

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

De Ringvaart, Benthuisen
Gemeente Alphen aan den Rijn



16 maart 2023

Werknummer	622.118.50
Datum	16 maart 2023
Opdrachtgever	ASB Bouw en ontwikkeling

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	5
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	9

1. Beschrijving van het project

Het voornemen bestaat om nieuwbouw te realiseren op een voormalig bedrijfsperceel aan de Dorpsstraat 99, in het centrum van Benthuisen. De locatie is gelegen ten noorden van het centrum, tussen de Dorpsstraat en de Ringvaart in de gemeente Alphen aan den Rijn. Het plangebied bestaat uit een aantal woonhuizen en bedrijfspanden. Met name de oude bedrijfspanden verkeren in vervallen staat. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en hier komen maximaal 40 woningen voor in de plaats, in de vorm van twee-onder-één-kapwoningen, sociale- en middenhuurwoningen, eengezinswoningen, loftwoningen en appartementen. Afbeelding 1 toont een schetsimpressie van de toekomstige situatie.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Benthuisen" (vastgesteld 26 september 2013). Hierin kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Water'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 2' en 'Waterstaat – Waterkering'. Ter plaatse van het plangebied gelden ook de bestemmingsplannen 'Parapluplan Parkeren', 'Parapluplan Archeologie' en 'Cultuurhistorie'. De ontwikkeling past niet (geheel) binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor er een nieuwe planologische procedure dient te worden doorlopen.



Afbeelding 1: Schetsimpressie ontwikkeling (Bron: Houweling Architecten)

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

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een gebied met oppervlakte kleiner dan 100 hectare, maximaal 40 woningen, minder dan 200.000 m² bvo en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden.

Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

De omvang van het project betreft de realisatie van maximaal 40 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

De locatie is gelegen ten noorden van het centrum van Benthuisen, tussen de Dorpsstraat en de Ringvaart in de gemeente Alphen aan den Rijn. De globale begrenzing van het gebied is weergegeven in afbeelding 2. Het plangebied wordt aan de oost- en westzijde begrenst door bestaande woonbebouwing.



Afbeelding 2: 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.

Archeologie en cultuurhistorie

In het vigerende bestemmingsplan 'Benthuizen' kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2'. In het Parapluplan Archeologie uit 2019 kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ook op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Alphen aan den Rijn is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor het plangebied geldt dat bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld en/of met een oppervlakte groter dan 100 m² niet zijn toegestaan. Het zuidelijk deel van het perceel B3267 is al verstoord door de aanleg en latere verwijdering van olietanks.

Door onderzoeksbureau Laaglang Archeologie is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten uit het booronderzoek worden archeologische resten verwacht. Er wordt geadviseerd vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek wordt alleen geadviseerd als dit binnen de ontgravingsdiepte valt, zoals bij de aanleg van diepe kelders.

In het paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie kent het gedeelte van het plangebied aan de Dorpsstraat de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles' vanwege de lintbebouwing langs de oude hoofdweg. De gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle objecten met een zeer hoge, hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart komen binnen het plangebied echter geen cultuurhistorisch waardevolle objecten voor, waardoor onderzoek niet benodigd is. De lintbebouwing blijft gehandhaafd. Het plangebied behoudt de cultuurhistorische dubbelbestemming.

Bedrijven en milieuzonering

In een ruimtelijke procedure dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Gezien de ligging in het centrum en de aanwezigheid van diverse kleinere bedrijvigheid in de omgeving kan het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat één stap soepeler met de richtafstanden mag worden omgegaan.

Het plangebied wordt aan de oost- en westzijde begrensd door woningen. In de noordwestelijke punt grenst het plangebied aan een bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan van categorie 1 en 2, waarbij een maximale richtafstand van 0 meter (in het geval van categorie 1) en 10 meter (in het geval van categorie 2) hoort in gemengd gebied. Deze richtafstand wordt gerespecteerd. Aan de Dorpsstraat 77 is daarnaast een bouwbedrijf aanwezig waarvoor milieucategorie 3.1 geldt. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tot de planlocatie bedraagt 38 meter.

Met de ontwikkeling verkleurt de locatie van een bedrijfsbestemming naar wonen, waardoor ook de hinder voor de omliggende bestaande woningen zal afnemen / verdwijnen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bodem

De ontwikkellocatie, met een oppervlakte van ca. 4.700 m², is momenteel grotendeels bebouwd met woningen, bedrijfspanden en loodsen. In verband met de herontwikkeling is door Arnicon B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een asbestonderzoek in bodem conform NEN 5707 uitgevoerd. Uit het verkennend onderzoek werd geconcludeerd dat de locatie verdacht is op bodemverontreiniging omdat er sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK zijn aangetroffen. Op basis van deze conclusie is nader bodemonderzoek uitgevoerd door Arnicon B.V. om de daadwerkelijke omvang van de aangetoonde verontreinigingen te bepalen. Er zijn op drie locaties binnen het plangebied boringen uitgevoerd

van respectievelijk 135 m², 355 m² en 190 m². Op deze locaties is sterk verontreinigde grond aangetroffen met een omvang van naar schatting respectievelijk 70 m³, 355 m³ en 475 m³.

In verband met de herontwikkeling zal sprake zijn van afvoer van (sterk verontreinigde) grond. Om de herontwikkeling in goede banen te leiden dient een op maat gesneden saneringsplan opgesteld te worden. In het saneringsplan worden alle beoogde werkzaamheden tegen het licht van de aangetoonde bodemkwaliteit op locatie gehouden. Omdat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is het niet toegestaan om grondroerende werkzaamheden te verrichten zonder voorafgaand een saneringsplan op te stellen,

Voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden kan er met behulp van een BUSmelding (gestandaardiseerd saneringsplan) het voornemen tot saneren worden ingediend bij het bevoegd gezag (ODMH). De saneringsmaatregel en/of het grondwerk zal uitgevoerd en begeleid moeten worden door erkende aannemers en milieukundige begeleider. Na beëindiging van de saneringswerkzaamheden dient er een BUS-evaluatie van de sanering te worden opgesteld. Dit verslag dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden overlegd, waarna de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (ODMH).

Op basis van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek wordt overigens geconcludeerd dat er geen verdenking is van bodemverontreiniging met asbest.

Ecologie

Door adviesbureau Eco Reest is een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit de resultaten van de quickscan kwam naar voren dat er aanvullend onderzoek benodigd is om te bepalen of er nestplaatsen van gierzwaluwen, huismussen en / of vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn.

Door Eco Reest is ook het aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij diverse veldbezoeken hebben plaatsgevonden. Uit het aanvullend onderzoek blijkt het volgende:

- Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd, vernield en verstoord. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.5 (2e en 4e lid) van de Wnb.
- Binnen het plangebied zijn foeragerende of doortrekkende vleermuizen waargenomen. Gezien de lage aantallen gaat het hier niet om een essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes. Bovendien zijn in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig.
- Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden nestplaatsen van gierzwaluw weggenomen. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.1 (2e lid) van de Wnb.

Voor het wegnemen of verstoren van een functionele verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en nestplaatsen van de gierzwaluw, is wettelijk gezien een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Om deze ontheffing te verkrijgen dient aangegeven te worden hoe elke verblijfsplaats die komt te vervallen gecompenseerd wordt en hoe bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de beschermde soorten, bijvoorbeeld door het plaatsen van alternatieve nest- en verblijfplaatsen. De concrete uitwerking van de benodigde mitigerende en compenserende maatregelen vindt plaats in een activiteitenplan. Doorgaans wordt in de ontheffing van de Wet natuurbescherming als voorwaarde opgenomen dat de werkzaamheden plaatsvinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige om te bepalen waar geschikte locaties van alternatieve voorzieningen zich bevinden en hoe de planning van werkzaamheden zich verhouden tot kwetsbare periodes van de beschermde soorten. Verder geldt te allen tijde de zorgplicht.

In de nadere planuitwerking wordt een activiteitenplan opgesteld en een ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag, de provincie Zuid-Holland. Benodigde mitigerende en compenserende maatregelen worden in acht genomen om te zorgen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding en populaties van de betrokken soorten. Indien noodzakelijk vinden werkzaamheden plaats onder toezicht van een ecologisch deskundige. De verwachting is dat de ontheffing wordt verleend.

Stikstof

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een stikstofonderzoek uitgevoerd (Milieu Adviesbureau Eco Reest, 16 maart 2023). De AERIUS-berekening toont aan dat zowel in de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase van het beschouwde plan géén stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Het maken van een verschilberekening is dan ook niet nodig. Het plan heeft daarmee géén negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het plan kan zodoende worden vastgesteld en voor uitvoering geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zelf worden ook geen risicobronnen mogelijk worden gemaakt, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor het uitvoeren van het plan.

Geluid

De locatie is omgeven door 30 km/u-wegen. Derhalve is er geen onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Door onderzoeksbureau Geluid Plus is in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De hoogste geluidbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat bedraagt 59 dB (excl. aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh) ter plaatse van het Appartementengebouw Sociaal 1 (gesitueerd aan de Dorpsstraat) en 58 dB ter plaatse van de 2-onder-1-kapwoningen;
- De geluidbelasting ter plaatse van de zuidgevel van het Appartementengebouw Sociaal 1 en de 2-onder-1-kapwoningen kan als “matig” kan worden geclassificeerd. Ter plaatse van de zijgevels is de geluidbelasting “redelijk”. Ter plaatse van de noordgevel van beide panden is de geluidbelasting “goed”, en beschikken de panden over een geluidluwe gevel (< 50 dB). Ter plaatse van de overige panden is de geluidbelasting lager dan 50 dB en kan de geluidbelasting als “goed” beoordeeld worden;
- In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd om voor de 2-onder-1-kapwoningen en het Appartementengebouw Sociaal 1 (gesitueerd aan de Dorpsstraat) een onderzoek naar de gevelwering uit te voeren. De geluidbelastingen bedragen ten hoogste respectievelijk 58 en 59 dB ter plaatse van de 2-onder-1-kapwoningen en het Appartementengebouw Sociaal 1.

De Dorpsstraat is een 30 km/uur straat, waardoor er geen hogere waarden kunnen worden aangevraagd. In de nadere uitwerking van het plan zal stil worden gestaan bij de geluidwering van de gevels waar de geluidbelastingen optreden. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Mobiliteit

In de nieuwe situatie is er sprake van een toename van 158 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename is gemakkelijk op te vangen in het heersende verkeersbeeld van de Dorpsstraat en overige omliggende wegen. Conform de Nota Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 van de gemeente Alphen aan den Rijn dienen er 47 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein. Hieraan wordt voldaan. Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Water

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie af t.o.v. de bestaande situatie. Dit komt de waterhuishouding ten goede. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Luchtkwaliteit

Een nieuwe woningbouwontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is middels de NSL-monitoringstool beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit

blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overgeschreden worden. Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

4. Conclusie

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan, de kenmerken van de potentiële effecten en de te doorlopen mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure in het kader van voorgenomen ontwikkeling.

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

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Nader onderzoek in de vorm van proefsleuven wordt geadviseerd.
Bedrijven en milieuzonering	0	+	De ontwikkeling respecteert de richtafstanden van de omliggende bestemmingen, en leidt zelf niet tot belemmeringen ten aanzien van omliggende gevoelige bestemmingen.
Bodem	0	+	Bij herinrichting van de locatie zijn saneringsmaatregelen aan de orde. Na beëindiging hiervan wordt een BUS-evaluatie opgesteld en is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik.
Bezonnig	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Het gebied herbergt geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten.
Duurzaamheid	0	+	De woningen voldoen minimaal aan de meest recente duurzaamheidseisen.
Ecologie	0	0	Er is ontheffing nodig voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw. De verwachting is dat deze ontheffing wordt verleend.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zelf worden ook geen risicobronnen mogelijk worden gemaakt.
Geur	0	0	n.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	0	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de Dorpsstraat. De Dorpsstraat is een 30 km/uur straat, waardoor er geen hogere waarden kunnen worden aangevraagd. In de nadere uitwerking van het plan zal stil worden gestaan bij de geluidwering van de gevels waar de geluidbelastingen optreden.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit, groen en duurzaamheid.
Groen	0	+	In het plangebied wordt alleen verharding toegepast waar noodzakelijk, groen en groenparkeren zal de boventoon voeren.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De bouw van dit aantal woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, zodat uitgebreide toetsing aan de grenswaarde van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. De jaargemiddelde grenswaarden worden niet overschreden.
Mobiliteit	0	0	De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande wegenstructuur en de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte.
Ondergrond	+	0	Zie bodem.

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Een woonbestemming is passend op deze plek en voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de bedrijfsinvulling. De locatie sluit aan op bestaand woongebied.
Sociale veiligheid	0	+	De situering van nieuwe woningen draagt bij aan de sociale veiligheid in de omgeving van het plangebied.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	De verharding in het gebied neemt af.
Windhinder	0	0	N.v.t.