

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r

Project
Versie
Projectnummer
Datum
Auteur

Magnolia te Alphen aan den Rijn
Definitief 1.0
20360
17 februari 2022
R. Droogendijk LLB



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Procedure	4
1.4	Relatie tot ontwikkeling	5
1.5	Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.6	Leeswijzer	5
2	Locatie en kenmerken	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Locatie van het project	7
2.3	Beschrijving van de gronden	9
2.4	Kenmerken van het project	10
2.5	Planologisch regime	13
3	Kenmerken van het potentiële effect	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Verkeer	15
3.3	Luchtkwaliteit	16
3.4	Natuur	17
3.5	Water	18
3.6	Bodem	20
3.7	Geluid	20
3.8	Externe veiligheid	20
3.9	Bedrijven en milieuzonering	20
3.10	Archeologie	21
4	Conclusie en verzoek	22
4.1	Samenvatting milieueffecten	22
4.2	Verzoek	23

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Woonforte is voornemens om in totaal 135 wooneenheden te realiseren op de locatie aan de Magnoliastraat te Alphen aan den Rijn. Op de locatie is in de huidige situatie ook woningbouw gerealiseerd, echter wordt met de geplande ontwikkeling een totaal van 49 appartementen aan de woningvoorraad toegevoegd. Daarmee worden ook de bouw mogelijkheden van de locatie aangepast. De bestaande opstallen worden gesloopt en herontwikkeld, zodat ruimte ontstaat voor twee woongebouwen met elk in totaal 135 wooneenheden.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Alphen Stad”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn op 17 september 2020. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 DE (VORMVRIJE) M.E.R.-BEOORDELING

Op grond van de Wet milieubeheer is voor projecten die mogelijk grote gevolgen hebben voor het milieu, een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dit geval gaat het om m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapportage (MER) opgesteld dient te worden. De m.e.r.-procedure is bedoeld om de belangrijk milieugevolgen van het project mee te wegen bij de besluitvorming.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke projecten het doorlopen van een m.e.r.-procedure verplicht is. Indien een m.e.r.-procedure niet direct verplicht is, dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden onderzocht in hoeverre de ontwikkeling al dan niet significant negatieve effecten tot gevolg heeft. Indien uit de beoordeling blijkt dat dergelijke gevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een m.e.r.-beoordeling of MER aan de orde. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar die onder de drempelwaarden blijven.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Alphen aan den Rijn dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen.

1.3 PROCEDURE

Met de wijziging van het Besluit m.e.r. is ook de procedure voor de vormvrije m.e.r. veranderd. Voor elke aanvraag moet door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld. Op basis van deze aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Indien geconcludeerd wordt dat geen MER benodigd is, zijn er geen verdere procedurele verplichtingen. De aanmeldnotitie en het m.e.r.-beoordelingsbesluit dienen op te worden genomen in het ruimtelijk plan.

1.4 RELATIE TOT ONTWIKKELING

De realisatie van 135 appartementen op de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	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.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer 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. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, is in principe geen m.e.r.-beoordeling vereist. Echter, de ondergrens zoals genoemd in het Besluit m.e.r., is niet leidend. De potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van het project moeten worden meegenomen bij de beoordeling. Ook beneden de grenswaarden kunnen relevante milieueffecten optreden. Om inzicht te geven in de potentiële milieueffecten, is voorliggende aanmeldnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

1.5 DOEL VAN DE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het in beeld brengen van de milieugevolgen (effecten) die kunnen optreden als gevolg van de beoogde gebiedsontwikkeling. Op deze wijze wordt inzichtelijk gemaakt hoe het milieubelang volwaardig is meegewogen in de besluitvorming. Daarnaast biedt de vormvrije m.e.r.-beoordeling de mogelijkheid om de omgeving te informeren over de afwegingen die zijn gemaakt in het proces van totstandkoming van de beoogde ontwikkelingen.

Bij het opstellen van de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1.6 LEESWIJZER

De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 betreft de projectlocatie en de projectplannen;
- Hoofdstuk 3 milieutechnische analyse;
- Hoofdstuk 4 betreft de conclusie, bestaande uit een korte samenvatting voor de projectlocatie;
- Hoofdstuk 5 betreft het verzoek richting het college, inhoudende te besluiten dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

2 LOCATIE EN KENMERKEN

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden kenmerken van de locatie en van het project weergegeven. Daarbij dient o.a. de ligging binnen de gemeente Alphen aan den Rijn en de situering ervan ten opzichte van beschermde natuurgebieden relevant. De kenmerken van het project maken de aard en omvang van de ontwikkeling inzichtelijk. Tot slot wordt ingegaan op het planologisch regime, zowel in de huidige als in de beoogde toekomstige situatie.

2.2 LOCATIE VAN HET PROJECT

Het initiatief heeft betrekking op de percelen aan de Magnoliastraat in Alphen aan den Rijn. Het plangebied is gelegen in Alphen-West (binnen de wijk Hoorn, in de subbuurt Bospark) en wordt globaal begrensd door:

- Bosparkweg aan de noordzijde, met het park Bospark ten noordoosten;
- Nieuwe bebouwing van Rijnzate aan de oostzijde;
- Magnoliastraat aan de zuidzijde;
- Prinses Beatrixlaan aan de westzijde.

Meer specifiek staat de locatie kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummers 8427, 8470, 8034, 8035, 8036, 8037, 8038, 5699. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in onderstaande afbeelding..

figuur 1. Duiding plangebied



Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. Het projectgebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn:

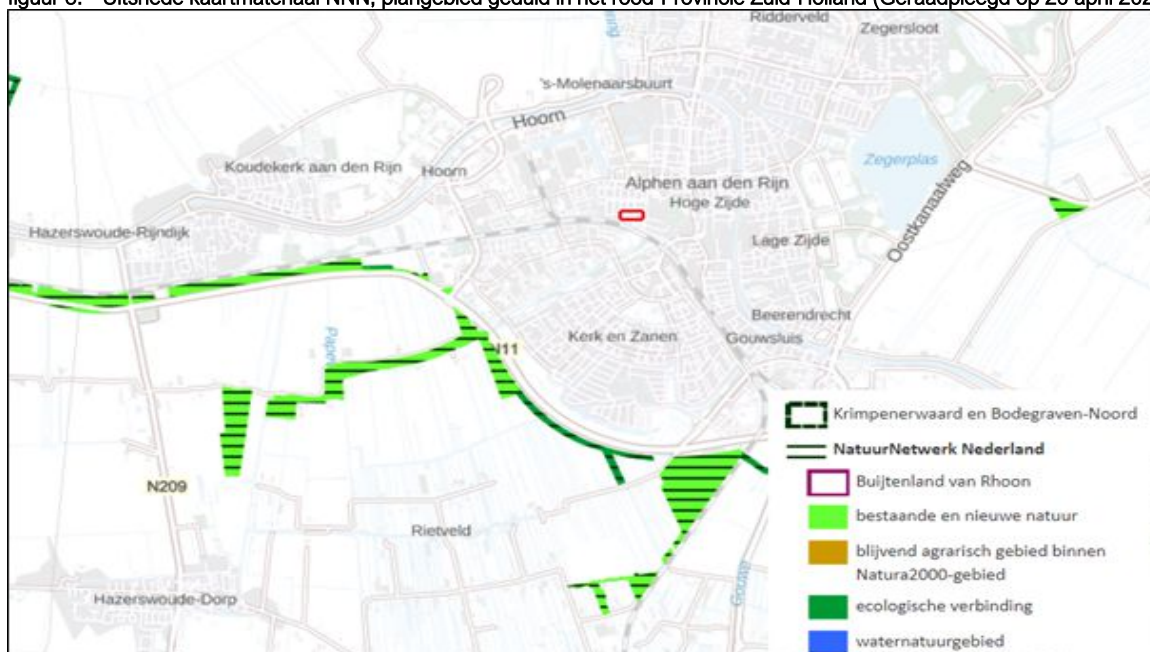
1. De Wilck (niet stikstofgevoelig) Gelegen op circa 6,2 km afstand
2. Nieuwkoopse Plassen & De Haeck Gelegen op circa 6,5 km afstand

Verder geldt dat het plangebied locatie niet gelegen is in een van de provinciaal beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op 1,4 kilometer van de projectlocatie. Op onderstaande figuren zijn de Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden weergegeven.

figuur 2. Natura 2000-gebieden omgeving plangebied, plangebied aangeduid in rood (bron: Afbeelding opgemaakt in QGIS)



figuur 3. Uitsnede kaartmateriaal NNN, plangebied geduid in het rood Provincie Zuid-Holland (Geraadpleegd op 20 april 2021)



2.3 BESCHRIJVING VAN DE GRONDEN

In de huidige situatie betreft het plangebied een woonbuurt met voornamelijk seniorenwoningen. Langs de Bosparkweg en Prinses Beatrixstraat is de bestaande Magnoliaflat gesitueerd. Voor het overige zijn bungalowwoningen aanwezig. Het totale aantal woningen in de huidige situatie bedraagt 86 wooneenheden volgens de volgende verdeling:

- 58 appartementen Magnoliaflat;
- 28 bungalowwoningen.

Het plangebied bevindt zich ten westen van het centrum van Alphen aan den Rijn, dat op steenworp afstand gelegen is. Direct aangrenzend aan het plangebied ligt het Bospark. Het treinstation van Alphen aan den Rijn is gemakkelijk per voet te bereiken (circa 10 minuten wandelafstand). De bestaande woningen zijn verouderd en weinig duurzaam. Om een toekomstbestendige buurt te creëren, zijn de woningen aan vernieuwing toe.

De figuren 4 en 5 tonen respectievelijk de huidige uitstraling van de bungalowwoningen en de Magnoliaflat.

figuur 4. Bestaande bungalowwoningen (bron: Zijdekwartier Architecten)



figuur 5. Bestaande Magnoliaflat (bron: Zijdekwartier Architecten)

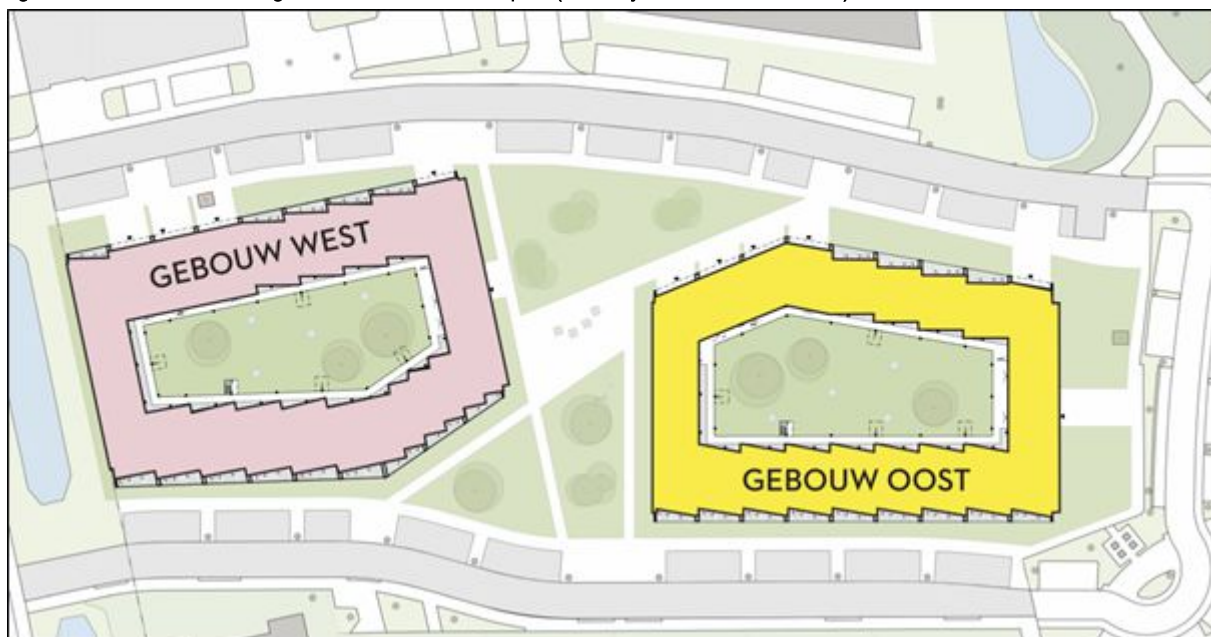


2.4 KENMERKEN VAN HET PROJECT

Projectplan

De voorgenomen ontwikkeling betreft het vervangen van de bestaande woningen door nieuwe appartementen. De appartementen, in totaal 135 stuks, worden gerealiseerd in twee woongebouwen. De woongebouwen worden geduid als gebouw 'oost' en gebouw 'west'.

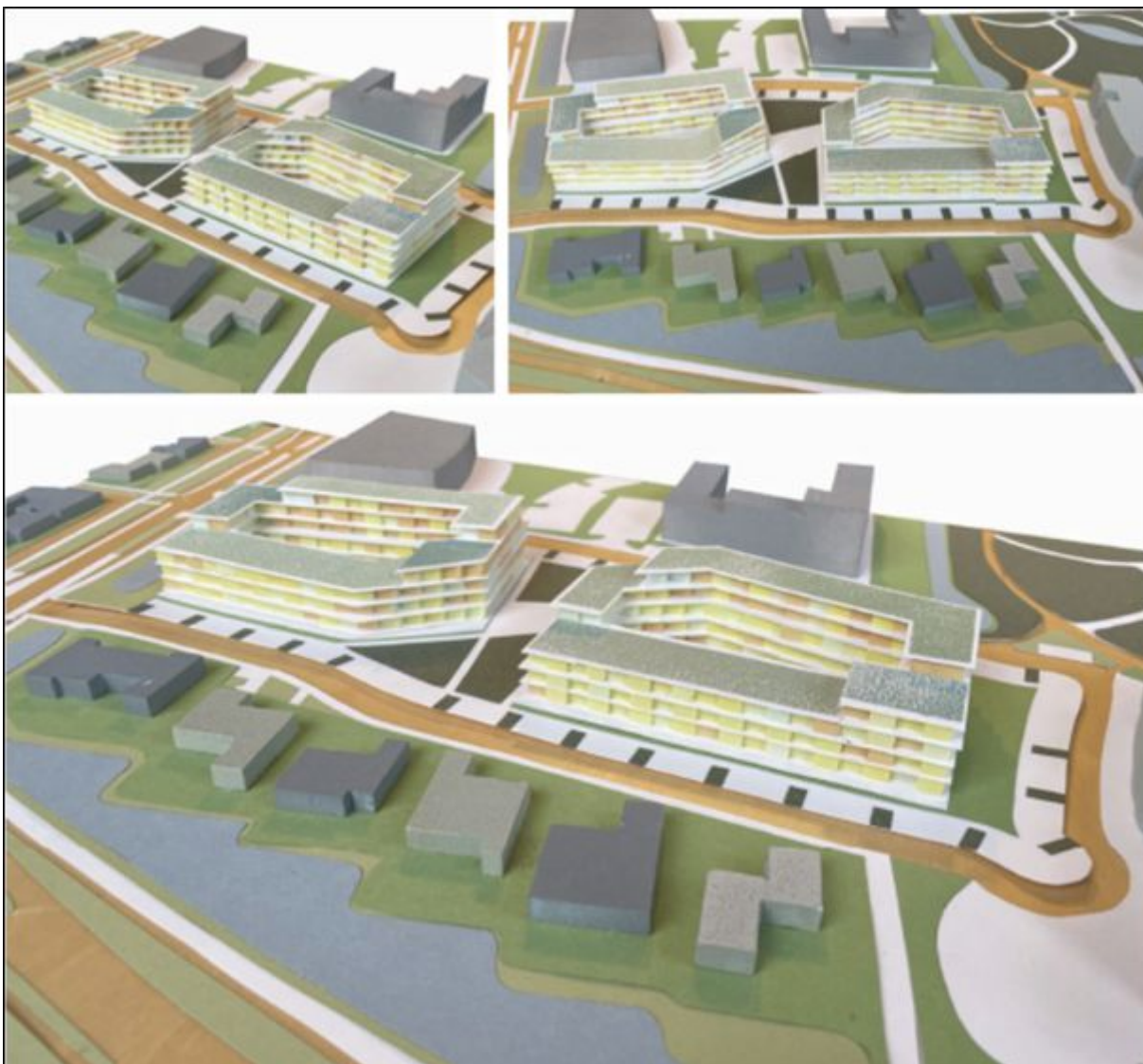
figuur 6. Gebouw 'West' en gebouw 'Oost' nieuwbouwplan (bron: Zijdekwartier Architecten)



De volgende ontwerputgangspunten worden meegenomen:

- Sloop bestaande Magnoliaflat en bungalowwoningen (in totaal 86 woningen). Nieuwbouw van 135 appartementen verdeeld over twee woongebouwen.
- De appartementen betreffen allen sociale huurwoningen. De woninggrootte varieert van ca. 60 tot ca. 82 m² GBO (70 tot 104 m² BVO).
- De toekomstige bebouwing wordt vormgegeven als hofbebouwing. Zo ontstaan twee luwe gemeenschappelijke buitenruimten.
- Aflopende bebouwing en lange richting zorgen voor maximale zoninstraling.
- De bebouwing wordt uitgevoerd in drie tot vijf bouwlagen, met een maximale bouwhoogte van ca. 16 meter. Daardoor ontstaat een oplopende bebouwing.
- Parkeren vindt plaats op maaiveld, voortbordurend op de bestaande parkeeroplossing. In totaal worden 33 tot maximaal 37 parkeerplaatsen aan de bestaande capaciteit toegevoegd.
- Elk woongebouw krijgt twee entrees en inbandige fietsparkeerruimtes.
- Een gemeenschappelijke ruimte in gebouw 'oost' gericht op ontmoeting, uitsluitend bestemd voor bewoners.
- Zonnepanelen op het dak.

figuur 7. Maquettes nieuwbouw (bron: Zijdekwartier Architecten)



Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De beoogde ontwikkeling voorziet naast een gewenste toename van het aantal woningen in Alphen aan den Rijn, ook in de noodzakelijke verduurzaming van de woningvoorraad. De woningen in de huidige vorm zijn weinig duurzaam en de bestaande voorraad aanpassen aan de huidige standaarden is zowel financieel als technisch niet haalbaar. Met de herontwikkeling van het gebied ontstaan dan ook kansen voor de verduurzaming van de locatie.

De woningen in het nieuwe Magnolia worden gasloos uitgevoerd. Om de woningen te voorzien van verwarming en warm water, wordt een warmtepomp geïnstalleerd. Om de zelfvoorzienendheid verder te bevorderen, worden panelen op het dak geplaatst waarmee de bebouwing kan worden voorzien van groene stroom. Daarnaast wordt het dakoppervlak met sedumdakbedekking ingericht als groene 'daktuin' (niet toegankelijk), zodat een bijdrage wordt geleverd aan de klimaatadaptatie, waarmee rekening wordt gehouden met perioden van zware regenval. Met de gekozen maatregelen is dan ook sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Cumulatie met andere projecten

De locatie gelegen nabij het centrum van Alphen aan den Rijn. Rondom locatie zijn diverse woon- en maatschappelijke functies aanwezig. Ten westen van het plangebied ligt bedrijventerrein "Rijnhaven Oost". Het centrum van Alphen, gelegen ten oosten van het plangebied, kent een rijke mix van functies, inherent aan de ligging in het centrumgebied. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de directe omgeving die gezamenlijk met dit project tot significant nadelige effecten voor het milieu kunnen leiden.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

Productie van afvalstoffen

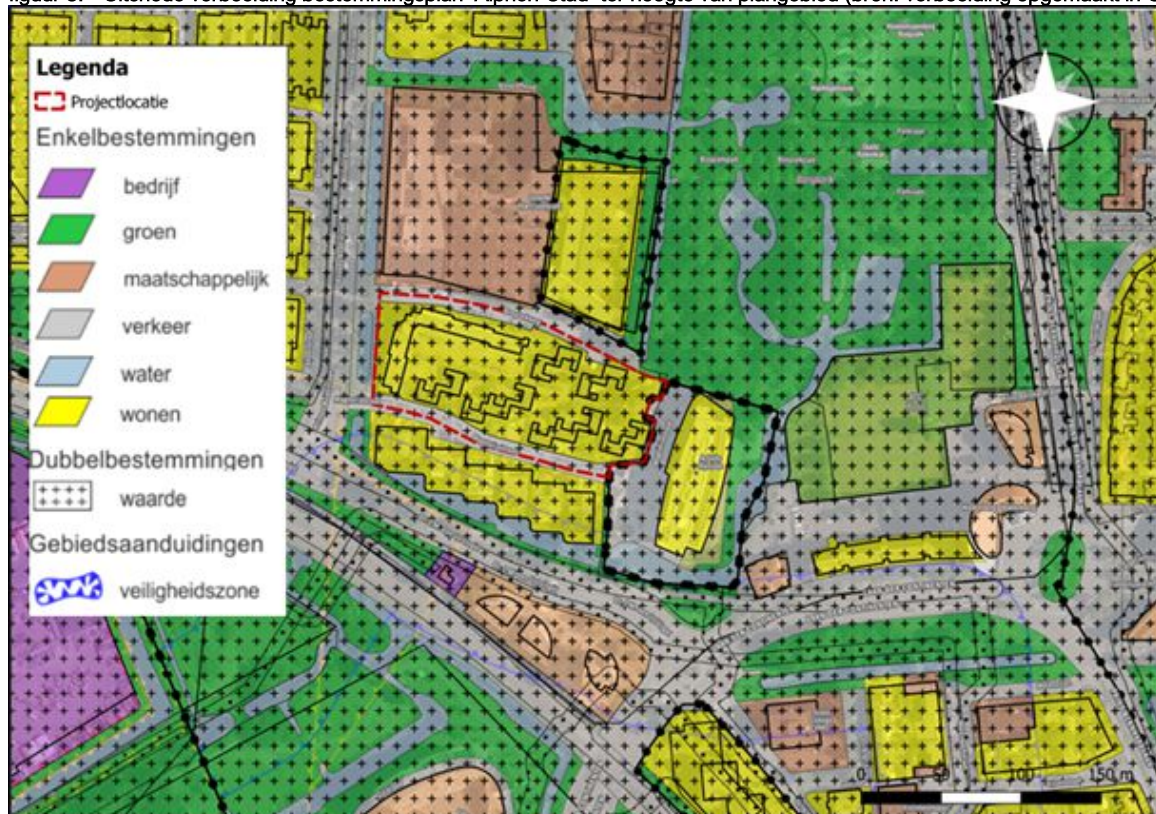
Er is uitsluitend sprake van huishoudelijk afval. Het huishoudelijk afval wordt conform de daartoe geldende standaarden afgevoerd en verwerkt.

2.5 PLANOLOGISCH REGIME

Het bestemmingsplan "Alphen Stad" is het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het bestemmingsplan is door de raad van gemeente Alphen aan den Rijn vastgesteld op 17 september 2020. Het plangebied kent de volgende bestemmingen:

- de enkelbestemming 'Wonen'
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3a';
- de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeren';

figuur 8. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Alphen-Stad" ter hoogte van plangebied (bron: verbeelding opgemaakt in QGIS)

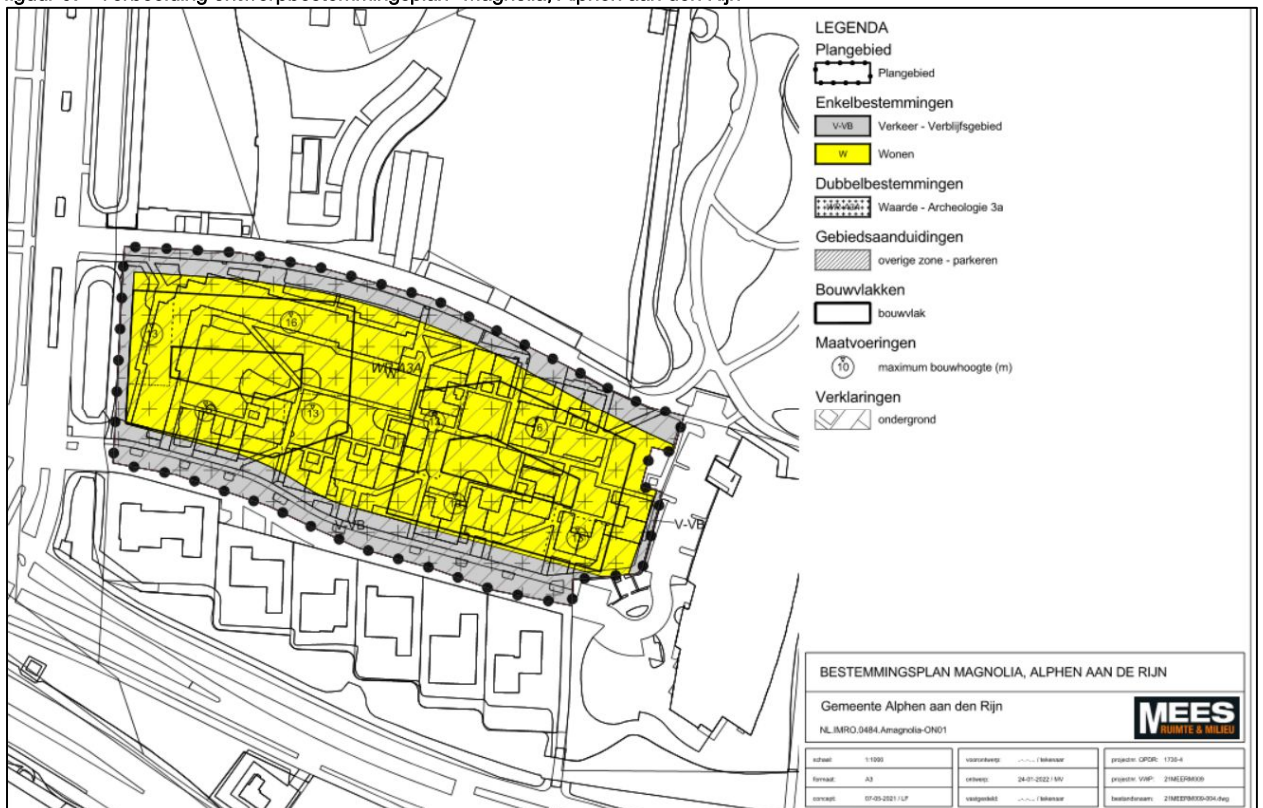


Relatie tot ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is niet te realiseren binnen de bouwvlakken die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De huidige bestemming, namelijk 'Wonen', voldoet wel. Omdat de ontwikkeling niet passend is binnen de vigerende bebouwingmogelijkheden, is sprake van strijd met het bestemmingsplan "Alphen Stad". Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de weergegeven locatie in hoofdzaak de enkelbestemming 'Wonen' en voor een deel de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Figuur 9 toont een uitsnede van de nieuwe verbeelding zoals opgesteld voor het projectbestemmingsplan.

figuur 9. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Magnolia, Alphen aan den Rijn"



3 KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

3.1 INLEIDING

De impact van de voorgenomen ontwikkeling wordt in kaart gebracht door de beoogde ontwikkeling te vergelijken met de referentiesituatie. In de komende paragrafen worden de mogelijk relevante milieueffecten behandeld.

3.2 VERKEER

Voor de ontwikkeling dient in kaart te worden gebracht wat de te verwachten verkeersstromen van en naar het plangebied zullen zijn. Omdat ook in de huidige situatie sprake is van een verkeersaantrekkende werking, kunnen de toekomstige verkeersstromen worden afgezet tegen het huidige gebruik.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de kencijfers uit de publicatie 381 van het CROW. Voor de toepassing van die kengetallen is van belang dat Alphen aan den Rijn een sterk stedelijk gebied (omgevingsadressendichtheid 1.782 per km²) betreft. Daarnaast geldt dat de locatie gelegen is in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Dit, in combinatie met het woningbouwprogramma, is leidend voor de toepassing van de kencijfers voor verkeersgeneratie. Voor het woningbouwprogramma geldt dat toepassing wordt gegeven aan de hoofdgroep 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'.

In de huidige situatie zijn in totaal 86 woningen aanwezig. In de toekomstige situatie worden dit er 135 in de sector sociaal/ middeldure huur. Voor dit type woningen ter plaatse van het plangebied, kan uit worden gegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 4 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/e). In onderstaande tabel is de vergelijking opgenomen tussen de huidige en toekomstige verkeersstromen.

Tabel 2. Berekening verkeersgeneratie op basis van huidig en nieuw programma

Functie	Mvt/e	Eenheid	Aantal	Minimale verkeersstromen (mvt/e)	Maximale verkeersstromen (mvt/e)
Wonen (huidig)	Min 3,2 – Max 4,0	Per woning	86	275,2	344
Wonen (nieuw)	Min 3,2 – Max 4,0	Per woning	135	432	540
Verschil				+ 156,8	+ 196

Te zien is dat de verkeersstromen in de nieuwe situatie naar verwachting toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Dit is inherent aan de toename van het aantal woningen binnen het plangebied. Gelet op de stedelijkheid van de omgeving en de bestaande infrastructuur is de verwachting dat de verkeersbewegingen opgaan in het heersende verkeersbeeld. De voor milieu gerelateerde aspecten waarop de toename van het verkeer van invloed kan zijn, zijn luchtkwaliteit en stikstof. Deze aspecten worden in paragraaf 3.3 en 3.4 van voorliggende notitie behandeld. Van negatieve effecten door overschrijding van achtergrond- of grenswaarden, is geen sprake. De toename van het verkeer ten opzichte van de huidige situatie, is derhalve niet zodanig dat dit een m.e.r.-beoordeling of MER rechtvaardigt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen significante negatieve milieueffecten met zich meebrengt.

3.3 LUCHTKWALITEIT

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Beoogde ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van de toevoeging van in totaal 49 woningen t.o.v. het huidige planologisch regime. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk worden gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentratie voor een bepaald jaar is ter plaatse van een specifieke locatie. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Onderstaande tabel toont de grootschalige achtergrondconcentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via NSL Monitoringstool op 9 april 2021, rekenpunt ter hoogte van de Gladiolenstraat).

figuur 10. Jaarlijkse achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de projectlocatie (bron: nsl-monitoring.nl)

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie, rekenpunt 15844986		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	19,4	18,8	11,2
2030	13,2	16,7	9,3
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden en ruim onder de maximale waarden ligt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot significant negatieve effecten voor het milieu.

3.4 NATUUR

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Privium een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Daarnaast is door Mees Ruimte & Milieu een berekening uitgevoerd van de effecten op de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling. De resultaten uit beide onderzoeken worden hieronder samenvattend weergegeven. De rapportages d.d. 9 november 2020 respectievelijk d.d. 7 mei 2021 zijn opgenomen in de bijlagen bij voorliggende rapportage.

Gebiedsbescherming

Om de effecten van het initiatief te beoordelen is een ecologische quickscan en een AERIUS berekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op omliggende natuurbeschermingsgebieden. In hoofdstuk 2 van voorliggende aanmeldnotitie is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden in de omgeving in kaart gebracht. Uit de quickscan Wet natuurbescherming blijkt dat door de afstand tot de Natura-2000 gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, geen negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn. Ook uit de stikstofdepositieberekening is gebleken dat geen sprake is van een toename van de stikstofneerslag van meer dan 0,00 mol/ha/jr op de daartoe gevoelige gebieden. Het initiatief heeft daarmee geen significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen het NNN of ander provinciaal beschermd gebied, zodat ook daar geen sprake is van negatieve effecten.

Soortenbescherming

In het kader van de quickscan Wet natuurbescherming is beoordeeld in hoeverre de locatie geschikt is voor beschermde soorten (fauna). Uit de quickscan blijkt dat effecten op beschermde soorten grotendeels kunnen worden uitgesloten, hetzij door de aard van de werkzaamheden, dan wel door het ontbreken van geschikt biotoop voor mogelijke beschermde soorten in de omgeving.

Uitzondering hierop vormt de potentie van het plangebied voor vleermuizen. Gelet op de sloopwerkzaamheden, is daarom een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat de te slopen bebouwing twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats aanwezig is. Door de geplande werkzaamheden binnen het plangebied worden de genoemde verblijfplaatsen weggenomen en dient een ontheffing te worden aangevraagd van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. In het kader daarvan dienen conform het Ecologisch Werkprotocol compenserende en/ of mitigerende maatregelen getroffen te worden, waaronder in ieder geval het plaatsen van twaalf tijdelijke vleermuiskasten en het ongeschikt maken van de bebouwing voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden. In de toekomstige bebouwing dient te worden voorzien in twaalf permanente inbouwvoorzieningen.

Voor het verkrijgen van de ontheffing dient sprake te zijn van een groot openbaar belang. Gezien de schaarste op de woningmarkt en het belang van het toevoegen van nieuwe woningen, worden geen belemmeringen voorzien in het aantonen daarvan. Om die reden en met het oog op de treffen maatregelen (zowel tijdelijk als permanent), ligt het verkrijgen van de ontheffing Wet natuurbescherming in de lijn der verwachting. De verdere uitwerking van de maatregelen en de onderbouwing van het initiatief vindt plaats in het kader van de procedure rondom de ontheffingaanvraag, dat een separaat spoor doorloopt. Van belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve geen sprake. De mogelijke noodzaak tot een ontheffing, leidt niet tot zodanig negatieve effecten op de milieusituatie ter plaatse, dat hieruit zou moeten volgen dat een MER-procedure doorlopen moet worden.

Conclusie

De herontwikkeling van de gronden naar een woonfunctie leidt niet tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen natuurgebieden en soorten. Wel is een ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming, echter kan worden gesteld dat dit niet tot zodanige milieueffecten leidt dat een MER-procedure aan de orde is.

3.5 WATER

Een ontwikkeling kan mogelijk effecten hebben op de inrichting van het watersysteem. In voorliggend geval betreft het een ontwikkeling van woningbouw in het bestaand stedelijk gebied van Alphen aan den Rijn. Het is niet de verwachting dat de realisatie van de woningen leidt tot een significant negatief effect op het watersysteem. In deze paragraaf worden deze effecten inzichtelijk gemaakt. Het bestemmingsplangebied is gelegen binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, / niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Waterkwantiteit

Het totale verharde oppervlak (bebouwing en wegen/ paden) in de bestaande situatie betreft 10.108 m². In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak 11.041 m² beslaan, waardoor het verhard oppervlak toeneemt met 933 m². Om deze toename te kunnen ondervangen en daarmee negatieve effecten als gevolg van versnelde afvoer van hemelwater te compenseren, geldt een compensatieopgave van 15% van de berekende toename. Dat betekent dat elders, maar binnen hetzelfde peilgebied, gezocht dient te worden naar ruimte voor extra waterberging. Op basis van een toename van het verhard oppervlak met 933 m², bedraagt de compensatieopgave 140 m².

Binnen het plangebied plannaaam is onvoldoende ruimte beschikbaar om deze compensatieplicht tot uitvoer te brengen. Om die reden is in overleg met de gemeente Alphen aan den Rijn gezocht naar een passende oplossing buiten het plangebied, maar binnen hetzelfde peilgebied als waar de toename van het verhard oppervlak plaatsvindt. Die oplossing is gevonden in het verbreden van het oppervlaktewater in het naastgelegen Bospark.

Ter borging van het bovenstaande is in de regels bij voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot watercompensatie opgenomen. Op grond van die verplichting geldt dat de extra waterberging moet zijn gerealiseerd, uiterlijk 6 maanden nadat fase 1 van het project in gebruik is genomen.

Negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling zijn met het waarborgen van watercompensatie, niet aan de orde.

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden, of beschermingszones, zijn opgenomen op de leggerkaarten van het Hoogheemraadschap van Rijnland en borgen, in samenhang met de Keur, dat de betreffende waterstaatswerken aan de taken kunnen blijven voldoen. Dit betekent dat werken in beschermingszones aan regels is geboden. De volgende leggerkaarten zijn beschikbaar:

- Legger oppervlaktewateren
- Legger primaire waterkeringen
- Legger regionale keringen
- Legger ondersteunende kunstwerken

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een waterkering. Langs de westzijde van het plangebied ligt, net buiten de plangrens, een watergang. De watergang (239-058-00191) is geduid als categorie 'overige watergang'.

figuur 11. Uitsnede leggerkaart oppervlaktewateren (bron: <https://rijnland.maps.arcgis.com/>, geraadpleegd 26 maart 2021)



De watergang kent een kernzone en een beschermingszone. Het plangebied raakt net aan de beschermingszone, maar overlapt daar niet mee. De nieuwe bebouwing wordt niet opgericht binnen de beschermingszone van de watergang.

Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt nog een watergang die vanaf de Bosparkweg het Bospark inloopt (code watergang 239-058-00566). Ook hier geldt dat sprake is van een overige watergang. Bebouwing wordt niet opgericht binnen de vigerende beschermingszone en aanpassingen aan de watergang vinden niet plaats. Voor zover aanpassingen aan deze watergang nodig zijn in het kader van de compensatieopgave, wordt hiertoe een watervergunning aangevraagd.

Van andere waterstaatswerken en bijbehorende beschermingszones in het plangebied is geen sprake.

Riolering en afvalwater

Binnen de herontwikkeling wordt conform de regels van het Bouwbesluit 2012 zorggedragen voor een gescheiden rioleringsstelsel. Hierdoor wordt het vuilwaterriool niet onnodig belast met schoon hemelwater. Het hemelwater voert richting de westelijk gelegen sloot.

Voor (huishoudelijk) afvalwater geldt dat dit in de toekomstige situatie toe zal nemen. Dit is inherent aan de toename van het aantal woningen binnen het plangebied. Daarentegen zijn de bestaande 86 woningen nog aangesloten op een gemengd stelsel. Door het schoon hemelwater in de toekomstige situatie af te koppelen

wordt de druk op het vuilwaterriool beperkt. Er ontstaat daardoor een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen geen negatieve gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het project leidt niet tot significante negatieve effecten op de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

3.6 BODEM

Een nieuw project kan leiden tot vervuiling van de bodem. Het realiseren van woningbouw en de woningen zelf zorgen niet voor activiteiten die leiden tot nieuwe verontreinigingen in de bodem. De te realiseren functies en gebouwen in het plangebied leiden derhalve niet tot significante negatieve effecten op de bodemgesteldheid ter plaatse. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek (Aveco de Bondt, d.d. 21 oktober 2020) wordt daarnaast gesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit zodanig is dat deze vanuit de Wet bodembescherming geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Dit milieuaspect vormt daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of projectMER.

3.7 GELUID

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door ZRi een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar weg- en railverkeerlawaai. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als gevolg van wegverkeerlawaai ter plaatse van de nieuwbouw overschreden ten gevolge van de Dr. J.M. den Uytsingel en de Prinses Beatrixlaan. De geluidbelasting is respectievelijk 49,16 dB en 54,41 dB (inclusief 5 dB aftrek). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Wel is voor een aantal van de nieuw te realiseren woningen een Hogere waardenbesluit noodzakelijk. Uit de berekening van het railverkeersgeluid volgt daarnaast dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De berekende geluidbelasting is 56,02 dB. Een Hogere waardenbesluit is derhalve noodzakelijk. In totaal gaat het om 27 woningen waar het Hogere waardenbesluit voor benodigd is. Dit heeft echter geen verdere invloed of effecten op de milieusituatie ter plaatse. Tijdelijke geluidsbelasting richting de omgeving als gevolg van de sloop- en bouwphase kan aan de orde zijn, echter betreffen dit tijdelijke en omkeerbare gevolgen.

3.8 EXTERNE VEILIGHEID

Door de aanleg en het gebruik van de woningen is er geen significante toename van het risico op ongevallen te verwachten. In het kader van het bestemmingsplan is de situatie ten aanzien van externe veiligheid uitvoerig beschouwd. Er namelijk geen gevaarlijke stoffen geproduceerd door het bouwen van woningen die risico op ongevallen met zich mee brengen. Tijdens de bouw zal worden voldaan aan de wettelijke vereisten van de Arbowet om de veiligheid van de medewerkers in de bouw te garanderen. Van onaanvaardbare risico's die van invloed kunnen zijn op de milieusituatie ter plaatse is geen sprake.

3.9 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

De met het ontwerpbestemmingsplan "Magnolia, Alphen aan den Rijn" mogelijk gemaakte ontwikkeling omvat een woningbouwontwikkeling. Daarbij is van belang dat de nieuwe woningen niet onevenredig mogen worden gehinderd door omliggende hinderveroorzakende functies. Andersom geldt ook dat dient te worden voorkomen dat omliggende bedrijven dan wel instellingen worden gehinderd door de nieuw te realiseren woningen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is relevant te onderzoeken of de geplande functies een

zodanige milieuhinder richting de omgeving veroorzaken, dat daarmee het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of projectMER noodzakelijk wordt geacht.

Binnen het plangebied wordt uitsluitend gewoond. Voor de beoordeling in het kader van bedrijven en milieuzonering is daarom alleen de situatie ten opzichte van de omliggende functies relevant. Rondom het projectgebied zijn naast de bestaande en geprojecteerde woonfuncties een aantal bedrijfs-, gemengde en maatschappelijke functies aanwezig. Er kan derhalve worden gesproken van een gemengd gebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling (woningbouw) is er geen sprake van milieuhinder richting de omgeving. Een m.e.r.-beoordeling of MER is dan ook niet aan de orde.

3.10 ARCHEOLOGIE

De beoogde ontwikkeling behelst een sloop/ nieuwbouwproject. Bestaande opstallen worden gesloopt en vervangen door twee nieuwe woongebouwen. Daarnaast wordt het omliggende openbaar gebied opnieuw ingericht. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft op 28 maart 2019 het paraplubestemmingsplan "Parapluplan Archeologie" vastgesteld. Met het parapluplan wordt voor het gehele gemeentelijke grondgebied voorzien in een kader waaraan ontwikkelingen kunnen worden getoetst aan het archeologisch beleid. Ook onderhavig project is getoetst aan dat kader, op grond waarvan een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk blijkt. Het onderzoek is uitgevoerd door Transect (d.d. 28 januari 2021).

Het verkennend onderzoek bestaat uit een bureaustudie en een inventariserend veldonderzoek (boringen). Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen. Het plangebied bevindt zich op de stroomrug van de Oude Rijn, die reeds actief was in het Neolithicum. De rivier is meerdere malen verjongd en opnieuw geactiveerd. Als gevolg van de hogere ligging in het landschap, is de stroomrug vanaf haar ontstaan altijd interessant geweest voor bewoning, met name op de relatief hoog gelegen oeverwallen. In de directe omgeving van het plangebied zijn voorts geen archeologische vondsten bekend, maar dit sluit de aanwezigheid ervan in het plangebied niet uit. Nederzettingen uit de Late-Middeleeuwen en Nieuwe Tijd worden niet in het plangebied verwacht. Op historisch kaartmateriaal ontbreken namelijk aanwijzingen voor bewoning, die indicatief kunnen zijn voor bebouwing uit de Late-Middeleeuwen. Het plangebied lag midden in de Polder Kerk en Zanen en was daarmee niet aantrekkelijk voor bewoning in deze periode. Bewoning concentreerde zich meer langs de Oude Rijn.

Het veldonderzoek heeft de archeologische verwachting bevestigd. In vrijwel het hele plangebied zijn intacte oever- op beddingafzettingen van de Oude Rijn aangetroffen. In het westen van het plangebied is direct onder de moderne ophooglaag een cultuurlaag aangetroffen, op een diepte van 45 tot 90 cm -Mv (1,2 – 1,6 m -NAP). In twee boringen is daarbij een tweede mogelijke cultuurlaag aangetroffen binnen de oeverafzettingen op een diepte van 105 tot 120 cm -Mv (1,7 – 1,8 m -NAP). De cultuurlagen kenmerken zich door een donkergekleurd, licht humeus niveau en de aanwezigheid van houtskool en kleine fragmenten aardewerk. In het oosten van het plangebied zijn geen cultuurlagen waargenomen. Echter aangezien hier de oevers van de Oude Rijn wel nagenoeg intact zijn, kan niet worden uitgesloten dat hier sprake is van een archeologische vindplaats.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande geldt een hoge archeologische verwachting in het plangebied vanaf een diepte van 45 tot 90 cm -Mv (1,2 – 1,6 m -NAP). Wanneer bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken, is proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. In het bestemmingsplan is dan ook een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3a' opgenomen, zodat mogelijk aanwezige waarden in de bodem worden beschermd. Door het opnemen van de dubbelbestemming en bijbehorende beschermingsregeling wordt inachtneming van archeologische belangen afdoende gewaarborgd. Van een noodzaak tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER is daarom geen sprake.

4 CONCLUSIE EN VERZOEK

4.1 SAMENVATTING MILIEUEFFECTEN

In onderstaande tabel worden de effecten op het milieu zoals weergegeven in deze rapportage samengevat.

Milieuaspect	Effecten
Verkeer	Er is sprake van een beperkte toename van de verkeersgeneratie. Deze toename vormt, mede gelet op de conclusies ten aanzien van luchtkwaliteit en stikstof, echter geen zodanige wijziging in milieueffecten dat een nadere m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.
Luchtkwaliteit	Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, aangezien de achtergrondconcentraties van de beschouwde luchtverontreinigende stoffen ruim voldoen aan de wettelijke grenswaarden conform de Wet milieuhinder. Significante negatieve effecten zijn uit te sluiten. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.
Natuur	De herontwikkeling van de gronden naar wonen leidt niet tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen natuurgebieden en soorten. Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr. Een ontheffing en bijkomende mitigerende/compenserende maatregelen zijn nodig in verband met vleermuizen ter plaatse van de bestaande bebouwing. Dit leidt niet tot zodanig zwaarwegende milieueffecten, dat een nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.
Water	De realisatie van het project leidt niet tot significant negatieve effecten op de waterhuishouding in en rondom het plangebied. De toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd door het verbreden van bestaande waterpartijen in het Bospark. Daartoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het nieuwe bestemmingsplan. De waterbelangen hebben daarmee een plek gekregen in de afweging en leiden niet tot een nadere onderzoeksplicht in het kader van het Besluit m.e.r.
Bodem	Met de realisatie van het project worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot bodemverontreiniging.
Geluid	Een Hogere waardenbesluit is noodzakelijk in verband met de overschrijding van voorkeursgrenswaarden voor weg- en railverkeerslawaaï. In totaal gaat het om 27 woningen waar het Hogere waardenbesluit voor benodigd is. Dit heeft echter geen verdere invloed of effecten op de milieusituatie ter plaatse. Tijdelijke geluidsbelasting richting de omgeving als gevolg van de sloop- en bouwphase kan aan de orde zijn, echter betreffen dit tijdelijke en omkeerbare gevolgen.

Externe veiligheid	Door de aanleg en het gebruik van de woningen is er geen significante toename van het risico op ongevallen te verwachten. In het kader van het bestemmingsplan is de situatie ten aanzien van externe veiligheid uitvoerig beschouwd. Er namelijk geen gevaarlijke stoffen geproduceerd door het bouwen van woningen die risico op ongevallen met zich mee brengen. Tijdens de bouw zal worden voldaan aan de wettelijke vereisten van de Arbowet om de veiligheid van de medewerkers in de bouw te garanderen. Van onaanvaardbare risico's die van invloed kunnen zijn op de milieusituatie ter plaatse is geen sprake.
Bedrijven en milieuzonering	Binnen het plangebied wordt uitsluitend gewoond. Voor de beoordeling in het kader van bedrijven en milieuzonering is daarom alleen de situatie ten opzichte van de omliggende functies relevant. Rondom het projectgebied zijn naast de bestaande en geprojecteerde woonfuncties een aantal bedrijfs-, gemengde en maatschappelijke functies aanwezig. Er kan derhalve worden gesproken van een gemengd gebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling (woningbouw) is er geen sprake van milieuhinder richting de omgeving. Een m.e.r.-beoordeling of MER is dan ook niet aan de orde.
Archeologie	Op basis van uitgevoerd verkennend archeologisch onderzoek geldt een hoge archeologische verwachting in het plangebied vanaf een diepte van 45 tot 90 cm -Mv (1,2 – 1,6 m -NAP). Wanneer bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken, is proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. In het bestemmingsplan is dan ook een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3a' opgenomen, zodat mogelijk aanwezige waarden in de bodem worden beschermd. Door het opnemen van de dubbelbestemming en bijbehorende beschermingsregeling wordt inachtneming van archeologische belangen afdoende gewaarborgd. Van een noodzaak tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER is daarom geen sprake.

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling (woningbouw) zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

4.2 VERZOEK

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling of -procedure nodig is