



Gemeente Alphen aan den Rijn
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 12
2400 AA Alphen aan den Rijn

Utrecht, 19 mei 2021
Ons kenmerk: SR180314
Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Noordeinde 11c-d Aarlanderveen

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de herontwikkeling van de Noordeinde 11c-d te Aarlanderveen. De herontwikkeling bestaat uit de sloop van de bestaande kassen het inkorten van de bedrijfsloods, waar een hovenierbedrijf is gevestigd, om vervolgens 5 vrijstaande woningen en een natuurcamping met 40 camping standplaatsen te realiseren.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het realiseren van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D-lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een ontwikkeling van 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat enkel 5 woningen en een natuurcamping met 40 standplaatsen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling op te stellen en kan volstaan 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 tijdspad. 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 initiatiefnemers zijn voornemens vijf vrijstaande woningen en een natuurcamping met 40 standplaatsen te realiseren. Om dit mogelijk te maken zijn eerst verscheidene ruimtelijke ingrepen vereist: het afbreken van de kassen, het inkorten van de bedrijfsloods en het herinrichten van terrein.

Voorterrein

Op het voorterrein zijn twee bedrijfswoningen, een toegangsgebied en een loods te vinden. In de toekomstige situatie worden de bedrijfswoningen Noordeinde 11c en 11d omgezet naar burgerwoningen. Tevens wordt de loods ingekort ten opzichte van de huidige situatie, zodat er enkele parkeerplaatsen en een toegangsweg voor de nieuwe woningen en de natuurcamping gerealiseerd kunnen worden. De loods is in gebruik door het hovenierbedrijf en wordt de noordwestzijde van de loods omgebouwd naar receptie.

Middenterrein

Op het middenterrein is in de huidige situatie de ingang van het kassencomplex te vinden. Dit kassencomplex wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats komen vijf vrijstaande woningen. Ten noordoosten van de nieuwe woningen worden een groene bufferzone en een parkeervoorziening met 48 parkeerplaatsen ten behoeve van de natuurcamping gerealiseerd. In toelichting paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op de bufferzone.

Achterterrein

Op het achterterrein is een natuurcamping met 40 standplaatsen beoogd. Deze natuurcamping krijgt een groen karakter. Verder wordt een sanitairgebouw gerealiseerd ten behoeve van de camping.

Gezien de 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. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met andere initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem voor een beperkte diepte mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. 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.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen en de natuurcamping zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval 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

Het plangebied is gelegen aan het Noordeinde 11c en 11d in Aarlanderveen. De locatie valt onder de kadastrale gemeente Aarlanderveen, sectie A, perceelnummers 35, 2756, 2757 en heeft een oppervlakte van 22.640 m². Het plangebied bevindt zich in het veenweidelandschap gelegen ten oosten van Alphen aan den Rijn en in het noorden van de kern Aarlanderveen. Ten zuiden ervan ligt de Nieuwkoopseweg (N231).

De gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt bestaan in de huidige situatie voor een groot uit kassen. Het plangebied bevindt zich niet in of nabij beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden.

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 in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee, mede gezien de ruime afstand tot kwetsbare gebieden, 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

Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik heeft er een historisch bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er ter plaatse van Noordeinde 11c en 11d geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Daarmee dient aangenomen te worden dat voorliggend bestemmingsplan (economisch) uitvoerbaar is voor het aspect bodem.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Het plangebied ligt ingeklemd tussen Noordeinde (deels 50 km/uur) en de Hogedijk (50 km/uur). Dit snelheidsregime maakt deze wegen onderzoeksplchtig. De nieuwe woningen liggen echter buiten de onderzoekszone van de Hogedijk, daarom wordt deze weg achterwege gelaten. Om aan deze plicht te voldoen is er een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels ten hoogste 39 dB na aftrek van 5 dB ex art. 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Er hoeft voor de woningen geen hogere waarde te worden aangevraagd voor de geluidbelasting door wegverkeer.

Daarnaast ligt de planlocatie binnen een zone waar sprake is van luchtverkeergeluid. Initiatiefnemer zal de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen hierover informeren.

De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorlijn of een geluidgezoneerd industrieterrein. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt, mits er voor vier woningen hogere waarden worden verleend en twee woningen worden voorzien van aanvullende geluidwerende voorzieningen.

Luchtkwaliteit

Het project is aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is toetsing aan het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in de omgeving bekeken. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een advies uitgebracht. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal rekening gehouden worden met dit advies.

De planlocatie ligt in beperkingengebied van Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). Op grond van artikel 2.2.1d van het LIB moet gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond.

In 2019 is door de VRHM een analyse gemaakt voor de 10 kilometerzone van vliegvelden. De planlocatie bevindt zich binnen deze zone. Uit de regionale analyse is gebleken dat het treffen van aanvullende maatregelen niet in verhouding staat tot het aanwezige risico. Voor het beoogde plan trekt de VRHM opnieuw deze conclusie.

Gesteld kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Milieuzonering

Doordat het plangebied binnen lintbebouwing, met een combinatie van wonen en (agrarische) bedrijvigheid, valt is het een gebied dat aangemerkt kan worden als gemengd gebied. Om die reden kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandsstep worden verminderd.

Er zijn enkele milieubelastende activiteiten die op relatief korte afstand van het plangebied liggen. Binnen het plangebied zijn milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen aanwezig, waaronder een hovenierbedrijf en een natuurcamping. Voor het hoveniers bedrijf geldt een milieucategorie van 2 met een richtafstand van 10 m. Hier wordt aan voldaan. Voor de natuurcamping geldt een milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 30 m. Hier wordt niet aan voldaan. Derhalve is er een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor zowel bij de bestaande als de nieuwe woningen kan worden voldaan aan de richtwaarden. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat en de inrichtingen (hovenierbedrijf en natuurcamping) worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Daarmee is het plan voor wat betreft milieuzonering uitvoerbaar.

Waterhuishouding

Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding niet met meer dan 500 m² toe. Watercompensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater is dan ook niet noodzakelijk.

Er worden met de herontwikkeling van het plangebied geen watergangen gedempt. Daarnaast zijn er geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. De ontwikkeling zal naar verwachting geen (negatieve) invloed hebben op grondwateroverlast.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Ecologie

Vanuit het aspect ecologie zijn soortenbescherming en gebiedsbescherming van belang. Het gebied is momenteel bebouwd met kassen met verharde ondergrond. Kassen hebben een instabiel klimaat en zijn niet geschikt voor beschermde soorten van de Wet natuurbescherming. Om deze redenen heeft plangebied aannemelijk geen essentiële betekenis voor de overleving van soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Voor de sloop- en bouwwerkzaamheden, is er geen flora- en fauna onderzoek nodig.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, een belangrijk weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden en afstand tot de gebieden is externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden, met uitzondering van stikstofdepositie, uitgesloten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de afstand tot het Natuurnetwerk Nederland hebben de voorgenomen

activiteiten geen negatieve invloed. Voor de Natura 2000-gebieden kan de toename van stikstofdepositie mogelijk leiden tot negatieve effecten. Om die reden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er voor zowel de gebruiks- als de bouwphase geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j is.

Het aspect ecologie zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Archeologie

Volgens het geldende 'Parapluplan Archeologie' beschikken de gronden van het plangebied over de dubbelbestemming 'waarde - Archeologie 3'. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de herontwikkeling worden deze normen overschreden. Om die reden is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het verkennend booronderzoek kan de hoge archeologische verwachting worden gehandhaafd in het westen van het plangebied. Hier zijn antropogene ophoogpakketten en mogelijk funderingsresten aangetroffen die zouden kunnen samenhangen met de bebouwing die op historisch kaartmateriaal is weergegeven. Voor het oostelijke deel van het plangebied kan voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd de verwachting naar laag worden bijgesteld, gezien de afwezigheid van veraarde veenlagen, ophooglagen en historische bebouwing in het plangebied. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het niet nodig is in deze zone een archeologische dubbelbestemming op te nemen. Dit betekent eveneens dat er geen bezwaar is tegen de voorgenomen plannen in het gebied. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (de gemeente Alphen aan den Rijn).

Cultuurhistorie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele monumentale molens. Molens en landgoederen vormen een kenmerkende combinatie van cultuurhistorie, natuur en landschap. Daarbij gaat het niet alleen om het monument op zich maar ook om zijn omgeving en ensemblewaarde. Hiervoor zijn beschermingszones opgenomen. Het plangebied bevindt zich niet in de beschermingszones, maar wel nabij deze beschermingszones. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de molens in de nabije omgeving. De beoogde ontwikkelingen dragen wel bij aan de ensemblewaarde van het monument en zijn omgeving, omdat het plan een positieve bijdrage doet aan de landschappelijke waarde door het openen van het gebied en het toevoegen van groen. Tevens brengt de komst van de natuurcamping bezoekers voor de monumenten met zich mee.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen in de omgeving van het plangebied. De landschappelijke waarde van de locatie neemt zelfs toe, doordat het groen en openheid toevoegt. Dit draagt bij aan de belevingswaarde van de omgeving. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van onderhavig plan.

Verkeer en parkeren

In de nieuwe situatie neemt het aantal woningen met vijf toe. De verkeersgeneratie van 7 woningen bedraagt 55,3 voertuigbewegingen per etmaal. Met het korter worden van de loods daalt het aantal voertuigbewegingen naar 15,0. De natuurcamping levert een verkeersgeneratie van $0,4 \times 40 = 16,0$ op. Inclusief bezoek, waarvoor uitgegaan kan worden van 10% toename, bedraagt de verkeersgeneratie van de natuurcamping 17,6 voertuigbewegingen per etmaal. In totaal heeft het plangebied in de toekomstige situatie een

verkeersstroom van 87,9 voertuigbewegingen per etmaal. Als gevolg van het voorgenomen plan neemt de verkeersgeneratie toe met $87,9 - 43,8 = 44,1$ voertuigbewegingen per etmaal. Dit is een aanvaardbare toename voor het Noordeinde.

Voor het parkeren in het plangebied worden de parkeernormen uit de Nota parkeernormen en voorzieningen 2020 van de gemeente Alphen aan den Rijn aangehouden. Omdat er voor een kampeertrein geen normering is opgenomen in de nota is daarvoor aansluiting gezocht bij CROW-publicatie 381. In totaal zijn er 67,4 parkeerplaatsen benodigd, waarvan 15,4 voor de woningen, 4 voor het hovenierbedrijf en 48 voor de natuurcamping.

De parkeerplekken die benodigd zijn voor de woningen worden opgevangen op de kavels van de woningen en eventueel op de parkeerplaats ten westen van de loods. De 4 parkeerplaatsen die benodigd zijn voor het hovenierbedrijf kunnen opgevangen worden naast de loods of op het parkeerterrein ten oosten van de loods. De parkeerbehoefte van 48 parkeerplaatsen voor de natuurcamping kan opgevangen worden op de parkeerplaats in de zone ten oosten van de beoogde woningen. De parkeerbehoefte van de woningen wordt op eigen terrein opgelost.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

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 'Noordeinde 11c-d, Aarlanderveen'.

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

Met vriendelijke groet,

Buro SRO