

A photograph of a modern brick building with balconies and a courtyard with trees and a brick wall.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Aanmeldingsnotitie
Bestemmingsplan “Winkelcentrum De
Aarhof”



colofon

projectnaam
Aanmeldingsnotitie

datum
11 oktober 2023

projectnummer
P02878

BRO
projectleider
RFe

projectteam
RFe, TAu

bron kapt
BRO

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	7
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	9
3	Vormvrije M.E.R.-Beoordeling	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Winkelcentrum De Aarhof is dringend aan vernieuwing toe. Het wordt gerevitaliseerd door de modernisering van het winkelgebied, het toevoegen van woningen en het bouwen van een bovengrondse parkeergarage. De voorgenomen plannen wijken qua bouwhoogten af van de voorgeschreven bouwhoogten in het vigerende bestemmingsplan. Een (partiële) herziening van dat plan is daarom noodzakelijk. Met het bestemmingsplan 'Winkelcentrum De Aarhof' wordt inhoud gegeven aan de planologische doorvertaling en verantwoording van de gewenste ontwikkelingen.

Om deze ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling in Alphen aan den Rijn is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook tabel 1):

- 1. de kenmerken van het project;
- 2. de plaats van het project;
- 3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1: Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied is gelegen op de percelen, kadastraal bekend als Aarlanderveen, sectie C, nummers 7021, 6299, 6459, 6458, 6460, 6461, 5386, 6300 (gedeeltelijk), 6836 (gedeeltelijk) en 7086 (gedeeltelijk), 6423 (gedeeltelijk). Het gehele plangebied heeft een omvang van circa 15.240 m2. Het plan omvat de herontwikkeling van de begane grond van het winkelcentrum en het toevoegen van woningen boven het winkelcentrum.
Cumulatie met andere projecten	In de directe omgeving zijn geen andere stedelijke ontwikkelingsprojecten voorzien die voorzienbare cumulatie met andere projecten veroorzaken. Het betreft een solitair initiatief. Er zal geen voorzienbare cumulatie met projecten ontstaan.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt en het winkelcentrum herontwikkeld zal worden zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt, echter op een beperkt schaalniveau.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies en in de bouwfase, zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. De afvalproductie zal derhalve relatief beperkt blijven.
Verontreiniging en hinder	De realisatie van de woningen en de heontwikkeling van het winkelcentrum leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de ontwikkeling wordt nader ingegaan in paragraaf 2.4. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder.
Risico van ongevallen	Er is met de herontwikkeling van het winkelcentrum en het toevoegen van woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaande grondgebruik	Binnen het plangebied is reeds een winkelcentrum aanwezig. Deze gronden zijn ook als zodanig bestemd (bestemming ‘Centrum-1).
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden); - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Natura 2000-gebieden liggen op een relatief ruime afstand (meest nabijgelegen op circa 5,7 km). Significante effecten op dit Natura 2000-gebied zijn uitgesloten middels een stikstofdepositie onderzoek en voor het overige vanwege de grote afstand tot deze gebieden. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in een gebied van een gemiddelde tot matige tot hoge bevolkingsdichtheid, namelijk in het centrumgebied binnen de kern Alphen aan den Rijn. - Archeologie: Op basis van het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek kan nog geen antwoord worden gegeven op de vraag of eventuele archeologische waarden zijn vergraven of niet. Dit is afhankelijk van de dikte van het aanwezige ophoogpakket en de funderingswijze en -diepte van de bestaande bebouwing. Aanvullend bronnenonderzoek naar funderingen van de bestaande bebouwing en naar gegevens uit bodemonderzoeken heeft uitgewezen dat er een geroerd, dan wel opgebracht zandpakket aanwezig is met een dikte van 50 cm tot meer dan 3 m en dat de bestaande bebouwing waarschijnlijk voor een groot deel in dit pakket is gefundeerd. Maar uiteindelijk heeft het aanvullend onderzoek te weinig opgeleverd om een bindende uitspraak te kunnen doen over de aard en de dikte van de het opgebrachte/geroerde pakket of over de funderingswijzen. Vooralsnog zal de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ gehandhaafd blijven. - Cultuurhistorie: Het plan respecteert de aanwezige cultuurhistorische aspecten en ingrijpende doorsnijdingen in deze cultuurhistorische structuren zijn niet voorzien.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 4: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt de niet zones die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu en omgevingsaspecten behandeld.

Verkeer en parkeren

Met de beoogde ontwikkeling wordt met name een woonprogramma toegevoegd. In totaal zijn er circa 310 koop- en huurwoningen voorzien. Daarnaast vervalt een deel van de commerciële ruimtes/detailhandel (CROW-type 'Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 50.000-100.000 inwoners'3). Het gaat om een afname van 2.350 m² BVO. Aangezien het bijbehorende verkeer hierdoor ook verdwijnt, mag de verkeersgeneratie van de te verdwijnen commerciële ruimtes/detailhandel gesaldeerd worden. Om de verkeersaantrekkende werking van het plan inzichtelijk te maken is door Mobycon een verkeersstudie uitgevoerd.

Als gevolg van de ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie toe met 1.266 motorvoertuigen per etmaal, met 93 pae (personenauto-equivalent) in het drukste ochtendspitsuur en met 122 pae in het drukste avondspitsuur.

In het verkeersmodel dat beheerd wordt door de ODMH is reeds de herontwikkeling van winkelcentrum De Aarhof meegenomen. Het betreft de modelgegevens uit het vigerende verkeersmodel RVMH 4.0 voor het prognosejaar 2040. Uit het verkeersmodel blijkt dat op alle relevante wegvlakken de verhouding tussen de intensiteit en de capaciteit ver onder de 80% ligt. Pas boven de 80% is er sprake van een beginnend (doorstromings-/leefbaarheids)knelpunt voor de omgeving. Daarmee wordt geconstateerd dat er ook na de herontwikkeling van De Aarhof geen verkeersveiligheids- en doorstromingsknelpunten ontstaan.

Het te realiseren programma heeft een specifieke parkeerbehoefte. Er zal een aantal parkeerplaatsen verdwijnen en een aantal van de reeds aanwezige parkeerplaatsen op het dek en in de bestaande expeditiehof moet worden verplaatst. Om aan de totale parkeerbehoefte te voldoen is een extra parkeerdek toegevoegd boven de huidige expeditiehof. Deze laag is via het dek bereikbaar.

Het plangebied wordt gekenmerkt als "Centrum stad Alphen aan den Rijn" zoals opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid. In een separaat opgestelde parkeerbalans is inzichtelijk gemaakt hoeveel parkeervoorzieningen gerealiseerd dienen te worden voor het beoogde planinitiatief.

Uit de parkeerbalans blijkt dat er in het plan voldoende ruimte wordt gereserveerd om de parkeervraag op te vangen. Het plan voldoet daarmee aan de gemeentelijke parkeernota. Hiermee kan geconcludeerd worden dat wordt voorzien in de parkeerbehoefte van het plan en het voorgenomen initiatief niet zal leiden tot parkeertechnische problemen.

Bodemkwaliteit

In het kader van de beoogde herontwikkeling is door Aeres Milieu een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Het (zuid)oostelijk deel van het plangebied is in het verleden nooit onderzocht. Centraal en noordoostelijk zijn wel onderzoeken en twee bodemsaneringen uitgevoerd. Gezien de voorgaande bodemonderzoeken en de huidig verharde situatie is voor de aanstaande bestemmingsplanwijziging geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

Bij toekomstige grondwerkzaamheden of aanvraag van een omgevingsvergunning is de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk geacht (eventueel na sloop van de bebouwing). Deze dient conform de strategie 'VED-HE_NL' uitgevoerd te worden waarbij voornamelijk een laag van ca. 1 meter als heterogeen verdacht beschouwd dient te worden. De initiatiefnemer reserveert voldoende financiële middelen om eventueel aanvullend bodemonderzoek en/ of sanerende bodemmaatregelen te kunnen treffen.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht). Wel zal deze inpandig mogelijk toegepast zijn. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij sloopwerkzaamheden

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Geadviseerd wordt om vrijkomende grond te keuren conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Ecologie

In het kader van de beoogde herontwikkeling van winkelcentrum De Aarhof, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden.

Uit de quickscan is gebleken dat de sloop van de bebouwing binnen het plangebied negatieve gevolgen kan hebben voor vleermuizen, wat een

overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom is middels soortgericht vervolgonderzoek inzichtelijk gemaakt of in de huidige situatie verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en.

Het vervolgonderzoek is volgens de geldende protocollen uitgevoerd in de periode juni 2021 tot en met september 2021 volgens de geldende protocollen onderzoek gedaan naar het voorkomen en het gebruik van de gebouwen/gevels door vleermuizen. In het projectgebied zijn drie vleermuissoorten waargenomen (Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Rosse vleermuis). Er zijn echter geen beschermde verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden of vliegroutes aangetroffen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat door de voorgenomen sloopwerkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het is op basis van dit onderzoek duidelijk geworden dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt.

Omdat pas later in het proces het HEMA pand onderdeel is gaan uitmaken van het beoogde herontwikkelingsplan, zal middels een aanvullend vervolgonderzoek dit pand nader onderzocht worden in het onderzoeksseizoen van 2024. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Stikstof

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Nieuwkoopse Plassen & De Haeck”, bevindt zich op circa 5,7 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Gezien er bij de herontwikkeling van winkelcentrum De Aarhof sprake zal zijn van een verkeersaantrekkende werking, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Er is daarom vervolgonderzoek uitgevoerd in de vorm van een AERIUS-berekening. Dit stikstofdepositieonderzoek is als separate bijlage bij opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de NOX uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 96,8 per jaar bedraagt. De berekening met de AERIUS calculator laat zien dat in gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Ook voor de aanlegfase is er geen depositie berekend. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Externe veiligheid

Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart. Op basis van de Risicokaart kan worden gesteld dat in de omgeving van de ontwikkeling geen risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op de haalbaarheid van het plan.

De dichtstbijzijnde inrichting is het gasdrukregel- en meetstation aan de Prins Bernhardlaan 1. Deze bron ligt op een afstand van ca. 600m. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten. Hier wordt aan voldaan.

De planlocatie ligt op ca. 1.4 km van de inrichting Avery Dennison Materials Nederland B.V., gelegen aan de H.A. Lorentzweg 2A te Alphen aan den Rijn. Binnen deze inrichting worden lijm- en plakmiddelen vervaardigd. Bij een calamiteit komen toxische stoffen vrij. De inrichting heeft een invloedsgebied met een straal van 1.700 meter rondom de inrichting, waardoor het plangebied binnen dit invloedsgebied gelegen is. Alle woningen die middels voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk

gemaakt worden voorzien van mechanische ventilatie die in geval van een incident (vrijkomen van giftige stoffen) met één druk op de knop uitgeschakeld kan worden. Dit is geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Op een afstand van ca. 550m ligt de hogedruk aardgasleiding W-517-02 (8 inch, 40 bar). De risicocontour van deze gasleiding reikt niet tot het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Middels de NIBM-tool is inzichtelijk gemaakt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen ‘niet in betekende mate’ van invloed is op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Bedrijven en milieuzonering

Uit het onderzoek blijkt dat de gewenste uitbreiding zorgt voor overschrijdingen in het kader van het maximaal geluidniveau en indirecte hinder. Uit het uitgevoerde onderzoek is echter ook gebleken dat er ter plaatse van zowel de nieuwe als de bestaande woningen –al dan niet na het toepassen van akoestische maatregelen aan de bron en/of bij de ontvanger- sprak is van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. Om de akoestische situatie inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. In dit onderzoek is uitgegaan van een situatie waarbij er een maximum snelheid van 30 km/u geldt op de Van Boetzelaerstraat, de Toussaintstraat en De Vest (ten zuiden van de brug over de Aar). Deze wegen worden om deze reden, net als de bestaande akoestisch relevante wegen binnen de 30 km/uur zone in de omgeving, in dit onderzoek alleen meegenomen in het kader van de cumulatieve

geluidbelasting. In het onderzoek is er van uitgegaan dat bij De Vest (ten noorden van de brug over de Aar) en de Thorbeckestraat de maximumsnelheid 50 km/u blijft en de voorgenomen ontwikkeling dus binnen de geluidzone van deze wegen gerealiseerd zal worden.

De geluidbelastingen door de onderzochte gezoneerde wegen zijn apart berekend. Daarnaast is de cumulatieve geluidbelasting door alle wegen in de omgeving berekend (exclusief aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder).

De geluidbelasting afkomstig van de Vest bedraagt op zijn hoogst 45 dB ter plaatse van de voorgevel van Blok A aan de Aarkade (verdieping 2 t/m 4) en Blok B (verdieping 4 en 5). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere waardeprocedure voor De Vest is niet aan de orde.

De geluidbelasting afkomstig van de Thorbeckestraat bedraagt op zijn hoogst 37 dB ter plaatse van de noord- en oostgevel van de noordelijke toren (blok F,13e en 14e etage). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere waardeprocedure voor de Thorbeckestraat is niet aan de orde.

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt een centrumgebied gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten van het toekomstige gebruik en de toekomstige inrichting zijn gering en zeer lokaal van aard. De effecten en het bereik daarvan zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Het is waarschijnlijk dat een zeer beperkte mate van hinder, met name in de aanlegfase optreedt. Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake. De kans op onevenredige negatieve effecten is vrijwel nihil.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een centrumgebied. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

De gecumuleerde geluidbelasting bij het appartementencomplex bedraagt ten hoogste 58 dB ter plaatse van de voorgevel aan de oostzijde van blok B (begane grond t/m 5e verdieping). De vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k bedraagt dan maximaal 58 – 33 = 25 dB.

De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste appartementen variëren van 4 tot 58 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als ‘Zeer Goed’ tot ‘Matig’.

Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de appartementen kan evengoed wel als acceptabel worden aangemerkt.

Hierbij kan in overweging worden meegenomen dat vrijwel alle appartementen beschikken over een geluidluwe gevel en dat nieuwbouw over het algemeen aan hoge eisen voor gevelwering voldoet. Hierdoor kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de appartementen niet in de weg staat.

Water
Wanneer voor bouwplannen een bestemmingsplanwijziging nodig is, zal als een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan of besluit, een waterparagraaf opgenomen moeten worden.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is er een waterparagraaf opgesteld, welke is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan. temmingsplan is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

3 **Vormvrije M.E.R.-Beoordeling**

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

