije m.e.r.–beoordeling is een aantal relevante milieuaspecten vastgesteld, ten aanzien waarvan de voorgenomen activiteit tot effecten zou kunnen leiden.

3.2 Verkeer en vervoer

3.2.1 Kwaliteit langzaam verkeer

Het Dorpsplein in Vleuten wordt ontsloten door de Dorpsstraat, Schoolstraat en Hindersteinlaan. Op een deel van deze wegen zijn er fietsstrookmarkeringen aangelegd. Deze wegen zijn een onderdeel van een veel gebruikte fietsroute. Deze route wordt vaak gebruikt door scholieren en door bewoners die de volgende bestemmingen hebben; Winkelcentrum Vleuten en Wijkserivcecentrum Vleuten–De Meern, Torensplein School en Wilibrordschool. Het is dus essentieel om de kwaliteit van deze fietsroute te waarborgen. In het kader van het faciliteren van goede fietsstallingsmogelijkheden, worden er op het Dorpsplein circa 36 extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

Het Dorpsplein is momenteel zeer goed toegankelijk voor voetgangers. Er zijn brede voetpaden die leiden naar de voorzieningen in het gebied. Daarom zullen er geen extra maatregelen voor voetgangers gerealiseerd worden. Verder is het Dorpsplein rolstoel- en rollator-toegankelijk en bezoekbaar. De openbare ruimte voldoet aan de richtlijnen voor toegankelijkheid van gemeente Utrecht.

3.2.2 Kwaliteit openbaar vervoer

De openbare vervoersvoorzieningen liggen binnen het plangebied. Aan de Dorpsstraat ligt de dichtstbijzijnde bushalte. Hier halteert buslijn 127 (Leidsche Rijn en Kockengen). Aan de Hindersteinlaan liggen ook bushaltes, hier halteert buslijn 126 (Vleuten NS).

3.2.3 Kwaliteit autoverkeer

Het Dorpsplein wordt ontsloten door de Dorpsstraat, Schoolstraat en Hindersteinlaan. Deze wegen zijn de belangrijkste ontsluitingswegen in Vleuten; Dorpsstraat gaat richting Harmelen, Schoolstraat richting Maarssen en Hindersteinlaan is een belangrijke route voor De Meern en Leidsche Rijn. Ten noorden van het Dorpsplein ligt Nieuwe Vaart. Dit is een veel gebruikte autoroute voor bewoners in de woonwijk, ten noorden van het

plangebied. De toegang naar het parkeren van het toekomstige gezondheidscentrum vindt onder andere plaats aan de zijde van de Nieuwe Vaart. Overige autoparkeerplaatsen bevinden zich op de Dorpsstraat en Schoolstraat, deze zijn langs de weg gesitueerd.

Binnen het plangebied worden in totaal maximaal 8 appartementen, 1 vrijstaande woning en maximaal 1500 m² voorzieningen (gezondheidscentrum) mogelijk gemaakt. Op basis van het autobezit worden hiervoor kencijfers gehanteerd uit publicatie 317 van het CROW ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Het gebied is te categoriseren als stedelijk, gelegen in de schil van een centrum. Voor de woningen worden de categorieën 'koop etage, duur segment' en 'koop, vrijstaand' aangehouden. De verkeersgeneratie voor de woningen en gezondheidscentrum komt daarmee op ca. 362 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Om gerekend is dat 391 motorvoertuigbewegingen per werkdag. De huidige verkeersgeneratie is hier gemiddeld tot laag. Zo laag dat de toekomstige verkeerstoename goed afgewikkeld kan worden op het bestaande wegennet.

3.3 Geluid

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening worden beschouwd zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object – hiervoor kent de wet "geluidsgevoelige bestemmingen" (o.a. woningen en scholen). De regels van de Wet geluidhinder zijn van toepassing bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De normen uit die wet zijn onder andere van toepassing bij het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing bij woonerven of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Wel dienen deze aspecten in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden beschouwd en afgewogen.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48–63 dB. Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen. Onder bepaalde voorwaarden, die zijn vastgelegd in de gemeentelijke Geluidnota Utrecht 2014–2018, kan door burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld. De voorwaarden zijn:

- iedere woning dient te beschikken over een geluidsluwe gevel;
- de woning bevat voldoende verblijfsruimten aan de geluidsluwe gevel;
- de buitenruimte is bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde.

3.3.1 Wegverkeers-, industrie- en spoorlawaai

Het project ligt midden in een 30 km/u gebied. De meest nabijgelegen wegen met een wettelijke maximum snelheid van 50 km/u of meer liggen op meer dan 350 meter waardoor het plangebied niet binnen een wettelijke zone voor wegverkeer ligt. De geplande geluidsgevoelige bestemmingen zijn verder niet gelegen binnen de invloedssfeer spoor of industrieterrein. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het geluid afkomstig van de relevante 30 km/u wegen in de omgeving onderzocht (zie Akoestisch onderzoek Centrumgebied Vleuten, Kenmerk VL-18-RB003, Versie 2.0, d.d. 5 maart 2018).

Uit het geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting op de gevels maximaal 54 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt daarmee overschreden. De berekende waarden zijn echter nog binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Elke woning beschikt over een luwe gevel waar de voorkeursgrenswaarde wel wordt gerespecteerd.

3.3.6 Terras

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning naast een restaurant mogelijk. Uit het akoestisch onderzoek naar stemgeluid (zie Akoestisch onderzoek Stemgeluid terras Dorpsstraat 9, Kenmerk TR-18-003RB, versie 1.1, d.d. 27 juli 2018) blijkt dat een volledige benutting van het terras leidt tot een waarde van 55 dB(A). Deze waarde is aanvaardbaar voor een centrumgebied.

Op basis van bovengenoemde overwegingen worden voor het aspect geluid geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.4 Lucht

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het volgende onderzoek uitgevoerd: Beoordeling luchtkwaliteit bestemmingsplan Dorpsplein Vleuten, d.d. 22 maart 2018. Het primaire doel van deze luchtbeoordeling is inzicht te geven in hoeverre luchtkwaliteitseisen een belemmering kunnen zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Beschouwing van de luchtkwaliteit bij ruimtelijke planvorming is eveneens van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aangezien uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens een goed woon- en leefklimaat dient te worden gegarandeerd.

De luchtberekeningen zijn uitgevoerd voor de Dorpsstraat en Schoolstraat. Voor de onderzochte straten geldt dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂). De maximaal berekende concentratie NO₂ bedraagt 18,9 µg/m³ in 2018 en 12,7 µg/m³ in 2028. Ook voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) wordt voldaan aan de normen. In bijlage 3 staat het rapport over luchtkwaliteit.

De uitgevoerde berekeningen laten zien dat het project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden na uitvoering van het project en in de toekomst. Hiermee voldoet het

project aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid, onder a van de Wet milieubeheer. Gelet op het vorenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet milieubeheer om het bestemmingsplan Dorpsplein, Vleuten vast te stellen.

De gemeenteraad heeft het college in Motie 2015/78 opgedragen om te streven naar voortdurende verbetering van de luchtkwaliteit en te streven naar jaarlijks lagere waarden voor fijn stof, waarbij de WHO-advieswaarde als uitgangspunt dient te worden genomen. Voor gemeentelijke projecten wordt daarom inzichtelijk gemaakt hoe het staat met luchtkwaliteit t.o.v. de WHO-advieswaarde.

De World Health Organisation (WHO) stelt voor de buitenlucht zogenaamde Air Quality Guidelines op. Deze WHO-adviesnormen voor de buitenlucht zijn normen waaronder geen schadelijke gezondheidseffecten meer te verwachten zijn. Deze normen zijn wetenschappelijk onderbouwd en worden om de paar jaar herzien.

De WHO adviseert voor de kleinere fijn stof deeltjes (PM 2,5) een advieswaarde van 10 µg/m³. Uit het onderzoek volgt dat de hoogst berekende jaargemiddelde concentratie in 2028 10 µg/m³ is. Op basis van bovengenoemde overwegingen worden voor het aspect lucht geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.5 Geur

Binnen het projectgebied zijn geen geurbelastende bedrijven aanwezig. Voor het aspect geur worden dan ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.6 Erfgoed

3.6.1 Archeologie

Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart grotendeels in een gebied met een archeologische verwachting (groen op de waardenkaart), zie afbeelding 6. Voor deze zone geldt een archeologie vergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.

Een kleine strook in het zuidelijkste gedeelte van het plangebied heeft een hoge archeologische waarde. Voor deze zone geldt een archeologie vergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 1.: Het projectgebied (met zwarte lijn aangegeven) op de gemeentelijke archeologische waardenkaart

	Beschemd archeologisch Rijksmonument	Gebied van hoge archeologische waarde	Gebied van hoge archeologische verwachting	Gebied van archeologische verwachting	Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld
Oppervlakte verstoren		Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m ²		Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m ²		Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m ²		Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Voor de zone met een archeologische verwachting (groen) geldt dat bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 50 cm archeologie vergunningplichtig zijn. Voor de zone zonder een archeologische verwachting (wit) geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel. Voor het gedeelte van het gebied waar een archeologische verwachting geldt, is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'opgenomen.

De uitvoering van archeologisch onderzoek voorafgaand aan bodemverstorende activiteiten wordt geborgd middels de dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan. Hiermee worden significante effecten voorkomen. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

Op basis van bovengenoemde overwegingen wordt voor het aspect erfgoed geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

3.7 Gezondheid

Gelet op de paragrafen 3.3 (geluid), 3.4 (lucht), en 3.5 (Geur) is aan het aspect gezondheid voldoende aandacht besteed. Daarnaast zijn er de volgende aspecten van belang:

- Vanuit een gezondheidsperspectief is een levendig dorpsplein belangrijk, dit draagt bij aan ontmoeting en sociale cohesie in de wijk. Een aantrekkelijk dorpsplein kan ervoor zorgen dat mensen gemakkelijker een rondje door de wijk lopen. Goede en duidelijke looproutes zijn daarvoor belangrijk. Op dit moment wordt het dorpsplein in Vleuten vooral gebruikt als parkeerplek en als route door de wijk, hier liggen dus kansen voor verbetering.
- Deze ontwikkeling zorgt voor meer levendigheid op het plein en bij de daarbij aangrenzende omgeving. Daarnaast zorgt de komst van het nieuwe gezondheidscentrum ervoor dat het wijkservice centrum niet meer een losstaande voorziening is in de wijk. Een gezondheidsvoorziening zoals een breed gezondheidscentrum, met huisarts, apotheek en fysiotherapeut, dichtbij bewoners in de wijk is een goede ontwikkeling. Doordat mensen steeds langer thuis wonen is toegankelijke en bereikbare zorg nu en in de toekomst erg belangrijk.
- De planontwikkeling zorgt ervoor dat er groen in de wijk in de vorm van bomen gaat verdwijnen. Groen heeft een positief effect op de gezondheid van mensen. Groen zorgt voor ruimte om te spelen, te recreëren en om water op te vangen. Het toevoegen van groen in het plangebied zou een positieve bijdrage leveren aan deze ontwikkeling.
- Kijkend naar de gewenste gezondheidsbescherming van de nieuwe bewoners van de zelfbouwkavels en de bezoekers/werknemers van het gezondheidscentrum is de luchtkwaliteit op deze locatie goed. De geluidsbelasting van de omliggende 30-km wegen zijn vormen geen belemmering waardoor geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Voor de gezondheidsbevordering van omwonenden en bezoekers van dit gebied is het belangrijk dat er goede fiets- en wandelpaden over het plein komen. Daarnaast zijn goede fietsparkeerplaatsen op het plein gewenst en voorzien.

Voor het aspect volksgezondheid worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

3.7 Bodem

In het Centrumgebied Vleuten staan momenteel gebouwen voor maatschappelijke doeleinden. Het onbebouwde deel van het gebied is in gebruik als parkeerterrein en openbaar groen. Er zijn in en bij het plangebied enkele voormalige bedrijfsactiviteiten (benzinstation, garagebedrijf), ondergrondse tanks bekend en gedempte sloten aanwezig.

In 2018 is bodemonderzoek verricht (NIPA Milieutechniek BV, Diverse onderzoeken Dorpsplein te Vleuten, rapportnummer 16548, 4 april 2018). Uit het bodemonderzoek

blijkt dat de locatie licht verontreinigd is met zware metalen, PAK, olie en PCB. In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan barium aanwezig. Er is geen asbest aangetroffen. De resultaten komen overeen met een bodemonderzoek uit 2000. Op basis van het onderzoek zijn geen belemmeringen aanwezig voor toekomstig gebruik. Het bodemonderzoek kan gebruikt worden voor een omgevingsvergunning. In de Nota Bodembeheer 2017–2027 is het gebied ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse wonen, voor zowel de ontgravingskwaliteit op onverdachte terreindelen als de toepassingseis.

Bij grondverzet moet rekening gehouden worden met het feit dat de vrijkomende grond niet geschikt is voor onbepaald hergebruik en dat er dus meerkosten zijn voor afvoer van grond. Omdat er sloop plaats vindt is het verstandig om na sloop van het gebouw bodemonderzoek te verrichten en hierbij tevens aandacht te geven aan gedempte sloten. Er is in directe omgeving geen (omvangrijke) grondwaterverontreinigingen, maar wel een restverontreiniging met minerale olie in grond en grondwater.

De ondergrond biedt kansen voor de duurzame energie (bodemenergie), waterberging (klimaatadaptatie), ruimte voor groen en ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen, parkeerkelders). Bij plannen voor benutting van de ondergrond wordt geadviseerd het ondergronds ruimtegebruik mee te nemen in het planontwerp, zodat meervoudig ondergronds gebruik geen belemmering of nadelige beïnvloeding op elkaar heeft. Het plangebied bevindt zich juist ten westen van gebieden met archeologische waarde, ruim ten westen van het drinkwaterwingebied Leidsche Rijn en in een gebied dat minder gevoelig is voor zettingen. Er zijn in de directe omgeving verder geen bodemenergiesystemen bekend, die eventueel ondergronds gebruik kunnen beperken.

Met in achtneming van bovenstaande voorwaarden voor onderzoek na sloop van het gebouw bij grondwerkzaamhedenbasis wordt voor het aspect bodem geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.8 Water

3.8.1 Wateropgaven en Klimaatadaptatie

De gemeente Utrecht en het waterschap HDSR willen de herontwikkeling van de locatie optimaal gebruiken om de kansen voor een duurzame omgang met het hemelwater én de mogelijkheden voor klimaatadaptatie te benutten. In de verdere uitwerking van het plan worden de volgende kansrijke maatregelen verder onderzocht en uitgewerkt:

- hemelwater vasthouden op een groen dak en infiltreren via wadi's en halfverharding.
- hemelwater niet vasthouden in het plangebied en afvoeren naar het riool en oppervlaktewater.

Voor deze extra afvoer moet dan extra oppervlaktewater aan worden gelegd als waterberging om zo de versnelde afvoer te compenseren.

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Vanuit de bodemsamenstelling en grondwaterstand is ondergrondse infiltratie niet haalbaar. Het nieuwe

gezondheidscentrum wordt voorzien van een groen dak, waardoor hemelwater eerst wordt opgevangen, waarna het wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening (wadi) of hemelwaterstelsel. Groene daken worden voor 60% verhard gezien en 40% onverhard. Tenzij aangetoond kan worden dat de daken 45 mm water kunnen bergen. Dan zijn de daken volledig onverhard. Bij het berekenen van de bergingscapaciteit voor een groen dak en/of een infiltratievoorziening (wadi) is de minimale ontwerp voorwaarde 45 mm per m² afgekoppeld verhard oppervlak. Dit komt neer op het realiseren van een bergingscapaciteit van $(0,045 \times 612) =$ minimaal 28 m³. Deze waterberging is te realiseren door een groen dak en infiltratievoorziening (wadi) aan te leggen. De ruimtelijke ontwikkeling is klimaatadaptief indien minimaal 570 m³ $(0,045 \times 12700)$ water wordt geborgen. In het bestemmingsplan zijn alle bestemmingen (zoals de bestemmingen Verkeer en Verblijfsgebied, Gemengd en Wonen) mede bestemd voor water of waterberging. Het bestemmingsplan biedt meer dan voldoende mogelijkheden om watercompensatie te realiseren. Daarnaast wordt in de uitvoering rekening gehouden met de maatregelen in verband met klimaatontwikkelingen (klimaatadaptie). Er wordt een groen dak gerealiseerd op het gezondheidscentrum. Op basis van bovengenoemde overwegingen wordt voor het aspect water geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht

3.9 Ecologie

3.9.1 Beschermden soorten

In 2017 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied, (zie Bureau Waardenburgh b.v., Notitie Quick scan Wet natuurbescherming, kenmerk 17-0577/17.06820/GerSm, d.d. 20 november 2017). Daarbij is vastgesteld dat met de sloop en herontwikkeling van het zuidelijk deel van het Wijkservicecentrum geen verbodsbepalingen worden overtreden. Bij het noordelijk deel van het Wijkservicecentrum kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen niet worden uitgesloten. Dit deel van het Wijkservicecentrum blijft behouden. Het plangebied heeft geen betekenis voor andere beschermde dier- en plantensoorten. Deze zijn niet aangetroffen in het plangebied.

De sloop van het deel van het Wijkservicecentrum Vleuten wordt uitgevoerd onder de ontheffing 'Diervriendelijk bouwen'. Deze ontheffing is in april 2017 verleend door het Ministerie van EZ en is van toepassing op alle gemeentelijke gebouwen (zie Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Ontheffing diervriendelijk bouwen Wet natuurbecherming, kenmerk, FF/75C/2016/0400.toek.zh, d.d. 21 april 2017). In de ontheffing zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van de sloop, die als doel hebben het doden en verwonden van beschermde dieren te voorkomen. Voor nieuwbouwprojecten geldt het principe natuurinclusief bouwen: in gebouwen worden verblijfplaatsen van beschermde soorten geïntegreerd. De soorten waar het om gaat zijn gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus. De maatregelen en nadere onderbouwing zijn vastgelegd in het Soortenmanagementplan 'De Utrechtse aanpak diervriendelijk bouwen – Gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis in de gemeente Utrecht'.

Opgave Natuurinclusief bouwen

Voor nieuwbouwprojecten geldt de opgave dat verblijfplaatsen in het ontwerp opgenomen moeten worden. Het type en aantal verblijfplaatsen is afhankelijk van de aard van het project, waarbij in eerste instantie sprake is van overcompensatie (zie Soortenmanagementplan). In het project Wijkservicecentrum wordt het zuidelijk deel gesloopt en wordt er een nieuwe gevel gerealiseerd. Gelet op de ligging en de aard van de bebouwing wordt de volgende maatregel voorgeschreven:
minimaal 10 paarverblijven gewone dwergvleermuis

Dit kan gerealiseerd worden met 10 kleinere inbouwkasten, een ruimte in de spouwmuur, of 10 losse kasten aan de buitenkant van het gebouw. Ook kunnen door het toepassen van 10 open stootvoegen de paarverblijven gerealiseerd worden. Dit betreft een minimum opgave. Realisatie van meer verblijfplaatsen heeft sterk de voorkeur. Een voorwaardelijke verplichting is niet nodig omdat de gemeente beschikking heeft over de gronden waar deze maatregel wordt toegepast. Een voorwaardelijke verplichting wordt dus niet in het bestemmingsplan opgenomen.

3.9.2 Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming vergunning (Wnbvergunning).

In 2009 werd afgesproken het stikstofprobleem 'programmatisch' te gaan aanpakken. Dit heeft geleid tot 'Programma Aanpak Stikstof' (PAS), dat sinds 1 juli 2015 van kracht is. Het PAS maakt gebruik van het rekeninstrument AERIUS. Met het PAS wordt ontwikkelingsruimte beschikbaar gesteld voor nieuwe economische ontwikkelingen (projecten). Tegelijkertijd worden met het PAS maatregelen vastgesteld, waarmee geborgd wordt dat de natuurlijke kenmerken van de natuurgebieden niet worden aangetast.

Het PAS omvat hiertoe een passende beoordeling. Met de komst van het PAS is AERIUS Calculator het rekeninstrument waarmee de stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd dienen te worden. Voor projecten geldt dat afhankelijk van het effect dat wordt veroorzaakt een vergunning of melding noodzakelijk kan zijn. Wanneer het effect groter is dan 1 mol/ha/jaar (grenswaarde) dient een vergunningaanvraag gedaan te worden. Bij een effect kleiner of gelijk aan 1 mol/ha/jaar (grenswaarde) volstaat een 'melding' in het kader van het PAS. Bij een effect kleiner of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar is geen vergunning of melding nodig.

Voor het plangebied is een onderzoek (zie Gemeente Utrecht, Ontwikkelorganisatie Ruimte, Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid, team LuchtGeluid, Beoordeling stikstofdepositie bestemmingsplan Dorpsplein Vleuten, d.d. 22 maart 2018) uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meeste nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen (circa 5 km noordoostelijk)
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (circa 11 km noordwestelijk)
- Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (circa 17 km zuidwestelijk)
- Uiterwaarden Lek (circa 14 km zuidelijk)

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkelingen in het plangebied op omliggende Natura-2000 gebieden een depositiebijdrage heeft van < 0,05 mol/ha/jr. Dit betekent dat het plan conform de PAS systematiek meldings- en vergunningsvrij is.

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour

Het plangebied ligt buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Groene Contour.

Op basis van bovengenoemde overwegingen wordt voor het aspect ecologie geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

3.10 Duurzaamheid

Op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente Utrecht bij projectontwikkeling duurzaamheidsambities onderverdeeld op de volgende onderdelen: energie, GPR gebouw, circulair bouwen en klimaatadaptatie.

3.10.1 Energie

Via motie 61 te 2017 heeft gemeente Utrecht aangegeven dat in Utrecht BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) wordt gebouwd. Dit houdt in dat projecten reeds aan de drie BENG eisen dienen te voldoen. De gemeente Utrecht wilt zo spoedig mogelijk klimaatneutraal zijn, waaraan alle partijen een relevante bijdrage moeten leveren. Voor bouwprojecten betekent dit energieneutraal of beter te bouwen. Gebruik van aardgas wordt niet toegestaan. De BENG eisen voor een woning en utiliteit zijn daarom als volgt:

BENG 1: 25kWh/m².jr (woningen)

BENG 1: 65kWh/m².jr (gezondheidszorg)

BENG 2: 0kWh/m².jr (deze is 0 kWh/m².jr omdat het gebouw energieneutraal dient te zijn)

BENG 3: 100% (deze is 100% omdat alle benodigde energie uit hernieuwbare bronnen komt).

3.10.2 GPR gebouw

Het middel GPR gebouw wordt gebruik om de duurzaamheid van een ontwerp integraal te toetsen. Dit wordt uitgedrukt via een rapportcijfer op de onderdelen Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit, en Toekomstwaarde. Door van deze vijf onderdelen het gemiddelde te nemen wordt het eindcijfer bepaald. De gemeente Utrecht houdt hier als ambitieniveau een 8,0 aan als gemiddeld eindcijfer, zowel voor woonfunctie als gezondheidszorgfunctie.

3.10.3 Circulair bouwen

In Utrecht is circulair bouwen de norm, zoals gesteld in motie 252 te 2016. Graag zien we hoe circulair bouwen in het plan wordt toegepast. Er wordt een visie op het toepassen van circulair bouwen binnen het plan gevraagd, waarbij zo concreet mogelijk wordt omschreven hoe circulair bouwen wordt toegepast. Indien circulair bouwen (deels) niet mogelijk is dient daarvoor een verklaring gegeven te worden.

3.10.3 Klimaatadaptatie

De klimaatwetenschappen tonen aan dat de aarde opwarmt, dat klimaatpatronen verschuiven en extremen in weer toenemen. Voor Nederland betekent dit dat in de toekomst langere periodes met hoge temperaturen worden verwacht, onderbroken door intensievere regenbuien in vergelijking met de hedendaagse situatie. Binnen stedelijk gebied leidt dit met name tot uitdagingen op het gebied van voldoende waterberging en beperken hittestress in gebouwen en openbare ruimte.

3.10.4 Projectsamenwerking

Met de ontwikkelaar van het gezondheidscentrum is afgesproken dat zij 'all electric' gaan. Zij gaan gebruik maken van warmtepompen, zonnepanelen en volledige LED-verlichting. Bovendien is een groen dak toegezegd. Voor het gebouw moet nog een bouwplan worden uitgewerkt. In de gesprekken over het bouwplan kunnen nader afspraken worden gemaakt over materiaalgebruik.

In paragraaf 3.8 is reeds onderbouwd op welke wijze het project bijdraagt aan voldoende waterberging op eigen terrein en hoe hittestress wordt beperkt (het toepassen van een groen dak). Ook het borgen van leefbaarheid voor flora en fauna binnen de gebouwen en in de openbare ruimte is in paragraaf 3.9 toegelicht (het toepassen van inbouwnestelkasten).

Het plan wordt 'all electric' uitgevoerd. Er worden warmtepompen, zonnepanelen en volledige LED-verlichting toegepast. Voor het gebouw moet nog een bouwplan worden uitgewerkt. In de gesprekken over het bouwplan kunnen nader afspraken worden gemaakt over materiaalgebruik.

3.10.4 Sloop

De Gemeente Utrecht heeft een maatschappelijk ambitie om zo veel mogelijk Circulair slopen toe te passen op alle te slopen gebouwen die onderdeel uitmaken van het gemeentelijk vastgoed. Dit houdt in dat, zo veel als mogelijk, uitkomende materialen en elementen worden ingezet voor (hoogwaardig) hergebruik. Ook in dit project wordt er circulair gesloopt. Uitgangspunt is om materialen te scheiden en aan te bieden aan de verwerker, met uitsluiting van asbest producten aangezien dat bij wet is verboden. Materialen worden als grondstof hergebruikt. Overige producten worden waar mogelijk hergebruikt, mits daar markt voor is.

Op basis van bovengenoemde overwegingen worden voor het aspect duurzaamheid geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

3.11 Veiligheid

3.11.1 Externe veiligheid

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en waterwegen

De spoorlijn Utrecht – Woerden bevindt zich op ca. 400 meter van het plangebied. De spoorlijn maakt geen deel uit van het basisnet. Dit betekent dat er voor deze spoorlijn geen risicoruimte wordt opgenomen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, en dat in verband met het berekenen van het groepsrisico uitgegaan kan worden van nul transporten. De consequentie hiervan is dat er geen enkele PR contour bestaat, geen plasbrandaandachtsgebied is en dat het groepsrisico gelijk is aan nul. Nadere beschouwing is niet nodig.

Andere basisnet transportassen liggen alle op zeer grote afstand (meer dan een kilometer) van het plangebied. Nadere beschouwing is niet nodig.

Ter plaatse van de planlocatie bevindt zich geen aangewezen route ten behoeve van het lokale transport. Ook vinden geen transporten plaats waarvoor ontheffingen zijn verleend. Vanwege het lokale transport is er dus geen PR contour en bestaat er geen groepsrisico. Nadere beschouwing is niet nodig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die van invloed zijn op het plangebied.

Bedrijven die vallen onder het Bevi

In het plangebied bevinden zich geen Bevi bedrijven. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi bedrijven die van invloed zijn op het plangebied. Overige bedrijven met een veiligheidsafstand buiten de inrichtingsgrens
In of nabij het plangebied bevinden zich geen bedrijven met dergelijke veiligheidsafstanden.

3.11.2 Sociale veiligheid

Voor de beoordeling van sociale veiligheid wordt doorgaans gekeken naar aspecten zoals zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en attractiviteit. Vanwege het detailniveau waar deze ontwikkeling zich in bevindt, is het nog niet mogelijk te beoordelen op de aspecten zichtbaarheid, eenduidigheid en toegankelijkheid.

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied leiden naar verwachting tot een verbetering van de sociale veiligheid. Er wordt ingezet op een compact voorzieningencluster aan het Dorpsplein en versterking van de bestaande stedenbouwkundige structuren van Dorpsstraat en Nieuwe Vaart.

Het plein wordt heringericht en beter bruikbaar gemaakt voor verblijf en andere activiteiten. Daarnaast worden parkeerplaatsen overzichtelijker en efficiënter ingepast waardoor de parkeerdruk langs de Nieuwe Vaart zal verminderen. De speelplaats blijft en wordt een veilig plekje voor de kleinste kinderen. Met de uitvoering van de plannen is de omgeving meer ingericht en zijn er meer voorkanten van gebouwen. Er is dus minder ongedefinieerde ruimte die aanleiding geeft voor sociale onveiligheid.

3.12 Ruimtelijke kwaliteit

Wijkservicecentrum en Gezondheidscentrum

Van het Wijkservicecentrum wordt de zuidelijke vleugel gesloopt. Het gebouw krijgt aan deze kant een nieuwe gevel in samenhang met de te behouden delen. Het gezondheidscentrum komt ten zuiden hiervan, waardoor een compact voorzieningencluster ontstaat. Het gezondheidscentrum heeft een bouwhoogte van twee bouwlagen met een plat dak en presenteert zich uitnodigend naar de Dorpsstraat en het vernieuwde plein. Zowel aan de Dorpsstraat als aan het plein komt een ingang. Bomen en groen aan de Dorpsstraat blijven zoveel mogelijk behouden en het voormalig Raadhuis blijft prominent zichtbaar.

Dorpsstraat

Aan de Dorpsstraat wordt de historische lintstructuur versterkt. Tussen de woning nummer 11 en het voormalig Raadhuis is ruimte voor één vrijstaande woning met een maximale hoogte van 2 bouwlagen met kap. Uitgangspunt is dat de bestaande beeldbepalende plataan behouden blijft.

Nieuwe Vaart

Aan de Nieuwe Vaart wordt aangesloten op de bebouwingsstructuur van de aangrenzende wijk. Hier is ruimte voor een kleinschalig appartementengebouw (circa 6 tot 8 woningen) of enkele grondgebonden woningen (circa 4). De nieuwe bebouwing krijgt twee bouwlagen met kap. In geval van een appartementengebouw is er aan de achterzijde ruimte voor een ondergeschikt volume van maximaal 1 bouwlaag met kap. De nieuwe woningen oriënteren zich zowel op de Nieuwe Vaart als op het Dorpsplein en vormen zo de overgang van woonwijk naar dorpscentrum. Naast de nieuwe woningen komt een speelplek voor de buurt.

Het achterliggende terrein is gedeeld eigendom. Hier is ruimte voor parkeren voor de woningen aan de Nieuwe Vaart en voor logistieke zaken en fietsparkeren ten behoeve van het wijkservicecentrum en gezondheidscentrum. Tevens wordt het perceel bij het accountantskantoor (Nieuwe Vaart 2) aan deze kant vergroot ten behoeve van parkeren op eigen terrein. Zo wordt de parkeerdruk aan de Nieuwe Vaart verminderd. De toegang van het gezamenlijke terrein ligt aan de Nieuwe Vaart.

Toevoeging van woningen beantwoordt aan de grote woningvraag. Daarnaast draagt de woningbouw en gezondheidscentrum bij aan de levendigheid van het gebied.

3.12 Mate van hinder tijdens uitvoering

Tijdens de aanleg en realisatiefase zal er ten aanzien van het thema geluid mogelijke hinder vanwege bouwlawaai optreden. Met name het transport van materialen zal naar verwachting een aanzienlijk akoestisch effect op de omgeving hebben, waarbij het akoestisch ook verder reikt dan enkel het plangebied van het bestemmingsplan zelf. Ter plaatse van het plangebied kan er extra bouwlawaai ontstaan door hei- of boorwerkzaamheden, graafwerkzaamheden en allerhande ander werkmaterieel en/of apparaten die bij de bouw van o.a. woningen en kantoren wordt gebruikt.

Door de aannemer(s) zal getracht moeten worden de hinder voor de (woon)omgeving minimaal te houden, bijvoorbeeld door inzet van stiller materieel.

Naast het aspect geluid kan ook als gevolg van de aspecten stof en licht ten tijde van de bouw een hinderlijke situatie optreden. Overlast dient ook voor deze aspecten tot een minimum beperkt te worden.

De exacte werkwijze is nog niet bekend, maar gezien de omvang van de werkzaamheden is hinder niet uit te sluiten. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet de aanvrager een zogenaamd BLVC plan opstellen. In dit BLVC-plan wordt concreet verantwoord hoe de bouwer denkt om te gaan met de beperking van overlast in de vorm van trilling, geluid en dergelijke, met veiligheid en communicatie met de omgeving.

3.14 Cumulatie van effecten

Uit de onderzoeken op het gebied van geluid, lucht en stikstof blijkt dat er geen sprake is van cumulatie van effecten. Er is verder geen sprake van cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten.

4. Samenvatting en conclusies

4.1 Samenvatting

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de kenmerken van de activiteit, de plaats waar de activiteit wordt verricht en de kernmerken van de gevolgen van de activiteit in beeld gebracht.

Verkeer en vervoer

Het Dorpsplein wordt ontsloten door de Dorpsstraat, Schoolstraat en Hindersteinlaan. Deze wegen zijn de belangrijkste ontsluitingswegen in Vleuten. De extra verkeersgeneratie door het gezondheidscentrum en de woningen is hier dusdanig laag, dat dit goed afgewikkeld kan worden op het bestaande wegennet.

Geluid

Het projectgebied ligt niet binnen vanuit de Wet geluidhinder relevante geluidszones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn andere relevante geluidsbronnen

zoals 30 km/u wegen en stemgeluid van een terras wel onderzocht. Uit de berekeningen volgt dat er sprake is van een acceptabele geluidsbelasting. De woningen en het gezondheidscentrum veroorzaken geen hinder voor de omgeving.

Lucht

De uitgevoerde berekeningen laten zien dat de ontwikkeling van het Dorpsplein Vleuten, niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden na vaststelling van het bestemmingsplan en in de toekomst. Hiermee voldoet het plan aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid, onder a van de Wet milieubeheer.

Geur

Binnen het projectgebied zijn geen geurbelastende bedrijven aanwezig.

Erfgoed

Voor het plangebied geldt een archeologische verwachting. Voor het gedeelte van het gebied waar een archeologische verwachting geldt, is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De uitvoering van archeologisch onderzoek voorafgaand aan bodemversturende activiteiten wordt geborgd doormiddel van de dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan. Hiermee worden significante effecten voorkomen. Hiermee worden significante effecten voorkomen.

Bodem

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen voor de mogelijk gemaakte ontwikkeling. Uit bodemonderzoek blijkt dat de locatie licht verontreinigd is met zware metalen, PAK, olie en PCB. In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan barium aanwezig. Er is geen asbest aangetroffen. De resultaten komen overeen met een bodemonderzoek uit 2000. Op basis van het onderzoek zijn geen belemmeringen aanwezig voor toekomstig gebruik.

Bij grondverzet moet rekening gehouden worden met het feit dat de vrijkomende grond niet geschikt is voor onbeperkt hergebruik en dat er dus meerkosten zijn voor afvoer van grond. Omdat er sloop plaats vindt is het verstandig om na sloop van het gebouw bodemonderzoek te verrichten en hierbij tevens aandacht te geven aan gedempte sloten

Water

Uit de neerslag beelden blijkt dat het plangebied gevoelig is voor extreme hoosbuien. Door een aangepaste inrichting kan de wateroverlast afnemen, bijvoorbeeld door extra oppervlakkige waterberging te creëren, zodat het water de tijd krijgt te infiltreren. Op basis van een verhard oppervlak van circa 12.730 m² komt dit neer op het realiseren van een bergingscapaciteit van minimaal 570 m³. In het bestemmingsplan zijn alle bestemmingen (zoals de bestemmingen Verkeer en Verblijfsgebied, Gemengd en Wonen) mede bestemd voor water of waterberging. Het bestemmingsplan biedt meer dan voldoende mogelijkheden om watercompensatie te realiseren. Daarnaast wordt in de uitvoering rekening gehouden met de maatregelen in verband met klimaatontwikkelingen (klimaatadaptie). Er wordt een groen dak gerealiseerd op het gezondheidscentrum.

Ecologie

Uit onderzoek blijkt dat met de sloop en herontwikkeling van het zuidelijk deel van het Wijkservicecentrum geen verbodsbepalingen worden overtreden. Bij het noordelijk deel van het Wijkservicecentrum kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen niet worden uitgesloten. Dit deel van het Wijkservicecentrum blijft behouden. Het projectgebied heeft geen betekenis voor andere beschermde dier- en plantensoorten. Deze zijn niet aangetroffen in het plangebied. Daarnaast zijn er geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Tenslotte ligt het projectgebied buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van de Groene Contour.

Duurzaamheid

Bouwinitiatiefnemers moeten aan de hand van GPR Gebouw, EPC en MPG berekeningen en door rekening te houden met de IWK-eisen aantonen een bijdrage te leveren aan de gemeentelijke doelen ten aanzien van duurzaamheid in de gebouwde omgeving.

Veiligheid

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. De spoorlijn Utrecht-Woerden en andere basisnet transportassen liggen op grote afstand tot het projectgebied en zijn niet van invloed op het project.

Ter plaatse van de projectlocatie bevindt zich geen aangewezen route ten behoeve van het lokale transport. Ook vinden geen transporten plaats waarvoor ontheffingen zijn verleend. Vanwege het lokale transport is er dus geen PR contour en bestaat er geen groepsrisico. In en buiten het plangebied bevinden zich geen buisleidingen of Bevi bedrijven die van invloed zijn op het projectgebied. Een nadere beschouwing is niet nodig. Daarnaast leiden de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied naar verwachting tot een verbetering van de sociale veiligheid.

4.2 Conclusie

De voorgenomen activiteit, de realisatie van maximaal 9 woningen en de bouw van een gezondheidscentrum, leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor deze ontwikkeling.