

Gemeente Lingewaard
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 15
6680 AA Bemmelen

Utrecht, 4 juni 2021

Ons kenmerk: SR210032

Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldingsnotitie voor de ontwikkeling Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7 in Huissen. De ontwikkeling heeft betrekking op twee locaties. De grootste ontwikkeling van de twee, bekend onder de naam Bloemstraat fase 6, betreft de realisatie van een woonbuurt aan de zuidrand van Huissen. De andere ontwikkeling, Malenborch 7, omvat de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit 15 sociale huurappartementen aan de Malenborch 7 en Langestraat 47-49.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals de bouw van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een oppervlakte van 100 ha of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De beoogde ontwikkelingen betreffen 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. Kenmerken activiteit

De initiatiefnemer heeft het voornemen om twee locaties in Huissen te herontwikkelen. Met de beoogde ontwikkeling van Bloemstraat fase 6 wordt er op de huidige locatie van VV Jonge Kracht Huissen een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Het voornemen is om in totaal 60 grondgebonden woningen te realiseren.

Met de voorgenomen ontwikkeling van Malenborch 7 wordt er op de planlocatie een appartementencomplex bestaande uit 15 sociale huurappartementen aan de zijde van de straat Malenborch gerealiseerd. Met het oog op deze ontwikkeling zijn er verschillende ingrepen in het plangebied nodig: het slopen van de woning Malenborch 7, van de kas en van de bebouwing van de voormalige smederij.

Gezien de beperkte 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. Doordat de locaties ca. 1,3 km uit elkaar liggen is er geen cumulatie van effecten te verwachten. Mogelijk is er wel sprake van cumulatie van stikstofuitstoot. Dit is inzichtelijk gemaakt met een AERIUS-berekening, die verderop in voorliggende aanmeldingsnotitie aan bod komt. Verder is er in de directe omgeving geen sprake van ontwikkeling waarmee cumulatie kan plaatsvinden.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt voor het aanleggen van de fundering en watergangen zand uit de bodem onttrokken. Waar mogelijk zal dit binnen het plangebied hergebruikt worden. 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. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing bij Malenborch 7 sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen bestaan uit regulier huisafval. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van deze woningen 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 activiteit

De ontwikkelingen vinden plaats op twee locaties: Bloemstraat fase 6 op de locatie aan de Polseweg en Bloemstraat en Malenborch 7 ter plaatse van Malenborch 7. De locaties bevinden zich aan de rand en in de kern van Huissen, waardoor het aantrekkelijke woonlocaties zijn. De oppervlakte van Bloemstraat fase 6 is ca. 3 ha m² en van Malenborch 7 betreft ca. 760 m².

De gronden waar de realisatie van Bloemstraat fase 6 is voorzien zijn in de huidige situatie in gebruik als veldsportcomplex. Ter plaatse van Malenborch 7 is bebouwing en verharding aanwezig. Er zijn dan ook geen hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen aanwezig op de locaties. Ook met de sloop van de huidige bebouwing gaan geen natuurlijke hulpbronnen verloren.

De locaties bevinden zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Wel heeft de stikstofuitstoot die vrijkomt bij het project mogelijk een negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden. Om dit inzichtelijk te maken is een AERIUS-berekening uitgevoerd, waar verderop in voorliggende aanmeldingsnotitie op in wordt gegaan.

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid en luchtkwaliteit in de aanlegfase en verkeer in de gebruiksfase. Deze effecten zijn deels tijdelijk van aard en hebben daarmee geen belangrijke gevolgen.

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

- *Bodem.* Voor de locaties is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarmee de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen.
- *Geluid.* In het kader van wegverkeerslawaaï is voor beide locaties een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen overschrijdingen van de geluidsnormen naar voren komen die belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid. Verder bevinden zich in de omgeving geen spoorlijnen of geluidgezoneerde inrichtingen. Geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.
- *Luchtkwaliteit.* Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. De wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit worden daarnaast niet overschreden.
- *Bedrijven en milieuzonering.* Omliggende bedrijven veroorzaken geen milieugevolgen voor de beoogde woning en de ontwikkeling in het plangebied beperken omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.
- *Externe veiligheid.* Beide locaties liggen in het invloedsgebied van de Betuweroute en de nog aan te leggen snelweg A15. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn afdoende, waardoor de ligging in het invloedsgebied geen belemmeringen vormt voor de uitvoerbaarheid. De risicocontouren van overige risicobronnen hebben geen overlap met de planlocaties.
- *Water.* In de huidige situatie is de locatie van Bloemstraat fase 6 volledig onverhard, waardoor de plannen leiden tot een significante toename aan verharding. Dit wordt gecompenseerd in de wadi die in het zuidelijk deel van het plangebied wordt aangelegd. Daarnaast wordt ten behoeve van de woningen ook het overloopgebied aan de noordoostzijde van het plangebied gedempt. De berging die hier verloren gaat wordt teruggebracht in de te realiseren wadi. Het plangebied van Malenborch 7 is in de huidige situatie volledig verhard en leidt daardoor niet tot een toename van het verhard oppervlak. Watercompensatie is daarmee bij deze ontwikkeling niet aan de orde. De hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen wordt afgekoppeld van het gemeentelijk rioleringsstelsel. Bij de Bloemstraat fase 6 wordt hemelwater afgevoerd middels een IT-riolering (infiltratieriool). Voorts wordt op beide locaties rekening gehouden met overtollig regenwater door correcte lozingsroutes aan te leggen.
- *Ecologie.* Voor beide locaties is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan voor Bloemstraat fase 6 blijkt dat de kantine van het complex een geschik-

te verblijfplaats voor vleermuizen is. Ten behoeve van de sloop van de kantine is een projectplan opgesteld, waarmee ontheffing dient te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. Verder wordt aanbevolen de graafwerkzaamheden ten behoeve van het verlengen van de noordoostelijk gelegen waterpartij buiten de voortplantingsperiode (april t/m juli) uit te voeren. Naast gevolgen voor diersoorten kan het project ook negatieve effecten hebben op beschermde natuurgebieden. Gezien de ligging nabij Natura 2000-gebied is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het project geen significant negatief effect op het natuurgebied heeft.

- *Archeologie.* Voor beide locaties is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Omdat met deze onderzoeken niet uit te sluiten was dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er voor beide deellocaties een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden.
- *Niet-gesprongen explosieven.* Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het plangebied, in de niet-naoorlogse geroerde bodem, twee soorten NGE aanwezig kunnen zijn. Hier zal onderzoek naar gedaan moeten worden.
- *Duurzaamheid.* De ambitie van de ontwikkeling is om te voorzien in duurzame woningen die voldoet aan de eisen van BENG en het Bouwbesluit 2012. De woningen worden gasloos uitgevoerd en hoogwaardig geïsoleerd.

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 'Huissen, Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7'.

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

Met vriendelijke groet,

Buro SRO