

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “Park Rapijnen, Linschoten” Gemeente Montfoort



3 november 2023

Werknummer	622.164.60
Datum	3 november 2023
Opdrachtgever	BPD Ontwikkeling

Inhoud

1. Beschrijving van het project.....	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie.....	11
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	12

1. Beschrijving van het project

Aan de zuidoostelijke zijde van Linschoten (gemeente Montfoort) is een uitbreiding van het dorp beoogd: Park Rapijnen. De uitbreiding bestaat uit in totaal 98 woningen. Naast het woningprogramma zijn het behoud van de bestaande sportverenigingen en een landschappelijke inpassing met groen- en waterstructuren belangrijke uitgangspunten. Het geldende bestemmingsplan laat de voorgenomen ontwikkeling niet toe. Daarom wordt er een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijnde wetgeving. Uit toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving blijkt dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is. Ook dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag (college) voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de mogelijke belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In dit kader is voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldnotitie. Op basis van deze aanmeldnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen van het plan voor het milieu beoordelen en de beslissing nemen of een m.e.r. noodzakelijk is.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van belangrijke gevolgen voor het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van activiteiten en gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is met betrekking tot de bouw van woningen de volgende activiteit geformuleerd:

D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (kolom 1); in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer woningen omvat, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer (kolom 2).

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van in totaal 98 woningen. De ontwikkeling kan daarom worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals voorkomt in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2); maar blijft ruimschoots onder de drempelwaarden in de tweede kolom.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag ook in overige gevallen dient na te gaan of de beoogde activiteit geen belangrijke gevolgen voor het milieu kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Omdat niet het bevoegd gezag de initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij het bevoegd gezag, dat vervolgens binnen zes weken na ontvangst een beslissing neemt omtrent de vraag of vanwege de mogelijke belangrijke gevolgen voor het milieu wel of niet een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De initiatiefnemer moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit tevens bij de vergunningaanvraag voegen.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van in totaal 98 woningen. Daarnaast wordt het aanwezige honk- en softbalveld verplaatst. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de in het Besluit m.e.r. aangegeven drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied. Voor de ontwikkeling van het gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld, dat door burgemeester en wethouders op 8 november 2022 is vastgesteld. Afbeelding 3.1 geeft het indicatieve verkavelingsplan daaruit weer. Op basis hiervan wordt het definitieve ontwerp voor de verkaveling nader uitgewerkt. Naast de nieuwe woningen, verdeeld over verschillende deelgebieden en woningtypen, vindt een gedeeltelijke verplaatsing van de sportvoorzieningen plaats en wordt het omliggende openbaar gebied ingericht met een samenhangend netwerk van groen- en waterstructuren. Voor de uitwerking van de bouwplannen en inrichting van de openbare ruimte is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld.



Afbeelding 3.1: Verkavelingsplan Park Rapijnen (bron: Stedenbouwkundig plan, 3 november 2022).

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied omvat globaal ca. 6,8 hectare en bevindt zich aan de oostkant van het dorp Linschoten, ten zuiden en oosten van de bestaande woonwijk Rapijnen. De locatie omvat een deel van het huidige sportpark Rapijnen en een langgerekt perceel dat aan de zuidoostkant langs de wijk loopt (perceel 1929, voorheen kavel De With). Op een grotere schaal vormt het plangebied samen met de sportvelden de overgang tussen de bestaande kern Linschoten en

het landelijk gebied van de polder Rapijnen. Afbeelding 3.2 toont de ligging van het plangebied in de omgeving.

Het plangebied wordt begrensd door de Nieuwe Zandweg, Laan van Rapijnen, de woningen aan de Veldzichtlaan, Schansbos en Oostwijk, een deel van het Appellaantje, de voetbalvelden van Voetbalvereniging Linschoten, de Montfoortse Vaart, de watergang aan de noordoostzijde van de sportvelden en de watergang ten zuiden van perceel 1929.



Afbeelding 3.2: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waarbij (mogelijk) sprake is van belangrijke gevolgen voor het milieu zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt voor deze locatie een archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van het plangebied is daarom een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Uit archeologisch onderzoek [*Vestigia*, 15 augustus 2023, *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Laan van Rapijnen te Linschoten, gemeente Montfoort, rapportnummer V2459*] wordt voor vier zones binnen het plangebied vervolgonderzoek aanbevolen (bestaande uit verkennend booronderzoek en proefsleuvenonderzoek). Hiervoor dient eerst een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat de goedkeuring behoeft van het bevoegd gezag, de gemeente Montfoort. Op dit moment wordt een verkennend booronderzoek uitgevoerd en een PvE proefsleuven opgesteld. Wanneer de resultaten van dit onderzoek beschikbaar zijn, zullen deze worden toegevoegd aan deze paragraaf.

Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Gezien de beoogde functiemenging is in onderhavige situatie uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Het plan voorziet niet in nieuwe milieuhinderlijke functies, die gevolgen (kunnen) hebben voor het milieu of milieugevoelige functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich wel enkele relevante – potentieel milieuhinderlijke – bestemmingen en functies, waarvoor geldt dat geluid de milieubepalende factor is. Omdat de voorgenomen ontwikkeling binnen de richtafstanden van de verschillende functies is gelegen, is onderzoek noodzakelijk.

Polsstokclub

Door KuiperCompagnons is onderzoek gedaan naar de polsstokvereniging [KuiperCompagnons, 11 juli 2023, *Onderzoek polsstokclub Linschoten*]. Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op trainingdagen niet voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG publicatie. Omdat de overschrijding wordt veroorzaakt door stemgeluid, wordt wel voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Gelet op de hoogte van de overschrijding zal een bestuurlijke afweging over de aanvaardbaarheid noodzakelijk zijn.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op wedstrijddagen niet voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG publicatie en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en dat ook bij de bestaande woningen sprake is van een overschrijding. Om ter plaatse van de nieuwbouw de overschrijding te beperken, is het allereerst noodzakelijk de afzuiginstallatie door een stiller exemplaar (reductie circa 17 dB) te vervangen. Daarnaast is het vaststellen van maatwerkvoorschriften op grond van artikel 2.21 noodzakelijk.

Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat voor wat betreft de maximale geluidsniveaus niet voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Omdat de overschrijding wordt veroorzaakt door stemgeluid en sportactiviteiten, wordt wel voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Gelet op de hoogte van de overschrijding zal een bestuurlijke afweging over de aanvaardbaarheid noodzakelijk zijn. In deze afweging kan de frequentie van het optreden van de overschrijding worden meegenomen, alsmede het treffen van gevelmaatregelen en het creëren van geluidluwe buitenruimten.

Honk- en softbalvereniging

Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling zal het veld van 'Green Hearts' in oostelijke richting worden verschoven. Omdat de toekomstige woningen voor wat betreft het aspect geluid gelegen zijn binnen de richtafstand van het (toekomstige) perceel van de vereniging, is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Uit het onderzoek [KuiperCompagnons, 11 juli 2023, *Akoestisch onderzoek honk- en softbalvereniging*] blijkt voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Daarmee is voor wat betreft dit aspect sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt voor dit aspect de inrichting als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat voor wat betreft de maximale geluidsniveaus niet voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Omdat de overschrijding wordt veroorzaakt door stemgeluid, wordt wel voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Gelet op de hoogte van de overschrijding zal een bestuurlijke afweging over de aanvaardbaarheid noodzakelijk zijn. In deze afweging kan de frequentie van het optreden van de overschrijding worden meegenomen, alsmede het treffen van gevelmaatregelen en het creëren van geluidluwe buitenruimten.

Voetbalvereniging

Ook voor de voetbalvereniging heeft onderzoek plaatsgevonden [*KuiperCompagnons, 11 juli 2023, Onderzoek voetbalvereniging Linschoten*]. Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dat op trainingdagen en op wedstrijddagen niet voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Op wedstrijddagen wordt evenmin voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Gelet op de hoogte van de overschrijding zal een bestuurlijke afweging over de aanvaardbaarheid noodzakelijk zijn. Omdat voor stemgeluid bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn, zal het treffen van maatregelen aan de gebouwszijde noodzakelijk zijn. Met een verdere optimalisatie van de positionering, opbouw en indeling van de patiowoningen en de patio's het aantal geluidbelaste gevels worden beperkt en gezorgd worden dat de woningen over een geluidsluwe zijde beschikken. Met het treffen van gevelmaatregelen kan de geluidbelasting in de woning worden beperkt.

Voor wat betreft de muziekinstallatie wordt opgemerkt dat op de bestaande woningen aan de Oostwijk eveneens sprake is van een overschrijding. De overschrijding ter plaatse van de Oostwijk bedraagt circa 3 dB en is daarmee circa 1 dB lager dan ter plaatse van de nieuwbouw. Om de overschrijding teniet te doen kunnen de volgende maatregelen kunnen worden overwogen:

- Het nog verder terugdraaien van de installatie zodat niet alleen de overschrijding ter plaatse van de bestaande bebouwing maar ook ter plaatse van de nieuwbouw teniet gedaan wordt.
- Het doof uitvoeren van de gevels binnen het plan waar sprake is van een overschrijding.
- Het middels een maatwerkvoorschrift toestaan van een hogere geluidbelasting op de gevels binnen het plan waar sprake is van een overschrijding.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het maximale geluidsniveau dat niet voldaan wordt aan de toetswaarden van de VNG-publicatie. De overschrijding wordt veroorzaakt door het stemgeluid en door het gebruik van het fluitje door de scheidsrechter. Gelet op de hoogte van de overschrijding zal een bestuurlijke afweging over de aanvaardbaarheid noodzakelijk zijn. Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn, zal het treffen van maatregelen aan de gebouwszijde noodzakelijk zijn. Met een verdere optimalisatie van de positionering, opbouw en indeling van de patiowoningen en de patio's het aantal geluidbelaste gevels worden beperkt en gezorgd worden dat de woningen over een geluidsluwe zijde beschikken. Met het treffen van gevelmaatregelen kan de geluidbelasting in de woning worden beperkt.

Lichthinder

In het kader van de ontwikkeling is de verlichting op het naastgelegen sportveld van VV Linschoten onderzocht [*Peutz, 25 augustus 2023, Lichtonderzoek in verband met vervanging sportverlichting, Rapportnummer O 16955-3-RA-001*]. Binnen het onderzoek is voor de locatie van de woningen uitgegaan van het verkavelingsplan. Verder is uitgegaan van vervanging van de bestaande conventionele armaturen van veld 1 door nieuwe led-armaturen in de bestaande lichtmasten. Mocht het vervangen van de armaturen niet mogelijk of gewenst blijken, dan dient te worden onderzocht of er passende maatregelen kunnen worden genomen voor de bestaande armaturen. Voor veld 2 van de voetbalvereniging is uitgegaan van nieuwe lichtmasten met een hoogte van 18 m met nieuwe led-armaturen. Voor de voetbalvelden is uitgegaan van de verlichtingseisen zoals gesteld door de KNVB ten aanzien van wedstrijdvelden in het amateurvoetbal.

Op basis van de uitgevoerde lichtberekeningen kan worden geconcludeerd dat met het binnen het onderzoek beschouwde lichtontwerp:

- voldaan wordt aan de eisen die de KNVB stelt aan speelveldverlichting, en
- bij de woningen conform het verkavelingsplan voldaan wordt aan de grenswaarden met betrekking tot de verticale verlichtingssterkte (Ev) en lichtsterkte (I) zoals gesteld voor omgevingstype E2 in de Richtlijn lichthinder.

Uitgaande van het beschouwde lichtontwerp (of een lichttechnisch gelijkwaardig ontwerp) kan de lichtemissie van de veldverlichting van VV Linschoten bij de geprojecteerde woningen van het plan als maatschappelijk aanvaardbaar worden aangemerkt.

De invulling en het programma zijn in de loop van het proces naar aanleiding van de uitkomsten uit de geluidsonderzoeken verder uitgewerkt en geoptimaliseerd. In een aanvullende notitie [*KuiperCompagnons, 5 september 2023, Akoestisch onderzoek invulling 'Park Rapijnen'*] is de

geluidbelasting op het thans beschikbare concrete bouwplan berekend om te bepalen in hoeverre de woningen over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte beschikken. Uit deze notitie blijkt dat met het treffen van maatregelen een aanvaardbaar akoestisch klimaat gerealiseerd kan worden. Deze maatregelen zijn geborgd in artikel 18 van de regels van het bestemmingsplan. Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van de ontwikkeling en gezien de kenmerken van het potentiële effect is het uitvoeren van een MER niet noodzakelijk.

Bodem

Door ABO-Milieuconsult is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek [ABO-Milieuconsult, 22 augustus 2023, *Verkendend en aanvullend bodemonderzoek, projectnummer ANL23-7580*] uitgevoerd voor de locatie.

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de bodem zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In de vrijgekomen grond zijn visueel en analytisch geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen. Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die een belangrijk (negatief) effect hebben op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Ecologie

Soortenbescherming

Door KP Adviseurs is een ecologische quickscan [KP-adviseurs, 17 januari 2022, *Ecologische quickscan, projectnummer 210639-E01*] uitgevoerd. Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het woonhuis aan de Nieuwe Zandweg 23 mogelijk vaste verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Ter plaatse van het sportpark zijn mogelijk (essentiële) vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen aanwezig. Ten behoeve van een (eventuele) ontheffing op de Wet natuurbescherming is daarom nader onderzoek benodigd.

Op basis van de quickscan is een nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen; tijdens de eerste veldinventarisaties aangevuld met een onderzoek naar de rugstreeppad [KP-Adviseurs, 6 oktober 2023, *Nader ecologisch onderzoek*]. Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen nestplaatsen of andere beschermde functies van de huismus, nestplaatsen van de gierzwaluw of zomer-, kraam- of paarverblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen of nabij het plangebied. Ter plaatse van de Nieuwe Zandweg 28 is mogelijk een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig; echter op ruime afstand van het plangebied en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Ook zijn er geen essentiële vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen aanwezig ter plaatse van de lijnvormige structuren. Verder blijkt dat er geen individuen of voortplantingsbiotoop aanwezig zijn van de rugstreeppad. Tot slot zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen of andere functies van andere (beschermde) soorten aanwezig.

Op basis van deze onderzoeksresultaten is het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming niet nodig. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

Daarnaast is voor de bomen in het plangebied een bomeninventarisatie uitgevoerd [KP-adviseurs, 9 februari 2022, *Bomeninventarisatie*]. Daaruit blijkt dat de aanwezige bomen over het algemeen in een redelijke tot goede conditie zijn. Een aantal houtopstanden is door de gemeente als waardevol beschouwd. Dit betreffen de bomenrijen van witte abelen, fruitbomen, leilindes en struwelen ter plaatse van de polsstokclub (nr. 6 t/m 29) en aan de oostzijde (nr. 30 t/m 62). Gelet op de huidige situatie zullen deze bomen geen gevaar opleveren. Voor de abelen is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd [Bomenwacht Nederland, 16 juni 2023, *Bomen Effect*].

Analyse]. Uit deze analyse blijkt dat de kwaliteit van de bomen voldoende is, waarbij een advies opgesteld hoe er gedurende de werkzaamheden met de bomen kan worden omgegaan.

De Amerikaanse essen in het plangebied zijn niet aangewezen als waardevolle houtopstanden, indien wenselijk zouden deze gekapt of verplaatst kunnen worden. Ditzelfde geldt voor de Europese lork, laurier, struweel met beuken en struweel met platanen aan de westzijde van het plangebied. Om dit te kunnen verwezenlijken is toestemming van de huidige eigenaar (gemeente Montfoort) benodigd; eventuele kapwerkzaamheden zullen dan ook aan de gemeente worden voorgelegd.

Gebiedsbescherming (stikstof)

KuiperCompagnons heeft een stikstofdepositie-onderzoek [*KuiperCompagnons, 17 oktober 2023, Stikstofdepositie-onderzoek*] uitgevoerd. Hierin is beoordeeld of de bouw (aanlegfase) en het gebruik (gebruiksfase) van 98 nieuwe woningen en sportvoorzieningen in het plangebied leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de nieuwe woningen en sportvoorzieningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan. Het uitvoeren van een MER is dan ook niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk, en heeft wat betreft externe veiligheid geen gevolgen voor het milieu.

Uit de risicokaart blijkt wel dat in de omgeving van het plangebied enkele risicobronnen aanwezig zijn. Op ca. 3,5 km en 1,5 km afstand liggen respectievelijk de spoorlijn Woerden - Gouda en de rijksweg A12. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd door Aviv [*AVIV, 17 augustus 2023, Quick scan externe veiligheid / Woningontwikkeling te Linschoten, projectnummer 235251*]. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt. Het groepsrisico is en blijft kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Het volstaat om conform artikel 7 van het Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Een beschrijving van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is opgenomen in het bestemmingsplan. De Veiligheidsregio wordt in de gelegenheid gesteld om advies hierover uit te brengen. Los van het advies van de Veiligheidsregio dient voldaan te worden aan de wettelijk vereiste bouwmaatregelen.

Geluid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek [*KuiperCompagnons, 15 augustus 2023, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*] uitgevoerd. De nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) liggen in de zone van de N204 en de Laan van Rapijnen. Vanuit de Wgh is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï zodoende noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn hierin ook de omliggende 30 km/u-wegen meegenomen. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verkeer op de M.A. Reinaldaweg en de Laan van Rapijnen een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan voorkeursgrenswaarde. Uit het onderzoek blijkt verder dat door de aanwezigheid van de rotonde en het beperkte aantal woningen waarvoor een hogere waarde nodig is, geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn. Omdat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde(n) aan de orde is bij de nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen moet een hogere waarde procedure in het kader van de Wgh worden doorlopen. Dit betekent dat een ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde terinzage moet worden gelegd gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan.

De geluidsuitstraling van dit aantal woningen naar de omgeving van de nieuwe wijk is daarnaast beperkt en leidt niet tot nadelige effecten als gevolg van geluid. Daarom is het uitvoeren van een MER voor geluid niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Een ontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is het niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot nadelige effecten voor het milieu. Gezien de kenmerken van het potentiële effect is het uitvoeren van een MER niet noodzakelijk.

Mobiliteit

Voor de ontwikkeling is door Mobycon een verkeersonderzoek uitgevoerd [*Mobycon, 3 augustus 2023, Onderbouwing verkeer – Park Rapijnen Linschoten*]. De conclusie luidt dat de afwikkeling van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet leidt tot de noodzaak tot het nemen van maatregelen. Het onderliggende wegennet kan de komst van de woningen zonder verdere maatregelen aan. Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeermogelijkheid. Gezien voorgaande worden voor wat betreft verkeer geen negatieve (milieu)effecten verwacht op het gebied van doorstroming, veiligheid en parkeervoorzieningen. Gezien de kenmerken van het potentiële effect is het uitvoeren van een MER niet noodzakelijk.

4. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r.. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen belangrijke (nadelige) gevolgen voor het milieu optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien. Eventuele negatieve effecten zijn te compenseren, er is mogelijk ook sprake van positieve effecten. Er worden maatregelen getroffen om negatieve effecten te beperken en positieve effecten te stimuleren. Hierdoor is het opstellen van een milieueffectrapport niet aan de orde.

In deze aanmeldnotitie zijn verschillende aspecten afgewogen die belangrijke effecten voor het milieu tot gevolg kunnen hebben. Uit voorgaande conclusies (en de achterliggende onderzoeken) blijkt deze aspecten de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Het is in de lijn der verwachting dat op grond van de afzonderlijke wet- en regelgeving per specifiek onderwerp de eventueel noodzakelijke ontheffingen en vergunningen worden verleend.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	±	Nader onderzoek voor vergunningverlening noodzakelijk. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	Het plan voorziet niet in nieuwe milieuhinderlijke functies die gevolgen (kunnen) hebben voor het milieu of milieugevoelige functies in de omgeving. Met het oog op een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is onderzoek gedaan naar de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied met een specifieke focus op de sportverenigingen nabij het plangebied. Hieruit is gebleken dat omwille van het geluid maatregelen genomen moeten worden om een aangenaam woon- en leefklimaat te realiseren. Deze maatregelen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
Bodem	0	0	Uit bodemonderzoek is gebleken dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Het plan voorziet niet in ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de bodemkwaliteit ter plaatse.
Bezonnig	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	0	0	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	+	De hoofdrichtingen van de bebouwing sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de wijk en de richtingen van de omliggende bebouwing.
Duurzaamheid	0	+	Het plan voldoet in ieder geval aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid, en geeft waar mogelijk extra invulling aan de verschillende duurzaamheidskaders. Zo zorgt het beoogde groen en water in het gebied met het oog op klimaatadaptatie voor verkoeling (tegengaan hittestress) en wateropvang (tegengaan wateroverlast). Qua energie worden woningen volgens de laatste BENG-normen en zonder aardgasaansluiting gerealiseerd, en worden verschillende mogelijkheden voor energie-opwek onderzocht. Verder wordt met de inrichting van het groen en water rekening gehouden met verbetering van de biodiversiteit; onder meer door een grote variatie aan beplanting en verschillende natuurinclusieve maatregelen.
Ecologie	0	±	Uit ecologisch onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied geen nest-, verblijfplaatsen of andere beschermde functies van huismussen, gierzwaluwen, vleermuizen of rugstreeppadden aanwezig zijn. Ook van andere (beschermde) soorten zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen of andere functies aanwezig. Op basis van deze onderzoeksresultaten is het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming niet nodig. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige houtopstanden binnen het plangebied. Daaruit blijkt dat de aanwezige bomen over het algemeen in een redelijke tot goede conditie zijn. De als waardevol beschouwde bomen zullen bij de ontwikkeling geen gevaar opleveren. Voor de abelen in het gebied is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd, waarin advies is opgesteld over hoe gedurende de werkzaamheden met de bomen kan worden omgegaan. Indien kap of verplaatsing van de niet als waardevolle houtopstanden aangewezen

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
			bomen voor de ontwikkeling wenselijk is, wordt dit met de huidige eigenaar (gemeente Montfoort) afgestemd.
Economie	0	+	Programma conform woonbehoefte.
Energie	0	+	De woningen worden gerealiseerd volgens de nieuwe BENG-normen en zonder aardgasaansluiting. Alle woningen in het plan liggen goed voor zonne-energie en kunnen verwarmd worden met individuele of collectieve warmtepompen. Voor alle technieken geldt dat nader moet worden onderzocht welke techniek wordt toegepast.
Externe veiligheid	0	0	Het plan voorziet niet in nieuwe risicobronnen. Voor de ontwikkeling is een beschrijving zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid opgesteld. Deze wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	-	-	De voorkeursgrenswaarde voor een deel van het plangebied wordt overschreden. Een hogere waarde besluit is noodzakelijk in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan.
Gezondheid	0	0	Zie Duurzaamheid, Groen, Luchtkwaliteit.
Groen	0	+	Het groen in het plan wordt gevormd door het recreatieve groen in het centrale park, de sportvelden, de oevers en de bermen. Het continue netwerk dat daarmee wordt gevormd is beeldbepalend voor Park Rapijnen, biedt kansen voor een klimaatbestendige en biodiverse woonomgeving en is beleefbaar door het fijnmazige netwerk van wandelpaden. Door de randen van Het Park openbaar te maken is er een betere zichtbaarheid en beleving van het landschap mogelijk.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie Water.
Landschap	0	0	Zie Groen en Ruimtelijke kwaliteit.
Licht	0	±	Uitgaande van het beschouwde lichtontwerp (of een lichttechnisch gelijkwaardig ontwerp) kan de lichtemissie van de veldverlichting van VV Linschoten bij de geprojecteerde woningen van het plan als maatschappelijk aanvaardbaar worden aangemerkt.
Luchtkwaliteit	0	0	De bouw van dit aantal woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, zodat uitgebreide toetsing aan de grenswaarde van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is.
Mobiliteit	0	0	De afwikkeling van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling leidt niet tot de noodzaak tot het nemen van maatregelen. Het onderliggende wegennet kan de komst van de woningen zonder verdere maatregelen aan. Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeermogelijkheid. Er worden geen negatieve (milieu)effecten verwacht op het gebied van doorstroming, veiligheid en parkeervoorzieningen.
Ondergrond	0	0	Zie bodem.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Het plan houdt rekening met de eisen van de provincie omtrent de ruimtelijke kwaliteit van de 'Kernrandzone'. Voor de nadere uitwerking van bouwplannen en inrichting van de openbare ruimte is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat ook onderdeel vormt van het bestemmingsplan.
Sociale veiligheid	0	+	De situering van nieuwe woningen draagt bij aan de sociale veiligheid in Linschoten.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	De verharding in het gebied neemt toe, waardoor extra wateroppervlak benodigd is. In totaal is circa 3.500 m ² extra water in het plangebied voorzien. Dit extra water wordt toegevoegd door o.a. bestaande watergangen te verbreden en nieuwe watergangen te maken en te verbinden, en door een grote waterpartij centraal in het

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
			park. Ook de bestaande waterstructuur heeft een belangrijke rol in de opvang, infiltratie en afvoer van het hemelwater. Met het oog op het toekomstige watersysteem wordt voor een goede drooglegging een nieuw vast peil geïntroduceerd, lager dan het peil van de bestaande woonwijk. Dit betekent dat aan de oostzijde van het plangebied de nodige stuwende maatregelen moeten worden genomen. Om de waterkwaliteit in het gebied te verbeteren worden o.a. een nieuwe inlaat bij de Montfoortse Vaart gerealiseerd met een nieuwe primaire watergang, wordt de bestaande watergang op de plek van het nieuwe honk- en softbalveld omgelegd naar de watergang ten zuiden van het plangebied en worden alle watergangen in het gebied met elkaar verbonden. Ook op de andere wateraspecten leidt het plan niet tot belangrijke (nadelige) effecten.
Windhinder	0	0	N.v.t.
Explosieven	0	+	Er is een vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. In de voor dit vooronderzoek geraadpleegde bronnen zijn geen feitelijke indicaties voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten binnen het projectgebied aangetroffen.