

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan "Steekterweg 17-19, Alphen aan den Rijn en Achtermiddenweg 2a, Aarlanderveen"



10 februari 2023

Werknummer 621.101.00
Datum 10 februari 2023

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	4
4. Conclusie.....	5
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	 10

1. Beschrijving van het project

De ontwikkeling ziet toe op de sloop van de bebouwing van twee nertsenfokkerijen in het buitengebied van Aarlanderveen en Alphen aan den Rijn. Het agrarische bedrijf aan de Achtermiddenweg 2a in Aarlanderveen wordt opgeheven. De opstallen worden gesloopt en de beplanting aan weerszijden van de te slopen opstallen wordt verwijderd. Dit gebied wordt weiland. Het woonhuis zal worden omgezet van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Ook de opstallen ten zuiden van de Steekterweg 17-19 in Alphen aan den Rijn zullen worden gesloopt. Op deze locatie bestaat de wens om, in ruil voor de sloop van de bedrijfsmatige opstallen, vijf nieuwe woningen te bouwen. De bestaande agrarische bedrijfswoningen krijgen tevens een woonbestemming.

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

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op 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 gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen en commerciële ruimten is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie 'woningbouw', maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen 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.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

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

Het plan voorziet in de sloop van de agrarische opstallen op de twee percelen en de realisatie van 5 woningen aan de Steekterweg 17-19. Daarnaast voorziet het plan in drie woonbestemmingen ter plaatse van bestaande (bedrijfs)woningen.

2. Plaats van het project / activiteit

De locaties zijn gelegen in het buitengebied, aan de oostkant van Alphen aan den Rijn. Het noordelijke perceel ligt aan de Achtermiddenweg 2a. De tweede locatie is gelegen aan de Steekterweg 17-19. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 3.1 weergegeven.



Afbeelding 3.1: 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) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure 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 waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Geluid (Wet geluidhinder)

Uit het onderzoek naar de geluidbelasting van weg- en railverkeerslawaaï ter plaatse van het plangebied van de Steekterweg blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op de N11 op één nieuwe woning wordt overschreden tot een maximale geluidbelasting van 50 dB. Hiervoor dient een hogere waarden procedure te worden doorlopen. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Alphen aan den Rijn vastgesteld.

Voor de Achtermiddenweg is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wanneer de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning via een bestemmingsplan wordt gerealiseerd, hoeft er geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh) hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM ('Regeling niet in betekenende mate') bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is. Daarnaast blijven de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} onder de grenswaarden van de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ en de PM_{2,5} jaargemiddelde concentraties van 25 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6,1, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied van de Achtermiddenweg is gelegen in een polder met enkel agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op circa 145 meter. Melkveehouderijen worden niet belemmerd door deze woning, de afstand is voldoende groot. Aan de Achtermiddenweg 3b worden schapen gehouden. De geurbelasting als gevolg hiervan op deze woning is 0,1 OUE. Dit is ruim onder de norm van 8,0 OUE.

Het plangebied van de Steekterweg kent twee relevante bestemmingen in de directe nabijheid: Ten noordoosten ligt de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en ten westen en zuiden ligt de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap'. Echter zijn reeds bestaande woningen direct gelegen aan deze bestemmingen waardoor er vanuit worden gegaan dat een goed woon- en leefklimaat bestaat ter plaatse van te realiseren woningen in het plangebied. De bedrijvigheid wordt in de huidige situatie al door de bestaande woningen beperkt en de ontwikkeling zorgt er dan ook niet voor dat het bedrijf meer beperkt wordt.

Gezien bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid

Achtermiddenweg 2a

Externe Veiligheid is voor deze ontwikkeling niet relevant, het gebruik van de woning blijft hetzelfde en de woning is niet gelegen in een invloedsgebied van een EV-relevante risicobron.

Steekterweg 17-19

Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- Hogedruk aardgastransportleiding A-515
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Rijksweg N11.

Omdat de locatie zich bevindt binnen het invloedsgebied van toxische stoffen is in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Daarnaast is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Hollands Midden waar de volgende conclusies uit voort zijn gekomen:

- Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting.

- De primaire bluswater voorziening zich bevindt op circa 300 meter gemeten vanaf de hoofdtoegang van het perceel wat niet voldoet aan de gestelde eisen. Er dient een brandkraan te worden aangebracht binnen de gestelde 100 meter. Deze brandkraan wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.
- Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.
- Er wordt geadviseerd afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is in de planregels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Het aspect externe veiligheid staat gezien bovenstaande de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Flora en fauna

Uit bureaustudie en biotooptoets naar de plangebieden is naar voren gekomen dat nadelige effecten op beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten en nader onderzoek niet noodzakelijk is. Wel dient voorkomen te worden dat rugstreeppad het gebied in het plangebied van de Steekterweg koloniseert.

Uit de stikstofberekeningen blijkt dat er door het plan geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden.

Archeologie en cultuurhistorie

Achtermiddenweg 2a

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen' kent het plangebied twee dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie - 2' en 'Waarde – Archeologie – 4'. In het Parapluplan Archeologie uit 2019 kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Echter zullen enkel opstellen worden gesloopt, waardoor de grond niet of nauwelijks geroerd zal worden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd. Het plangebied behoudt een archeologische dubbelbestemming.

In het paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zzaamheden)' vanwege de historische droogmakerij. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart komen binnen het plangebied echter geen cultuurhistorisch waardevolle objecten voor, waardoor onderzoek niet benodigd is. Het plangebied behoudt de cultuurhistorische dubbelbestemming.

Verder ligt het noordelijk deel van het perceel voor een klein deel binnen de vrijwaringszone van een molenbiotoop. Het plan heeft geen invloed op de molen en de vrijwaringszone zal worden overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, zodat de molen ook voor eventuele toekomstige ontwikkelingen beschermd blijft.

Steekterweg 17-19

In het vigerende bestemmingsplan 'Limes' kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In het Parapluplan Archeologie uit 2019 kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 2'. Door onderzoeksbureau RAAP is in 2006 onderzoek naar het zuidelijk deel van het plangebied uitgevoerd waar het volgende advies uit voortkwam: de werkzaamheden ten zuiden van boring 9 archeologisch dienen begeleid te worden. Hiervoor is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag. Van de zone tussen de boringen 14 en 16 is de kans op intacte dieper ingegraven sporen erg laag.

Uit onderzoek uitgevoerd door RAAP in 2021 voor een klein gedeelte van het plangebied wordt geconcludeerd dat in dit deel van het plangebied waarschijnlijk geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan ten oosten van het plangebied de functieaanduiding 'archeologische waarden' opgenomen. Bij de stedenbouwkundige verkaveling is hier rekening mee gehouden: er is binnen deze strook geen bebouwing voorzien en de archeologische waarden worden intact gelaten. De ontwikkeling vormt voor de archeologische waarden binnen deze aanduiding dan ook geen belemmering.

In het paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)' vanwege de Polder Steekt. De bestaande woning (langhuisboerderij) kent de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – Bouwwerken – Monumentaal' en is aangeduid als stedenbouwkundig object met een zeer hoge waardering. De monumentale woning aan het lint blijft echter ongemoeid. Het plangebied behoudt de cultuurhistorische dubbelbestemming.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt gezien bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. De vigerende regelingen uit het 'Parapluplan Archeologie' en 'Paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie' zijn overgenomen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt nogmaals bekeken of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bodemkwaliteit

Voor de ontwikkeling is een verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek en verhardingsonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied.

De vastgestelde bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie van de Achtermiddenweg vormt mogelijk een belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) in de toekomst. De licht verhoogde waarden in de grond en visuele afwezigheid van asbest vormen geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. Echter is een aanvullend bodemonderzoek voor de aanvraag van een omgevingsvergunning wel noodzakelijk om de aard en omvang van de sterke verontreiniging met zink te bepalen.

De onderzoekslocatie van de Steekterweg heeft licht verhoogde waarden in de grond, afwezigheid van asbest (in zowel de grond als het puin) en voldoet aan de criteria van niet-vormgegeven bouwstoffen van het puin. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging en daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteiten slopen en bouwen).

Het aspect bodem vormt gezien bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

Verkeer en parkeren

De gemeente Alphen aan den Rijn hanteert voor het bepalen van de parkeeropgave het beleid 'Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020'. Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. De inhoud van de woningen bedraagt maximaal 750 m³. De parkeernorm die hierbij hoort is 2,0 parkeerplaats per woning, en 0,3 voor bezoekersparkeren.

Alleen voor de nieuw te bouwen woningen (5 stuks) dienen nieuwe parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op basis van de parkeernormen zijn er 11,5 parkeerplaatsen benodigd. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Op basis van kencijfers van het CROW is daarnaast de toekomstige verkeersgeneratie berekend. De dorpen in de gemeente Alphen aan den Rijn worden aangemerkt als weinig stedelijk. Het CROW hanteert een minimale en een maximale verkeersgeneratie. Hiervan is het gemiddelde genomen.

Bij de realisatie van vijf vrijstaande koopwoningen is een verkeersgeneratie van 41 verkeersbewegingen op een weekdag gemoeid. De nieuwe woningen worden ontsloten aan de Steekterweg. De ontsluitingsweg aan de Steekterweg blijft behouden, en wordt doorgetrokken in de lengterichting van de kavel. De Steekterweg kan de afwikkeling van deze verkeersbewegingen goed aan en het aantal verkeersbewegingen neemt hoogstwaarschijnlijk af ten opzichte van de huidige situatie, door het verdwijnen van de fokkerij.

Water

Achtermiddenweg 2a

De opstallen op het achterterrein zullen worden gesloopt. De bedrijfswoning langs de Achtermiddenweg en de opgaande beplanting rond het perceel blijven behouden. Het aantal m² verharding neemt in de toekomstige situatie af. Er wordt geen oppervlaktewater aangelegd binnen het projectgebied.

Steekterweg 17-19

De opstallen op het achterterrein zullen worden gesloopt (ca. 5.500 m²). De twee bedrijfswoningen aan de Steekterweg blijven behouden. Op het achterterrein worden vijf woningen teruggebouwd. De oppervlaktes van de bouwvlakken variëren, in totaal bedragen de vijf nieuwe bouwvlakken samen ca. 1.960 m². Er wordt geen oppervlaktewater aangelegd binnen het projectgebied. Het aantal m² verharding neemt met de bouw van de vijf woningen af ten opzichte van de huidige situatie met agrarische opstallen. De totale bebouwing in het plangebied neemt af ten opzichte van de huidige situatie en er wordt een groene bosrand ontwikkeld. Aanvullende watercompensatie is dan ook niet benodigd.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

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

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	±	Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt nogmaals bekeken of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Bodem	-	±	De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. Echter is een aanvullend bodemonderzoek voor de aanvraag van een omgevingsvergunning wel noodzakelijk om de aard en omvang van de sterke verontreiniging met zink te bepalen.
Bezonning	0	0	N.v.t.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	+	+	Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. Het plangebied behoudt de cultuurhistorische dubbelbestemming.
Duurzaamheid	0	+	Bij het ontwerpen van de nieuwe woningen wordt in ieder geval aangesloten bij de wettelijke eisen omtrent duurzaamheid en zal waar mogelijk worden ingespeeld op de duurzaamheidsambities van de gemeente. Zo wordt er in het landschapsplan rekening gehouden met het versterken van de biodiversiteit.
Ecologie	+	+	Uit bureaustudie en biotooptoets naar de plangebieden is naar voren gekomen dat nadelige effecten op beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten en nader onderzoek niet noodzakelijk is. Uit de stikstofberekeningen blijkt dat er door het plan geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden.
Economie	0	0	Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten.
Energie	0	+	De nieuwe woningen zullen energieneutraal worden gebouwd.
Externe veiligheid	±	±	Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
Geur	±	±	De geurbelasting van de nabijgelegen schapenhouderij blijft ruim onder de norm.
Geluid (Wet geluidhinder)	±	±	Voor één van de vijf nieuwe woningen aan de Steekterweg dient vanwege de overschrijding door het verkeer op de N11 een hogere waarden procedure te worden doorlopen. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met

			het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
Gezondheid			Zie luchtkwaliteit
Groen	0	+	De totale bebouwing in het plangebied neemt af ten opzichte van de huidige situatie en er wordt een groene bosrand ontwikkeld.
Klimaatadaptatie	+	+	Zie groen en water
Landschap	+	+	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De voorgenomen ontwikkeling past binnen de normen van titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer.
Mobiliteit	0	±	Het aantal verkeersbewegingen neemt af ten opzichte van de huidige situatie, door het verdwijnen van de fokkerij. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	De opstallen van de nertsenfokkerijen worden gesloopt en er worden 5 nieuwe woningen gebouwd.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Watercompensatie is niet benodigd.
Windhinder	0	0	N.v.t.