

Woningbouw Oranje Bolwerck

Oudewater

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

058900.20190988

projectleider:

drs. W. Kraaijeveld

auteur(s):

ing. M. Enthoven

planstatus

datum:

08-05-2020

opdrachtgever:

Gemeente Oudewater

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	9
2.3. Cumulatie met andere projecten	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Verkeer en parkeren	11
3.2. Wegverkeerslawaaï	11
3.3. Luchtkwaliteit	12
3.4. Externe veiligheid	12
3.5. Bodem en water	13
3.6. Ecologie	16
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	16
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	17
3.9. Mitigerende maatregelen	17
4. Conclusie	19

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Gemeente Oudewater is voornemens het historische Oranje Bolwerck ter ontwikkeling voor woningbouw aan te bieden. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' (vastgesteld op 08-06-2008). Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft 52 wooneenheden en blijft daarmee ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van het centrum van Oudewater. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een gracht met aan de overzijde een begraafplaats. De gracht wordt begrensd door de Waardsedijk. Aan de noordwestzijde van het plangebied staat een voormalig schoolgebouw. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Sint Janstraat (figuur 2.1).



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied (rood omrand). (bron: ArcGis luchtfoto 2019)

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Archeologische waarden

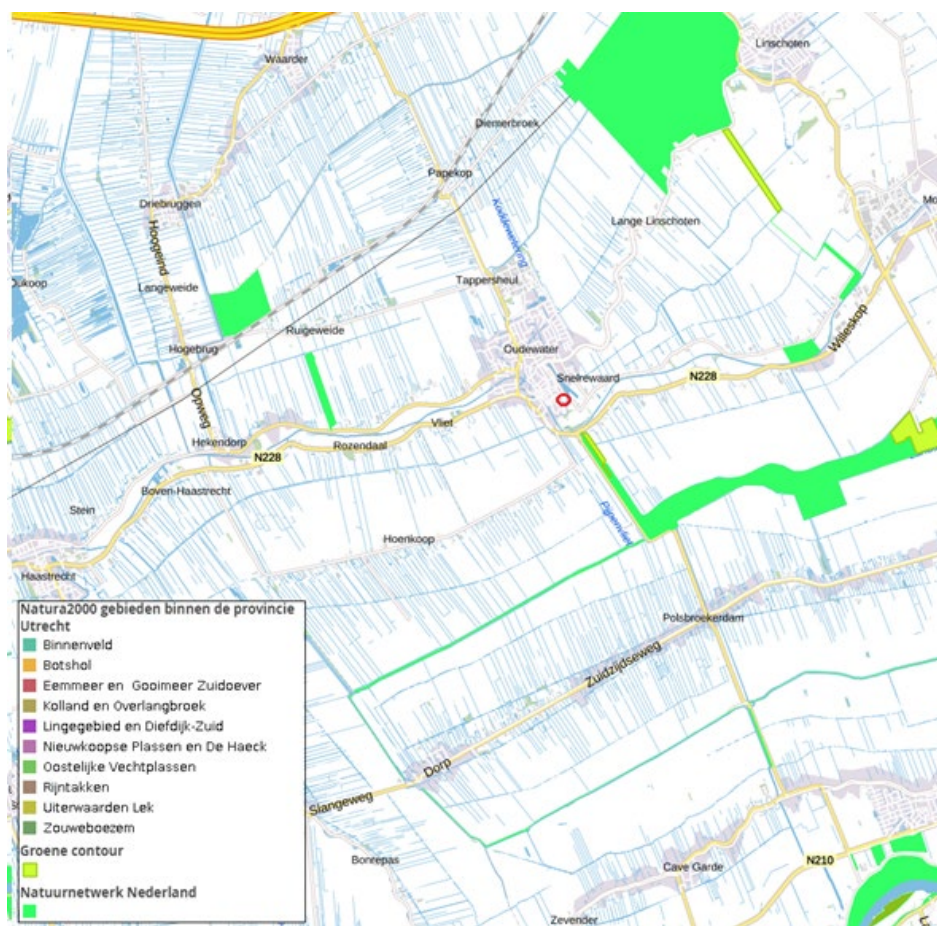
Conform de geactualiseerde archeologische beleidskaart van de gemeente Oudewater kent het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook geldt conform het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm –mv archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conform het vigerende bestemmingsplan geldt er tevens een dubbelbestemming beschermd stadsgezicht. Hiervoor geldt: Het is - onverminderd het bepaalde in artikel 25 lid 5 en artikel 27 lid 7 - verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen, waaronder stoepen;
- b. het dempen, vergraven of verruimen van watergangen en het realiseren van open water;
- c. het kappen, rooien, vellen of beschadigen van bomen zoals die zijn aangegeven op bij-lage 3 van deze voorschriften;
- d. het herprofiëren van wegen, het wijzigen van bestratingsmateriaal, het wegnemen of veranderen van stoepen, stoeppalen en het aanbrengen van opgaande beplanting op de gronden met de bestemming Verblijfsgebied of Groenvoorzieningen binnen zone A.

Natuurgebieden en milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is gelegen op circa 7,9 km en betreft het gebied 'Uiterwaarden Lek'. Verder is het project niet gelegen binnen of in de nabijheid van waterwin-, stilte-, grondwaterbeschermings- en milieubeschermingsgebieden.



Figuur 2.2: Ligging van de planlocatie (rood) ten opzichte van beschermde natuurgebieden. (bron: Provincie Utrecht)

2.2. Kenmerken van het project

Het historische Oranje Bolwerck wordt door de gemeente ter ontwikkeling voor woningbouw aangeboden. Het doel is van dit gebied een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied te maken. Anderzijds wordt hiermee invulling gegeven aan de vraag naar woningen in de historische binnenstad. Het maximale programma bestaat uit 52 appartementen met een gemiddeld BVO van 88 m². Het complex krijgt 4 woonlagen met daaronder een verdiepte parkeergarage waar zich tevens bergingen bevinden. Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging. Het plangebied blijft ontsloten op de Sint Janstraat (figuur 2.3).



Figuur 2.3: Impressie beoogde situatie (bron: Beeldkwaliteitsplan Oranje Bolwerck).

Het volume van de nieuwbouw is geïnspireerd op de historische contouren van de vestingwal. De gelaagdheid in de opbouw van de doorsnede wekt de suggestie van een stadswal. Langs het water van de Grote Gracht volgt de stadswal de contour van de vesting. Op deze robuuste stadswal verrijst een modern appartementengebouw van twee lagen met daarop een terugliggende laag. Zo wordt in de stedenbouwkundige opzet en de architectonische uitwerking aangesloten bij de historie van de plek. Ook bestaat het voornemen een loopbrug te realiseren over het water en langs de stadswal.

Ontsluiting

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Sint Janstraat, een erftoegangsweg waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. In westelijke richting leidt de weg via de Kapellestraat naar het centrum van Oudewater. De Zuiderwal, Oost IJsselkade en IJsselvere leiden naar de provinciale weg N228, vanwaar het hoofdwegennet kan worden bereikt. De bereikbaarheid van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer is derhalve goed.

Verkeer en parkeren

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag maximaal 288 motorbewegingen/per etmaal bedraagt.

Aan de hand van de kencijfers van het CROW is de parkeerbehoefte vastgesteld op 61 parkeerplaatsen. Hiervan zijn 45 parkeerplaatsen benodigd voor bewoners en 16 parkeerplaatsen benodigd voor bezoekers van de woningen.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 288 mvt/etmaal. De verkeersafwikkeling vindt plaats via de Sint Janstraat en de Kapellestraat naar het centrum van Oudewater. De Zuiderwal, Oost IJsselkade en IJsselvere leiden naar de provinciale weg N228, vanwaar het hoofdwegennet kan worden bereikt. Deze wegen bieden voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te verwerken. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Parkeren

In totaal zijn 61 parkeerplaatsen nodig. De parkeerbehoefte voor bewoners wordt opgelost op eigen terrein, in een verdiepte parkeergarage onder de vier woonlagen. Hier worden 62 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op het parkeerterrein naast het stadskantoor worden 16 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen aangeboden voor bezoekers van de woningen. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.2. Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woningen zijn niet gelegen in de geluidzone van gezoneerde wegen. Akoestisch onderzoek is wettelijk gezien, volgens de Wgh, niet noodzakelijk. Wel is het nodig om in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de jurisprudentie hierover het akoestische klimaat te beoordelen ten gevolge van de omliggende niet gezoneerde 30 km/uur wegen. De geluidbelasting op de nieuwe woningen wordt berekend ten gevolge van het verkeer op de Sint Janstraat, de Lange Burchwal en de Waardsedijk. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Rho Adviseurs (Rho adviseurs, 13 maart 2020, 2019.0988.00) en toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. De conclusie is als volgt:

- Ten gevolge van de Sint Janstraat, Lange Burchwal wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden;
- Ten gevolge van de Waardsedijk wordt voldaan aan de richtwaarde van 48 dB;
- Maatregelen aan de bron en/of in het overdrachtsgebied zijn niet doelmatig of ongewenst gebleken;
- Drie appartementen beschikken niet over een geluidluwe gevel. Verder voldoen alle appartementen aan alle aspecten van het gemeentelijke geluidbeleid;
- Voor de drie appartementen wordt voorgesteld af te wijken van het geluidbeleid voor de eis geluidluwe gevel;
- De appartementen worden mogelijk gemaakt in een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Significant negatieve milieueffecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 288 mvt/etmaal voor een gemiddelde weekdag. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO₂ bedraagt 0,20 µg/m³. Voor PM₁₀ bedraagt de maximale bijdrage 0,04 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

Tabel 3.1: Resultaat invullen NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		288
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Waardsedijk ten westen van het plangebied. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedragen volgens prognoses in 2020; 15,8 µg/m³ voor NO₂, 18,3 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,0 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,4 dagen. Hiermee wordt (ruim) binnen de grenswaarden gebleven. Aangezien de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van 'schoner' verkeer, volgens prognoses af zullen nemen kunnen negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden uitgesloten.

3.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het plangebied enkele risicovolle bronnen gelegen. Verder worden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het water, de weg of door buisleidingen. Wel vindt er transport van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor ten noorden van het plangebied. Het betreft traject Gouda-Harmelen met een invloedsgebied van 4 km. De afstand tussen het plangebied en het betreffende traject is circa 2,9 km. Omdat het plangebied op meer dan 200 m ligt kan worden volstaan met een beknopte verantwoording. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de risicovolle inrichting Zwembad 't Statenbad, waar opslag van chloorbleekloog plaatsvindt. Het invloedsgebied betreft 150 meter, waarbij een toxisch scenario maatgevend is. Het plangebied bevindt zich op circa 270 meter afstand en valt daarmee buiten het invloedsgebied. Wel wordt een beknopte verantwoording afgelegd vanwege de snelle verspreiding karakteristiek voor een toxisch scenario en de

relatief nabije ligging. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de risicovolle inrichting Autobedrijf R.W. van Schaijk en Zn., waar een LPG-reservoir gelegen is. Het invloedsgebied betreft 150 meter, waarbij een explosief scenario maatgevend is. Het plangebied bevindt zich op circa 510 meter afstand en valt daarmee buiten het invloedsgebied. Een gekoppelde verantwoording voor de inrichting 't Statenbad en het spoortraject Gouda-Harmelen is opgenomen in het bestemmingsplan. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

3.5. Bodem en water

Bodem

De beoogde ontwikkeling voorziet ten opzichte van de vigerende planologische situatie in een functiewijziging, waarbij de functie 'wonen' wordt gerealiseerd. Vanwege deze functiewijziging is in het kader van het bestemmingsplan bodemonderzoek noodzakelijk. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zijn in het verleden reeds verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek St. Janstraat te Oudewater, Grondslag, projectnr. 9121, 11-1-2015;
- Nader bodemonderzoek, Grondslag, projectnr. 9121, 3-5-2005;
- Aanvullend bodemonderzoek, Grondslag, projectnr. 9121, 3-10-2005;
- Aanvullend bodemonderzoek, Grondslag, projectnr. 9121, 24-9-2009;
- BUS-evaluatie, Grondslag, projectnr. 9121, 15-10-2010;
- Briefrapportage aanvullend onderzoek tbv rioolbuis, Grondslag, projectnr. 9121, 29-3-2010.

Op basis van de resultaten uit bovenstaande onderzoeken en een reeds uitgevoerde sanering in 2010 bestaat aanleiding tot nader onderzoek voor twee deellocaties. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is voor deze twee deellocaties actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag BV Bodemkwaliteitsbureau (Grondslag BV Bodemkwaliteitsbureau, 15 november 2019, 9121). Dit onderzoek is aan de bijlagen van het bestemmingsplan toegevoegd.

De twee deellocaties betreffen een restverontreiniging (stortmateriaal) onder de voormalige bibliotheek die is achtergebleven na de sanering in 2010 en een olieverontreiniging ten oosten van de voormalige bibliotheek. Uit het actualiserend onderzoek blijkt dat de restverontreiniging ter plaatse van de voormalige bibliotheek zich beperkt tot een strook grond van 5 meter uit de waterkant. Deze strook grond betreft een graafvrije zone. Buiten de graafvrije zone zijn hooguit matige en sterke bijmengingen waargenomen (< 50%). In deze puinhoudende bodem zijn echter geen verhogingen boven de interventiewaarde meer aangetoond, waardoor geen sprake meer is van een bodemverontreiniging. Met betrekking tot het stortmateriaal is reeds bekend dat deze sterk verontreinigd is. Uitgangspunt is dat het stortmateriaal tot een diepte van 2,5 meter beneden het maaiveld verwijderd wordt (dit is vergelijkbaar met de ontgravingsdiepte van de sanering uit 2010) en afgevoerd wordt naar een erkende verwerker. De restverontreiniging vormt daarmee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Met betrekking tot de olieverontreiniging ten oosten van de voormalige bibliotheek blijkt uit het actualiserend onderzoek dat sprake is van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging'. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. Deze saneringsplicht wordt echter pas door het bevoegd gezag geëffectueerd, indien sanering van de verontreiniging spoedeisend is. Omdat de situatie gelijk is of mogelijk zelfs iets gunstiger is dan in 2007 is naar de risico-analyse van 2007 gekeken. Hieruit volgt dat de verontreiniging geen risico's oplevert en dat een sanering dus niet spoedeisend is. Echter, de olieverontreiniging zal in verband met de voorgenomen nieuwbouw en het verleggen van de riolering met overstort alsnog deels gesaneerd moeten worden. Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de sanering een saneringsplan op te stellen, waarin de aanpak van de sanering en de randvoorwaarden

worden beschreven. In bepaalde gevallen is het mogelijk te saneren onder de BUS-regeling (Besluit Uniforme Saneringen), waarvoor een kortere en eenvoudigere procedure geldt. Bij naleving van bovengenoemde zijn significant negatieve milieueffecten uitgesloten.

Water

Conform de Legger Oppervlaktewateren van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden kent de binnen het plangebied gelegen Grote Gracht de status van primaire watergang (figuur 3.1). De Grote Gracht kent echter geen beschermingszone, maar is aangewezen als onderhoudsvaarwater. Het onderhoud aan de watergang vindt dan ook plaats vanaf het water, waarmee geen noodzaak bestaat tot het aanwijzen van een beschermingszone. Conform de Legger Regionale Waterkeringen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden valt het plangebied deels binnen de beschermingszone van de aangrenzende Waardsedijk, welke de status kent van regionale waterkering. Conform de Keur van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden dient voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de Waardsedijk een watervergunning aangevraagd te worden. Verder dient voor de wateronttrekking ten behoeve van de parkeerkelder een watervergunning aan te worden gevraagd.



Figuur 3.1: Uitsnede Legger Oppervlaktewateren (plangebied rood omkaderd). (bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)



Figuur 3.2: Uitsnede Legger Regionale Waterkeringen. (bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

Vanwege de huidige volledige verharde toestand van het plangebied (parkeerplaatsen) vindt er geen verdere verharding plaats en hoeft er dus niet gecompenseerd te worden. In het kader van klimaatadaptatie wordt wel overwogen om te werken met groene daken.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitloegbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Het plangebied wordt aangesloten op de bestaande vrij vervalriolering in de Nassaulaan. Hemelwater van daken, erven en wegen zal via oppervlakkige afstroming worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingzones zoals opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen bij naleving van bovenstaande worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op circa 7,9 km afstand. Om te onderzoeken of er sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is een Aeries-berekening uitgevoerd, de memo met uitgangspunten en uitkomst is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Uit berekeningen voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied. Voor projecten die niet leiden tot een toename van depositie is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden in Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Adviesbureau Mertens B.V. een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd (Adviesbureau Mertens B.V., januari 2020, rapportnummer 2019.3545). Dit onderzoek is in de bijlage van het bestemmingsplan toegevoegd. Het bijbehorende veldonderzoek heeft plaatsgevonden op dinsdag 28 januari 2020.

Uit de quickscan blijkt dat het voorkomen van beschermde plantensoorten kan worden uitgesloten. Verder kan de aanwezigheid van broedvogels met beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen worden uitgesloten. In verband met het wel voorkomen van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden ten behoeve van de beoogde ontwikkeling buiten het broedseizoen uit te voeren of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied) niet worden uitgesloten. Voor het adequaat inschatten van eventuele effecten en maatregelen dient een gerichte veldinventarisatie naar vleermuizen te worden uitgevoerd. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Dit nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen wordt uitgevoerd in de periode april - oktober 2020. Bij uitvoering van het benodigde aanvullende onderzoek en daar eventueel uit voortkomende adviezen kunnen significant negatieve milieueffecten worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig. Om de cultuurhistorische waarde benadrukt over te nemen in de nieuwe inrichting wordt voor de bouwafstand gepaste afstand gehouden van de oude school (rijksmonument). Hierbij wordt de rooilijn van het muziekhuis aangehouden. Daarnaast wordt de nieuwbouw gebaseerd op de historische contouren van de vestingwal en wordt een gelaagdheid in de opbouw van de doorsnede gehanteerd die de suggestie van een stadswal wekt. Ook het publieke wandelpad volgt de contouren van de vestingstructuur zoals deze in 1747 was. Verder wordt de bijbehorende parkeergelegenheid ondergronds gerealiseerd ter behoud van het historisch karakter van de locatie. Significant negatieve milieueffecten zijn zodoende uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt er conform de geactualiseerde archeologische beleidskaart van de gemeente Oudewater een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm –mv archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door BAAC archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (BAAC, 23 oktober 2019, rapportnr. V-19.0328). Dit onderzoek is in de bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied een lage verwachtingswaarde geldt voor de steentijd tot en met de late middeleeuwen A. Voor de late middeleeuwen B en de nieuwe tijd geldt een (zeer) hoge verwachting (nederzettingsresten, vestingwerken e.d.). Voor de Grote Gracht geldt een lage verwachting voor de periode tot circa 1600. Gezien de unieke situatie waarin het (naar verwachting vrijwel intacte) archeologische niveau van vóór 1600 zich op een diepte van circa 2,2 m –mv bevindt, wordt een vervolgonderzoek geadviseerd uit te voeren. Ook gezien de benodigde ingrepen tot 3,1 m –mv voor de parkeergarage onder het appartementencomplex.

Nader archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. **PM nader archeologisch onderzoek**

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.9. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn:

- Ten aanzien van het akoestisch klimaat dient afstemming plaats te vinden voor het mogelijk afwijken van het geluidbeleid, voor de eis geluidluwe gevel;
- Ten aanzien van bodemkwaliteit dient sanering van de olieverontreiniging ten oosten van de voormalige bibliotheek plaats te vinden;
- Ten aanzien van de werkzaamheden omtrent de parkeerkelder en de werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering dient een watervergunning aan te worden gevraagd;
- Vanwege het voorkomen van broedvogels dienen de werkzaamheden, buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 juli) of wanneer er geen broedgeval aanwezig is, plaats te vinden. Tevens dient er aanvullend onderzoek uit te worden gevoerd naar vleermuizen en eventueel daaruit volgende adviseringen op te worden gevolgd;
- **PM Nader archeologisch onderzoek**

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.