

Gemeente Alphen aan den Rijn
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Utrecht, 7 februari 2023
Ons kenmerk: SR210551
Betreft: Verzoek m.e.r.-beoordelingsbesluit Noorderlicht Alphen aan den Rijn

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens de initiatiefnemer (Gemeente Alphen aan den Rijn) om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de herontwikkeling van de locatie aan de Noordpoolsingel in Alphen aan den Rijn. De herontwikkeling bestaat uit het realiseren van in totaal 257 nieuwe woningen, een gemengde functie (maatschappelijk, dienstverlenend of kantoor functie) en de herinrichting van het gebied.

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. op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat 257 woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r. 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

Het plangebied dient in de toekomstige situatie een transformatie te ondergaan. Op de locatie is momenteel een tijdelijk parkeerterrein aanwezig. De gronden dienen geschikt gemaakt te worden voor de ontwikkeling van 257 woningen. Op de locatie wordt een appartementengebouw met 7 tot 16 bouwlagen gerealiseerd. Het plangebied wordt ook heringericht, waarbij naast groen een nieuwe toegang tot het terrein (en parkeergarage) wordt aangelegd vanaf de Noordpoolsingel.

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 afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). 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 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.

2. Plaats activiteit

Het plangebied is gelegen in Alphen aan den Rijn, direct ten noordwesten van het station en langs de spoorlijn. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Noordpoolsingel. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de fietsenstalling van het station en aan de oostzijde door de spoorlijn. De locatie is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, percelen 10234, 9014, 10861 (deels), 11893 (deels) en 11971 (deels). De totale gezamenlijke oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 14.646 m². De gemeente verkoopt een deel van de percelen 10234 en 9014, aan Woonforte (ca. 6.000 m²).

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij beschermde natuurgebieden, andere kwetsbare gebieden 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 verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Grondslag, d.d. 24 mei 2022). In de grond zijn maximaal lichte verhogingen aan diverse zware metalen, minerale olie en/of PAK aangetoond. In het grondwater is een lichte tot en met matige verhoging aan nikkel en/of barium gemeten. De matige verhoging aan barium wordt toegewezen aan een van nature verhoogde concentratie. Ook is er zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

Daarnaast heeft de beoogde realisatie van woningen en het toekomstige gebruik geen negatief effect op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De milieugevolgen vanuit het aspect bodem zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Alphen aan den Rijn, binnen de geluidzones van de Laan der Continenten, de Aziëlaan, de Stationsstraat, de Prins Bernhardlaan, de Europalaan, de Utrechtsestraat, de Australiëlaan en de Noorderkeerkring. De overige wegen in de omgeving (waaronder de Costa Del Sol) betreffen 30 km wegen zonder geluidzone. De locatie ligt tevens binnen de geluidzone van het naastgelegen spoor (Utrecht-Leiden). Om die reden is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaaï en railverkeerlawaaï uitgevoerd (Adviesburo Van der Boom, d.d. 24 juni 2022). Hieruit is gebleken dat de geluidbelasting door wegverkeer op geen van de omliggende wegen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidbelasting door railverkeer bedraagt ten hoogste 60 dB en de voorkeursgrenswaarde wordt daarmee overschreden. Voor de geconstateerde overschrijding moeten hogere waarden verleend worden.

Omdat woningen en de bijbehorende bouwwerkzaamheden geen geluidbronnen als bedoeld in de Wgh zijn, worden er vanuit het aspect geluid geen ernstige milieueffecten verwacht. De multifunctionele ruimte bevindt zich in het gebouw, op korte afstand van nieuwe woningen en zal daarom naar verwachting eveneens geen ernstige milieueffecten veroorzaken.

De milieugevolgen vanuit het aspect geluid zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Luchtkwaliteit

Het project is aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is toetsing aan het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. De omvang van het project leidt niet tot belangrijke milieugevolgen vanuit het aspect luchtkwaliteit. Er is gekeken naar de luchtkwaliteit in de omgeving. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de milieugevolgen vanuit het aspect luchtkwaliteit van een omvang zijn die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen en buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het plangebied is op circa 93 m afstand gelegen van de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting. Dit betreft een gasdrukregel- en meetstation. De nieuwe woningen zijn buiten de risicocontour en buiten het invloedsgebied van deze risicovolle inrichting geprojecteerd. Op ca. 990 m ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de risicovolle inrichting Avery Dennison Materials. De beoogde woningen bevinden zich niet binnen de PR 10⁻⁶-risicocontour, maar wel binnen het invloedsgebied van deze risicovolle inrichting. Ca. 100 m ten oosten van het plangebied bevindt zich een aardgasleiding (W-517-02). De bebouwing ligt slechts met een zeer klein gedeelte binnen de 1% letaliteitsafstand. Het is niet aannemelijk dat binnen dit oppervlak een significant aantal personen aanwezig is. Het is niet aannemelijk dat de hoogte van het groepsrisico significant toeneemt. De woningen worden voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie.

Een klein deel van de galerij van het gebouw ligt binnen 100 m t.a.v. een fakkelfeitelijke brand scenario. Er zijn reeds op kortere afstand woningen gelegen. Na advies van de

Veiligheidsregio Hollands Midden blijkt dat bij een fakkelbrand de mogelijkheid bestaat te schuilen in de woning en daarna te vluchten. In de gevel worden brandwerende materialen toegepast (gevelbekleding o.a. Equitone, metselwerk, glas). Bij de drie entrees van het gebouw komt aan de parkzijde een opstelplaats voor de brandweer. Een gebouwbrand kan daarom door de brandweer bestreden worden.

De milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r. Daarnaast zijn er binnen het plangebied geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of andere risicobronnen beoogd.

Milieuzonering

Een woning wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie.

Er zijn enkele milieubelastende activiteiten die op relatief korte afstand van de nieuwe woningen liggen. Voor het overgrote deel wordt voldaan aan de richtafstand. Op korte afstand is echter het station Alphen aan den Rijn aan de Prins Bernhardlaan 1 gelegen. Een station wordt aangemerkt als een activiteit van milieucategorie 3.2. De dichtstbijzijnde woning binnen het plangebied bevindt zich op ca. 15 m van het station, terwijl de richtafstand 50 m bedraagt. Naar verwachting ontstaat het overgrote deel van het geluid bij een station door treinen. In het akoestisch onderzoek is railverkeerlawaai onderzocht en is gebleken dat een hogere waarde nodig is, maar er verder geen belemmering is. Naar aanleiding hiervan kan aangenomen worden dat afwijken van de richtafstand voor het station geen belemmering vormt. De beoogde nieuwe woningen zullen niet leiden tot een (verdere) belemmering van de bedrijfsvoering.

Er wordt in de multifunctionele ruimte op de begane grond van het nieuwe gebouw mogelijk een bedrijf mogelijk gemaakt. Dit bedrijf zal voldoen aan de geldende richtafstanden en bevindt zich op korte afstand van de woningen in het gebouw zelf. De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn van dien aard dat deze geen negatieve effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende of omliggende woningen veroorzaken.

De milieugevolgen vanuit het aspect milieuzonering zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Waterhuishouding

In het kader van de ontwikkeling van de stationsomgeving Kerk&Zanen-zijde is in het verleden een watervergunning (V.41611, 24 mei 2006) verleend die het mogelijk maakt de stedenbouwkundige plannen te realiseren. In het bestemmingsplan 'Alphen Stad' was ter plaatse van de ontwikkellocatie Noorderlicht een bouwvlak opgenomen, dat past binnen de watertoets van dat BP én binnen de watervergunning. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard door de aanwezige parkeerplaatsen. Met de herontwikkeling van het plangebied wordt de bestaande verharding verwijderd. Het bouwvlak in het onderhavige bestemmingsplan is kleiner dan het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Alphen Stad'. Derhalve kan geconcludeerd worden dat watercompensatie niet aan de orde is. Er is geen opgave om water toe te voegen in de omgeving.

Er wordt geen water gedempt en er vinden geen aanpassingen aan het waterpeil plaats. Eventuele aanpassingen aan watergangen zullen via een watervergunning gerealiseerd worden.

Het groene dak fungeert als buffer voor het hemelwater. Het hemelwater wordt hierdoor niet direct afgevoerd naar de nabijgelegen sloot maar eerst opgevangen en gebufferd in de

daktuin. Bij een extreme regenbui wordt het overtollige hemelwater afgevoerd naar de nabijgelegen sloot. In verband met de aanwezigheid van een kopsloot aan de noordoostzijde van het plangebied zal indien mogelijk de hemelwaterleiding aangesloten worden op de kop van de sloot. Daarmee wordt het doorspoelen van de sloot gestimuleerd wat een positieve invloed op de waterkwaliteit heeft.

Binnen het plangebied zijn geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. De milieugevolgen vanuit het aspect water zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Ecologie

Om te bepalen of de planlocatie mogelijk geschikt is voor beschermde soorten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, d.d. 21 april 2022). Uit dit onderzoek is gebleken dat er bij de werkzaamheden geen beschermde flora en fauna geschaad worden.

Voorts is onderzoek verricht naar het effect op beschermde gebieden voor het aspect stikstofdepositie (Buro SRO, d.d. 7 februari 2023). Deze berekening is met de nieuwste versie 2022 (uitgebracht in 2023) van de AERIUS-calculator uitgevoerd en betreft zowel de bouw- en gebruiksfase. Uit dit onderzoek blijkt dat het project geen significant negatieve effect en heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

De milieugevolgen vanuit het aspect ecologie zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Archeologie

De gronden van het plangebied zijn in het 'Parapluplan Archeologie' aangemerkt als gebied met archeologische waarde. Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3a' geldt een onderzoeksplicht bij werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,5 m. Er is in het verleden reeds een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn die met planvoornemen verloren kunnen gaan. Vervolgonderzoek is niet benodigd.

De beoogde ontwikkeling veroorzaakt geen schade aan archeologische waarden. De milieugevolgen vanuit het aspect archeologie zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Cultuurhistorie

Het plangebied betreft deels braakliggende grond en deels een tijdelijk parkeerterrein. In het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' van de gemeente Alphen aan den Rijn (vastgesteld op 27 januari 2022) is aan de onderhavige gronden geen beschermingsregime voor cultuurhistorische waarden toegekend. Er zijn hier geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in het geding. Het onderhavige gebied heeft grotendeels reeds een stedelijke invulling en geen cultuurhistorisch waardevolle structuur. Er zijn geen rijksmonumenten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig in het plangebied.

De milieugevolgen vanuit het aspect cultuurhistorie zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Bezonning

Het nieuwe gebouw in het plangebied veroorzaakt mogelijk schaduw bij omliggende woningen. Om de effecten ten aanzien van bezonning op de omliggende gebouwen in beeld te brengen is een bezonningsstudie opgesteld (Buro SRO, d.d. 22 december 2022). Hierin is geconcludeerd dat de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van de omringende woningen beperkt is en dat ook in de nieuwe bebouwingssituatie voldaan wordt aan de bezonningseisen van de lichte TNO-norm.

De milieugevolgen vanuit het aspect bezonning zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Trilling

De planlocatie is gelegen aan de spoorlijn Leiden - Alphen aan den Rijn, direct ten westen van NS-station Alphen aan den Rijn. De kortste afstand van de gevellijn van de woningbouw zal op circa 25 meter van het spoor worden gerealiseerd. Er is daarom een onderzoek naar trillingniveaus ten gevolge van railverkeer uitgevoerd (Peutz, d.d. 8 juni 2022). Hieruit volgt dat de gemeten trillingniveaus vrijwel geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Alleen wanneer een goederentrein in de nacht passeert een belemmering voor de ontwikkeling kunnen vormen. Hiertoe is in de regels van onderhavig bestemmingsplan een 'milieuzone - trillingshinder spoor' opgenomen. Daarmee zijn voorwaarden verbonden aan het bouwen van bouwwerken voor de functie wonen ten aanzien van trilling. In het kader van de omgevingsvergunning zal nader onderzoek uitgevoerd worden. Door middel van een dynamische berekening worden de trillingsniveaus op de vloeren van het woongebouw berekend. Daarnaast zullen de toekomstige bewoners geïnformeerd worden.

Daarnaast zijn er geen nieuwe functies voorzien, anders dan tijdelijke effecten tijdens de bouw, die trillingen zullen veroorzaken.

De milieugevolgen vanuit het aspect trillingen zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Windhinder

Gezien de hoogte van het gebouw meer dan 30 m bedraagt, kan dit windhinder veroorzaken. Daarom is een windhinderonderzoek uitgevoerd (Peutz, d.d. 23 juni 2022). Hiermee is de te verwachten windklimaatssituatie in de directe omgeving van de geplande bebouwing onderzocht. Op basis van de berekeningen is er in het gebied rond de geplande nieuwbouw geen slecht windklimaat voor de activiteit doorlopen en er is geen overschrijding van het gevaarcriterium te verwachten.

De milieugevolgen vanuit het aspect windhinder zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

NGE

Omdat er binnen het plangebied op basis van een vooronderzoek mogelijk niet gesprongen explosieven/ontplobbare oorlogsresten uit de tweede Wereldoorlog voorkomen, is een risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd (Saricon B.V., d.d. 7 oktober 2022). Uit het onderzoek volgt de noodzaak voor aanvullend onderzoek in het kader van het bouwrijp maken van het plangebied. Met dit aanvullend onderzoek kunnen de milieugevolgen beperkt worden.

De milieugevolgen vanuit het aspect NGE zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

Verkeer en parkeren

De herontwikkeling van het plangebied voorziet in de toevoeging van 257 woningen en een multifunctionele ruimte. Goudappel heeft een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (Goudappel, d.d. 29 november 2022). Deze toevoeging veroorzaakt een berekende verkeersgeneratie van 830 voertuigbewegingen per etmaal. De woningen worden ontsloten aan de noordzijde op de Noordpoolsingel. Goudappel concludeert dat sprake is van een goede verkeersafwikkeling, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie. Gezien de omvang van het aantal verkeersbewegingen kan de toename van de verkeersgeneratie opgevangen worden binnen de huidige verkeersstructuur. Op de planlocatie is in de huidige situatie een tijdelijk parkeerterrein gelegen. De in pandige parkeergarage die gerealiseerd wordt beperkt het geluid van het verkeer en de eventuele lichtinval van koplampen op omliggende gebouwen. Daarnaast worden voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

De milieugevolgen vanuit het aspect verkeer zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het opstellen van een m.e.r.

4. Conclusie

Om te beoordelen of er een milieueffectrapportage 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 toetsing blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r. 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 'Noorderlicht'.

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

Met vriendelijke groet,

Buro SRO