

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Landgoed Verboom

Opdrachtgever : Vink Bouw
Project : Landgoed Verboom
Datum versie : 20-12-2018



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en plangebied	3
1.2	Waarom een meldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.5	Leeswijzer	6
2	DE VOORGENOMEN ONTWIKKELING	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	7
2.3	Gevoelig gebied	8
2.4	Cumulatie met andere projecten	8
3	POTENTIËLE EFFECTEN	9
3.1	Archeologie	9
3.2	Bodem	10
3.3	Ecologie	10
3.4	Geluid	11
3.5	Luchtkwaliteit	12
3.6	Externe veiligheid	13
3.7	Bedrijven- en milieuzonering	14
3.8	Verkeer en parkeren	15
3.9	Geur	16
4	CONCLUSIE	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

De aanleiding voor het opstellen van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is de voorgestelde ontwikkeling van 'Landgoed Verboom' aan de Westkanaalweg 18a in Alphen aan den Rijn door Vink Bouw.

Het plangebied aan de Westkanaalweg 18a omvat de percelen, kadastraal bekend onder OHNOO, sectie c, perceelnummers 965, 967, 969, 970, 971, 972, 7177. Onderstaande afbeelding geeft het plangebied en de percelen weer.



Afbeelding 1: Plangebied met kadastrale percelen (bron: www.kadastralekaart.com)

Het plangebied valt volledig binnen het vigerende bestemmingsplan 'Alphen Stad' dat is vastgesteld op 22 februari 2018. Voor het hele gebied dat binnen het bestemmingsplan 'Alphen Stad' valt, geldt momenteel tevens een voorbereidingsbesluit waartoe de gemeenteraad op 26 april 2018 heeft besloten. Na de vaststelling van het bestemmingsplan is geconstateerd dat op een aantal locaties binnen het plangebied een onjuiste maximale bouwhoogte is opgenomen bij diverse woningen. Binnen afzienbare tijd zal er een eerste herziening van het bestemmingsplan 'Alphen Stad' opgeleverd worden. Het voorbereidingsbesluit en de foutieve maximale bouwhoogtes hebben geen betrekking op onderhavig plangebied. Het plangebied heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Zegersloot' en een dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'.

1.2 Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze aanmeldingsnotitie kunnen in een vroeg stadium van ruimtelijke ontwikkelingen de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt.

In de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is in bijlage D onder D11.2 de volgende activiteit opgenomen: *De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een landgoed, bestaande uit vier woonkavels en natuurgebied, dat openbaar toegankelijk is. Deze ontwikkeling valt onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij de categorie D.11.2 zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

Ontwikkelingen	Gevalen	Plannen	Besluit
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de ontwikkeling 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 m2 of meer. In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare 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.

Tabel 1 Omschrijving drempelwaarden behorend bij categorie D.11.2.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling blijft onder de drempelwaarde van de genoemde categorie. Conform het Besluit m.e.r. is voor ontwikkelingen die in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden blijven, een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats in onderhavige aanmeldnotitie. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan een toetsing aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten'.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden.

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

3. *Kenmerken van het potentiële effect.*

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan op de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenumen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

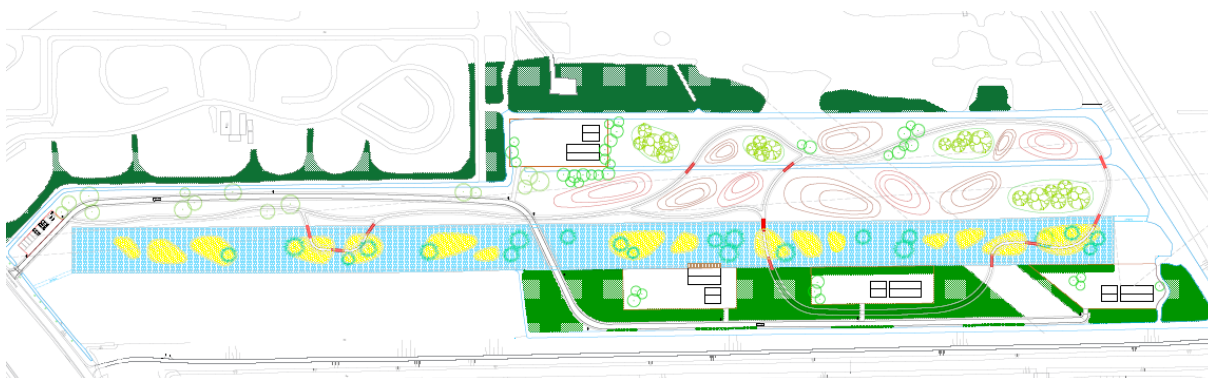
Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 70.000 m² en is niet verhard. Het plangebied heeft momenteel een agrarische functie. Figuur 2 geeft de bestaande situatie weer.



Figuur 2 Huidige situatie plangebied (bron: www.googlemaps.nl)

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

Het plan betreft de realisatie van een landgoed aan de Westkanaalweg 18a te Alphen aan den Rijn. Het landgoed wordt gesitueerd op de percelen kadastraal bekend onder OHNOO, sectie c, perceelnummers 965, 967, 969, 970, 971, 972, 7177. Het landgoed moet plaats bieden aan vier vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen. Het landgoed wordt een woonmilieu waarin natuur, recreatie en het cultuurlandschap wordt verenigd. Het nieuwe landgoed wordt gesitueerd aan een historisch lint langs het Aarkanaal. Het ontwerp speelt in op deze landschappelijke context. De langgerekte kavel wordt geaccentueerd door de introductie van drie zones: natuurlijke graslanden met groene elementen, een waterrijke zone met rietvelden, natuurlijke oevers en plaatselijke verbijzondering, en een zone van natuurlijke bos met mantel- en zoomvegetatie. Het landgoed is uiteindelijk één grote collectieve natuurlijke omgeving, grotendeels open voor publiek, waarbinnen vier privé kavels worden uitgegeven die samen maximaal 10% van de oppervlakte van het landgoed vormen. De maximale footprint van de gebouwen samen is 1.400 m². Dat komt neer op maximaal 350 m² bebouwing per woning.



Figuur 3 Indeling van het plangebied

2.3 Gevoelig gebied

Het plangebied heeft, zoals hierboven reeds benoemd, als landschap een cultuurhistorische waarde. Aanpassingen en/of veranderingen aan dit landschap kunnen gevolgen hebben voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Onderhavig plan doet geen afbreuk maar draagt bij aan het accentueren van het historische lint aan het Aarkanaal. Het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & de Heack' ligt op ca. 4,5 kilometer van het plangebied. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van maximaal 1.400 m² bebouwing en de aanleg van (toegangs)paden (2.760 m²) en een rijbaan (3.180 m²). Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft als stelregel dat bij een verhardingstoename groter dan 500 m² er watercompensatie moet plaatsvinden. Bij een verhardingstoename tussen van 500 en 10.000 m² dient 15% van de toename gecompenseerd te worden.

In het plangebied wordt voorzien in de realisatie van 10.855 m² water. Dit is meer dan voldoende watercompensatie.

2.4 Cumulatie met andere projecten

Het project voorziet in de realisatie van een nieuw landgoed. Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Alphen aan den Rijn en ten zuiden van de kern Ter Aar. De nabije omgeving kent geen bestaande landgoederen en kent, behoudens de historisch aanwezige bebouwing, geen grote hoeveelheid bestaande woningbouw. In de omgeving is veel ruimte voor extensieve vormen van recreatie zoals golf en paardensport. Het landgoed voegt een nieuwe natuurlijke dynamiek toe die passend is binnen de omgeving. Tevens heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn in het Masterplan 'Wandelbos' de uitgangspunten voor de ontwikkeling van een landgoed vastgelegd. Een landgoed mag binnen deze beleidskaders én binnen de beleidskaders van de provincie Zuid-Holland worden ontwikkeld. Dit betekent dat woningen worden gebouwd in ruil voor de aanleg van openbaar toegankelijk natuurgebied. Het landgoed is na realisatie voor 90% vrij toegankelijk voor publiek en voldoet daarmee aan de voorwaarden.

3 Potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

3.1 Archeologie

Sinds 2016 bundelt de Erfgoedwet wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft in 2014 de Archeologische Verwachtingen- en Beleidskaart laten opstellen. Aan de hand van de Verwachtingen- en Beleidskaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is.

Onderzoek en conclusie

In het kader van een eerder planinitiatief voor de gronden op het perceel Westkanaalweg 18a is een cultuurhistorisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit rapport "Plangebied 'Landgoed in de polder', gemeente Alphen aan den Rijn; cultuurhistorisch bureauonderzoek", van 29 juli 2009 met bestandsnaam RA1962_ARWB is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan en separaat bij deze aanmeldnotitie. De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft op 21 oktober 2016 aangegeven dat het onderzoek nog bruikbaar is. De conclusie uit dit onderzoek is dat voor vrijwel het gehele plangebied sprake is van een lage archeologische verwachting, uitgezonderd een kleine strook ter hoogte van de entree van het gebied. Na het bovengenoemde bureauonderzoek uit 2009 heeft de gemeente Alphen aan den Rijn in 2014 de Archeologische Verwachtingen- en Beleidskaart laten opstellen. In het (voorgaande) bestemmingsplan 'Alphen Stad' is dit de basis geweest voor de huidige dubbelbestemmingen. In het bestemmingsplan Alphen Stad is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische resten. Voor het plangebied zijn twee archeologische dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde - Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is voor een klein deel rondom de entree van het gebied opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is binnen deze dubbelbestemming vereist voor werken of werkzaamheden die dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld plaatsvinden of over een totale oppervlakte groter dan 100 m² worden uitgevoerd.

- Waarde - Archeologie 4

Deze dubbelbestemming is voor het overige deel van het plangebied opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is binnen deze dubbelbestemming vereist voor werken of werkzaamheden die dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld plaatsvinden of over een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m² worden uitgevoerd.

Op basis van deze dubbelbestemmingen is het dus noodzakelijk dat er bij bepaalde ontwikkelingen archeologisch onderzoek plaatsvindt.

In het deel waar een hoge archeologische verwachting geldt zijn geen gebouwen gepland. Hier is wel enige verharding gepland, maar de verwachting is dat hier niet dieper dan 0,3 meter gegraven gaat worden. De woningen zijn gepland in het deel waar Waarde - Archeologie 4 valt. Hier geldt een lage archeologische verwachting.

Conclusie

Voor vrijwel het gehele plangebied is er sprake van een lage archeologische verwachting. Uitzondering hierop vormt het gedeelte van het plangebied rondom de entree. Hier geldt een hoge archeologische verwachting. De beoogde woningbouwontwikkeling vindt niet plaats binnen de zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning dient nog wel een verkennend archeologisch onderzoek plaats te vinden. De archeologische verwachtingswaarden zijn geborgd in het nieuwe bestemmingsplan voor Landgoed Verboom.

3.2 Bodem

Bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bestemmingsplan(wijziging) dient bodemonderzoek te worden verricht. In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Onderzoek en conclusie

Door Nipa milieutechniek b.v. is het rapport "Verkennd bodemonderzoek Landgoed Verboom Westkanaalweg te Alphen aan den Rijn", met projectnummer 15603, dd. 13 februari 2017 opgesteld. Dit rapport is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan en separaat bij deze melding. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel om vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is waardoor sprake kan zijn van beperkingen of belemmeringen ten aanzien van het huidige of toekomstige gebruik van het terrein. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de toplaag van de vaste bodem licht verontreinigd is met diverse zware metalen (kwik, koper, lood en cadmium). In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan molybdeen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogd gehalten aan barium, zink, kwik, koper, nikkel en minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Conclusie

Er bestaat op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Het bestemmingsplan is op basis van het aspect bodem uitvoerbaar.

3.3 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet natuurbescherming vervangt drie actuele wetten, te weten de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de Wet natuurbescherming is de bescherming van soorten en gebieden vastgelegd.

Verantwoording soortenbescherming

De toets aan de natuurwetgeving is een getrapte toets. Hiervoor moet een quickscan flora en fauna (natuurtoets) worden uitgevoerd. Op basis van deze quickscan kan de aanwezigheid van bijvoorbeeld de vleermuizen of andere beschermde soorten onderzocht worden. Bij negatieve effecten voor flora en fauna, kan het plan soms toch onder bepaalde voorwaarden, bijvoorbeeld door het nemen van maatregelen om negatieve effecten te voorkomen, uitgevoerd worden.

Verantwoording gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied of een ander natuurgebied. Op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn natuurgebieden aangewezen die beschermd zijn. Natura 2000-gebieden worden uitgesplitst in habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. Binnen de diverse Natura 2000-gebieden is sprake van een aantal stikstofgevoelige habitattypen. De gevoelige gebieden zijn opgenomen in het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Ondanks de ruime afstand, ca. 4 kilometer, wordt een Aeriusberekening uitgevoerd om de mogelijk negatieve effecten in kaart te brengen.

Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van de ontwikkeling is in het gebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Nipa Milieutechniek. Het rapport 'Quickscan flora en fauna landgoed Verboom Westkanaalweg 18a te Alphen aan den Rijn', met projectnummer 15604, d.d. 14 februari 2017 is als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan en separaat bij deze aanmeldnotitie.

De quickscan heeft tot doel om vast te stellen of de geplande ingrepen van invloed zijn op de beschermde soorten en of bij de ontwikkeling van de percelen rekening gehouden dient te worden met deze soorten, hetzij in het zoeken naar alternatieven voor de geplande werkzaamheden, hetzij het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

Op basis van de quickscan kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming. Doordat bij de ontwikkeling van het landgoed een meer divers landschap ontstaat, waarbij tevens bomen en struiken worden aangeplant, zal de biodiversiteit binnen het plangebied toenemen en zullen meerdere soorten zich binnen het plangebied kunnen vestigen.

Aerius berekening

De afstand tussen de onderzoekslocatie en het meest nabijgelegen Natura2000 gebied is ca. 4 kilometer. De Aerius berekening die is uitgevoerd bevestigt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor het Natura-2000 gebied. In deze berekening werd aangenomen dat er 25 woningen gerealiseerd zouden worden. In het huidige plan worden er slechts vier woningen gerealiseerd en daarmee zal de stikstofdepositie zelfs nog verder afnemen. De Aerius-berekening is separaat bij deze aanmeldnotitie aangeleverd.

Conclusie

Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbeheer noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig. Het initiatief levert derhalve geen ernstige negatieve gevolgen op voor de natuurwaarden in de omgeving.

3.4 Geluid

In het plangebied wordt de bouw van vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder nieuwe geluidgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden.

In de Wgh is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare belasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van geluidsgevoelige objecten, zoals nieuwe of te wijzigen woningen in de geluidszone van een weg, te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB, indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan, de zogenaamde "Hogere waarde". De hogere waarde mag enkel worden verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buiten stedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Omdat de nieuwe woningen in het plangebied gesitueerd zijn op meer dan 250 meter van relevante zonering plichtige wegen, de Westkanaalweg en de Oostkanaalweg, hoeft er geen onderzoek naar de geluidsbelasting van wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd. Het aspect 'geluid' heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de woningen.

3.5 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 2 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. Meer dan 200 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

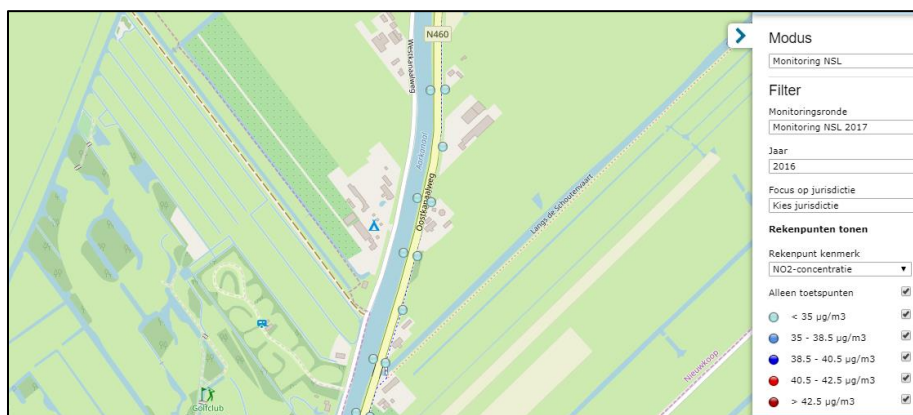
Tabel 2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.



Figuur 4 NO₂ concentratie ter plaatse van Westkanaalweg 18a, lichtblauw rekenpunt = <µg/m³, voor het jaar 2017

Onderzoek en conclusie

Gelet op de omvang van de ontwikkeling, vier woningen, valt het plan binnen één van de aangewezen categorieën uit het Besluit nibm. Omdat het Besluit nibm van toepassing is kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Luchtkwaliteitsonderzoek kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool 2017 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.

Hieruit blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Oostkanaalweg (maatgevende doorgaande weg nabij het plangebied) onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. De concentraties luchtvervuilende stoffen nemen immers af naarmate de afstand tot de weg groter wordt.

Conclusie

De ontwikkeling van het landgoed zelf draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Externe veiligheid

Het Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Onderzoek en conclusie

Uit de professionele risicokaart, zoals weergegeven in onderstaande figuur, blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Tevens vindt er in de nabijheid van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, via buisleidingen of water. Het plangebied ligt buiten de invloedssferen van de omliggende wegen waarvoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Figuur 5 Uitsnede professionele risicokaart (bron: www.risicokaart.nl), in rood globaal het plangebied

3.7 Bedrijven- en milieuzonering

Milieucategorie	Gemengd gebied	Rustige woonwijk
1	0 meter	10 meter
2	10 meter	30 meter
3.1	30 meter	50 meter
3.2	50 meter	100 meter
4.1	100 meter	200 meter
4.2	200 meter	300 meter

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies, zoals wonen. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van woningen.

Conclusie

Met het project worden geen bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen bedrijven bekend waarvan de richtafstand over het projectgebied gelegen is. De nabijgelegen golfbaan is een categorie 1-bedrijf met een maximale richtafstand van 10 meter. De ontwikkeling voldoet aan de geldende richtafstanden uit de VNG-handreiking.

3.8 Verkeer en parkeren

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moeten de gevolgen voor verkeer en parkeren in kaart gebracht worden. Stelregel is dat de benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied, op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.

Onderzoek en conclusie

Op 31 januari 2017 heeft Megaborn de notitie 'Verkeerskundige beoordeling landgoed Verboom', met werknummer DNp1601 opgesteld. Deze notitie is opgesteld om de ontwikkeling van een voorgaand landgoed plan mogelijk te maken. In dit eerdere plan zouden er 25 woningen en een theehuis gerealiseerd worden binnen het plangebied. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en separaat bij deze aanmeldnotitie. De volgende onderdelen zijn in de notitie behandeld:

1. Het berekenen van de verkeersproductie en -attractie van het landgoed;
2. Het bepalen van het aantal parkeervoorzieningen op het landgoed;
3. Het beoordelen van de toename van het verkeer op de Westkanaalweg als gevolg van de ontwikkelingen op het landgoed.

De conclusie uit de notitie luidde als volgt: "De ontwikkeling van het landgoed leidt niet tot problemen op de ontsluitingsweg, de Westkanaalweg, van het landgoed. Op het terrein dienen ten behoeve van de woningen in totaal 48 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van slechts vier woningen. Logisch beredeneerd zal de ontsluiting bij een afname van het aantal woningen, en daarmee het aantal extra verkeersbewegingen, ook niet te problemen leiden. Door de afname van het aantal woningen neemt ook de parkeerbehoefte af. Op welk woonperceel worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeerplaatsen voor bezoekers worden ter plaatse van de entree gerealiseerd. Hier is voldoende ruimte voor de aanleg van parkeerplaatsen. Het aspect 'verkeer en parkeren' brengt geen noemenswaardige nadelige milieugevolgen met zich mee.

3.9 Geur

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect meewegen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat. (ABRvS 24 oktober 2007, nr. 200604926/1).

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) zijn de volgende vragen relevant:

- Is ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

Conclusie

Op basis van het vigerende bestemmingsplannen 'Alphen stad', 'Landelijk gebied Nieuwkoop' en 'Buitengebied Aarlanderveen' kan geconcludeerd worden dat de geurcontouren van omliggende agrarisch bedrijven geen invloed hebben op het plangebied. De huidige en mogelijk toekomstige agrarische gronden liggen ver genoeg van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Extra onderzoek is niet noodzakelijk. Geur vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van Landgoed Verboom beschreven. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijkt uit deze aanmeldingnotitie dat:

- Archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied niet worden beschadigd. De landschappelijke- en natuurlijke waarden van het plangebied zullen met de realisatie van landgoed Verboom toenemen.
- De bodemkwaliteit voldoende is voor onderhavige ontwikkeling.
- De voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Er geen geluidsgevolgen zijn door de voorgenomen realisatie van landgoed Verboom.
- De stijgende verkeersintensiteit door het bestaande netwerk kan worden opgevangen. De benodigde parkeerplaatsen kunnen binnen het plangebied gerealiseerd worden.
- De Aerius berekening heeft aangetoond dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied .
- Dat de geurgevoelige objecten niet binnen de bestaande en/of toekomstige geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven liggen.

Op basis van de vormvrij m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.