
PETER ZUIDLAAN - WONING- BOUW

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5-9-2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	5-9-2032
PROJECT PROJECTLEIDER	Peter Zuidlaan Woningbouw ir. R.A. Sips
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Gemeente Waddinxveen 20221444
AUTEUR STATUS	Buddy de Groot Concept



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	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1 Verkeer en parkeren	12
3.1.1 Toetsingskader	12
3.1.2 Beoordeling effecten	12
3.1.3 Conclusie	12
3.2 Geluid	13
3.2.1 Toetsingskader	13
3.2.2 Beoordeling effecten	13
3.2.3 Conclusie	15
3.3 Geur	15
3.3.1 Toetsingskader	15
3.3.2 Beoordeling effecten	15
3.4 Luchtkwaliteit	15
3.4.1 Toetsingskader	15
3.4.2 Beoordeling en conclusie	15
3.4.3 Conclusie	16
3.5 Externe veiligheid	16
3.5.1 Toetsingskader	16
3.5.2 Beoordeling effecten	16
3.5.3 Conclusie	17
3.6 Bodem	18
3.6.1 Toetsingskader	18
3.6.2 Beoordeling effecten	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.6.3 Conclusie	18
3.7 Water	19
3.7.1 toetsingskader	19
3.7.2 Beoordeling effecten	19
3.7.3 Conclusie	22
3.8 Ecologie	22
3.8.1 Beoordeling effecten	23
3.8.2 Conclusie	23
3.9 Archeologie en cultuurhistorie	23
3.9.1 Toetsingskader	23



3.9.2	Effect beoordeling	24
3.9.3	Conclusie	24

4.	Maatregelen	25
5.	Conclusie	25

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Waddinxveen heeft het voornemen om het gebied 'Peter Zuidlaan' te her ontwikkelen naar een woonlocatie met maximaal 60 woningen met parkeervoorzieningen en een maatschappelijke voorziening beoogd voor een kerkgemeenschap. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld

In het Besluit milieueffectrapporten (Besluit m.e.r.) is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een milieueffectbeoordeling (m.e.r.-beoordeling) moet worden opgesteld bij projecten, plannen en besluiten. Voor dit bestemmingsplan is het volgende onderdeel van belang: Besluit milieueffectrapportage categorie D (sectie D 11.2) De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Bij overschrijding van de volgende drempelwaarden dient een m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld, voor kleinere hoeveelheden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In onderhavig geval worden de drempelwaarden niet overschreden en is dus een informele m.e.r.-beoordeling nodig.

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 de hiervoor genoemde aspecten, waarbij mogelijke mitigerende maatregelen mogen worden betrokken.

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 maakt deel uit van de Verzetsheldenbuurt welke wordt begrensd door de Kerkweg-west, de Chopinlaan, de Willem de Zwijgerlaan en de spoorlijn Gouda-Alphen aan den Rijn. De locatie is ongeveer 1 hectare groot. In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Waddinxveen.



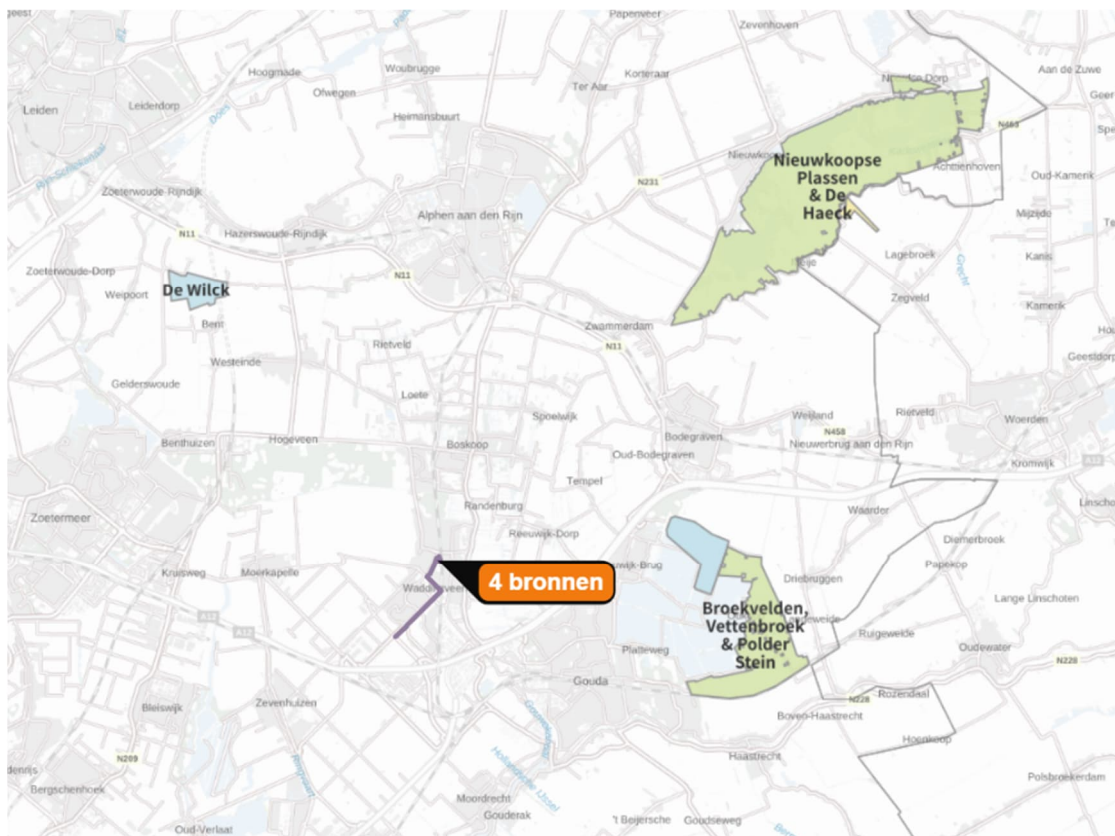
Figuur 2-1 Ligging plangebied (bron: Cyclomedia)

Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Waddinxveen. De aanwezige bebouwing - bestaande uit schoolgebouwen en een gymzaal - wordt gesloopt en bouwrijp gemaakt. Het plangebied ligt ingeklemd tussen:

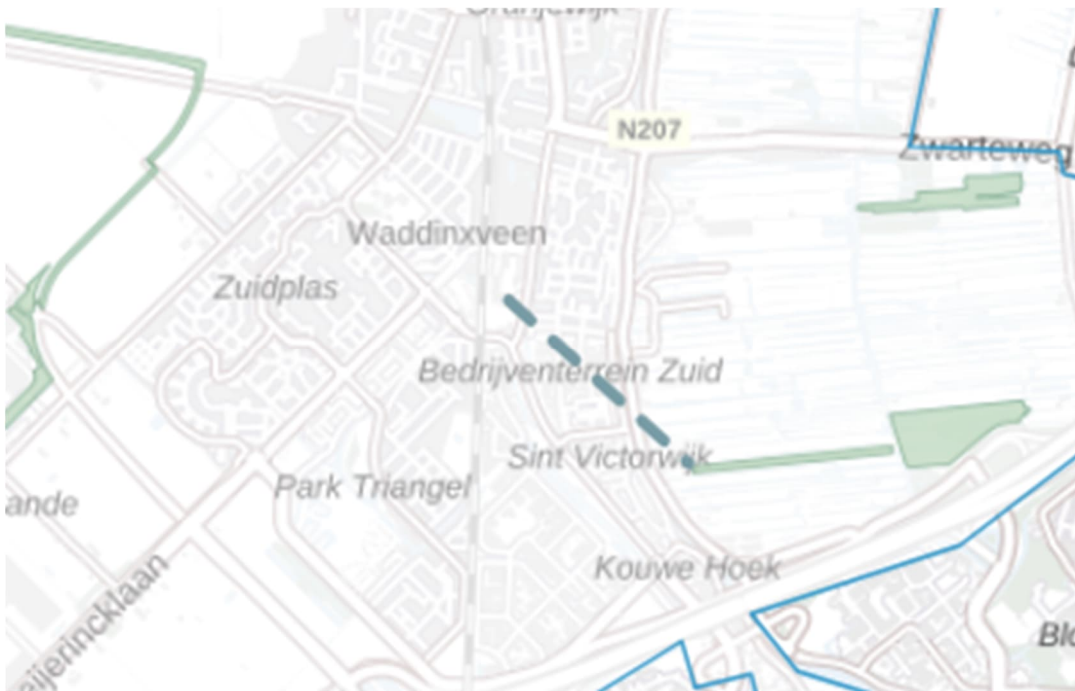
- De Beethovenlaan (noorden)
- Het Jan van Bijnenpad (oosten)
- De Johannes Postlaan (zuiden)
- De Chopinlaan (westen)

Het plangebied grenst direct ten oosten en zuiden aan bestaande appartementencomplexen. Van noord naar zuid loopt een sloot die een scheiding vormt tussen het plangebied en de Chopinlaan. In het midden van het plangebied loopt het Jan van Bijnenpad wat een doorgang geeft voor fietsers en voetgangers van de Chopinlaan naar de Peter Zuidlaan.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied is niet gelegen binnen een weidevogelleef- of foerageergebied en maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 3 km en betreft het gebied de Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein, zie figuur 2-2. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het NNN ligt op een afstand van circa 1 km, zie figuur 2-3. Ten slotte is het gebied niet gelegen in een stiltegebied of waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied, zie figuur 2-4.



Figuur 2-2 Globale ligging plangebied t.o.v. stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (AERIUS Calculator)



Figuur 2-3 Plangebied (rode stip) en Natuurnetwerk Nederland. (Atlas leefomgeving)



Figuur 2-4 Waddinxveen en de grondwaterbeschermingskaart rondom bronnen voor drinkwater (Atlas leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Het gebied aan de Peter Zuidlaan moet worden herontwikkeld tot woongebied waar een afwisseling van appartementen en grondgebonden woningen komt te staan. Verder zal in het noordelijke deel ruimte worden gecreëerd voor een kerkgenootschap op de begane grond van een van de complexen. Verder zal het plangebied worden voorzien van half verharde parkeervakken om de bestaande parkeerdruk niet te verhogen. Binnen het plangebied is sprake van diverse bouwhoogtes. De laagbouwoningen kennen een bouwhoogte van maximaal 5m en de appartementencomplexen kennen een maximale bouwhoogte van 18m.

Programma

Het programma van Peter Zuidlaan bestaat uit de ontwikkeling van vier woonblokken waarin een variëteit aan woningen wordt gerealiseerd. Het programma bestaat uit appartementen en grondgebonden woningen. Er zijn zowel koop- als huurwoningen opgenomen in het programma. In totaal worden er maximaal 60 woningen gerealiseerd. In de onderstaande tabel is onderscheid gemaakt in het type, aantal en oppervlakte van de woningen.

Aantal		
Appartementen huur midden	73m ²	maximaal 35
Appartementen koop	90m ² - 135m ²	16
Grondgebonden woningen koop	98m ²	9

Maatschappelijk	Oppervlakte gbo	Aantal
Kerkgenootschap	max. 400 m ²	1

Laagbouwoningen

In het programma is ruimte voor negen ruime bungalows. Zes hiervan komen aan de westzijde van de groene hof, drie ervan aan de zuidzijde. Deze bungalows hebben een volledig woonprogramma op de begane grond, inclusief twee slaapkamers, woonkamer / keuken en badkamer. De buitenruimte van de zes bungalows bevindt zich aan de Singelzijde aan de Chopinlaankant, van de drie bungalows grenst de buitenruimte aan de hof. Een groot deel van de woningen krijgen een opstelplaats voor de auto op eigen terrein.

Appartementen

In het oostelijke deel van het plangebied wordt een appartementengebouw gerealiseerd met 16 appartementen met een oppervlakte van ca. 90 – 110 m² en twee appartementen op de bovenste verdieping van ca. 135 m². Iedere laag bestaat uit vier appartementen rond een centrale kern met trappenhuis en lift. Alle appartementen hebben hun woonkamer aan de groene hof aan de westzijde van het gebouw. De bovenste verdieping ligt terug ten opzichte van de eronder gelegen verdiepingen, zodat er een ruim terras ontstaat voor de twee aanwezige appartementen. Op de begane grond is ook een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte gepland. Deze is binnendoor via het trappenhuis te bereiken. De hoofdentree bevindt zich aan de Peter Zuidlaan, maar aan de zijde van de hof zit ook een nevenentree.

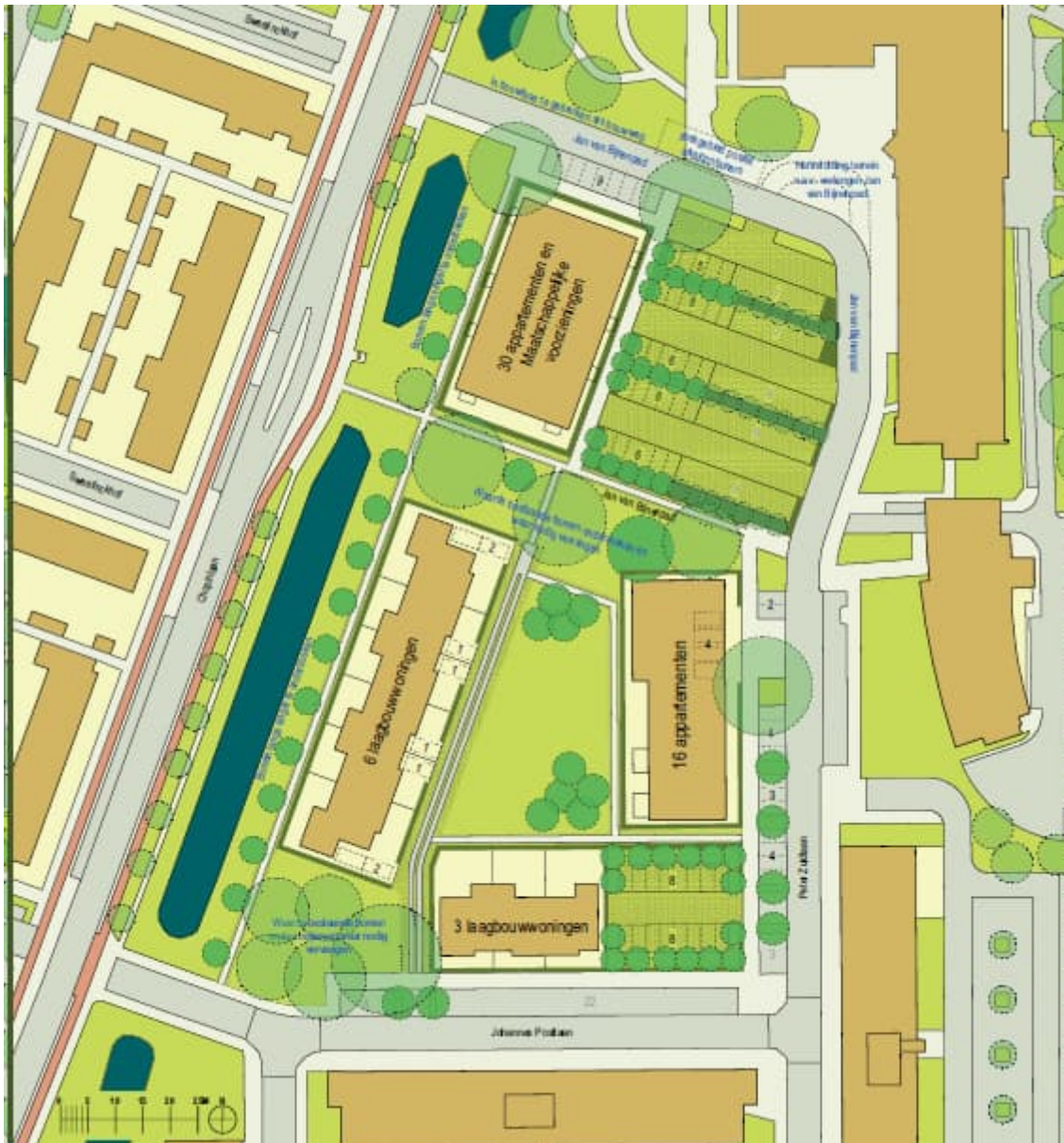
Appartementen en maatschappelijke voorziening

In het noordelijke deel van het plangebied wordt een complex gerealiseerd met 30 huurappartementen van ca. 73 m² in de middenhuur en een begane grond met ruimtes die bedoeld zijn voor de Kerkelijke gemeenschap en een gemeenschappelijke ruimte. De Kerkelijke gemeenschap, de baptistengemeente Ichthus, zal de ruimtes gebruiken voor activiteiten buiten de kerkdiensten. De kerkdiensten blijven gehouden worden in het Anne Frank Centrum. Het gebouw staat prominent aan de singel van de Chopinlaan, waar een nieuwe ontsluiting naar de Peter Zuidlaan is voorzien. Iedere laag bestaat uit een centrale kern met trappenhuis en een lift en acht gelijkvloerse appartementen. De bovenste verdieping is kleiner, zodat rondom een terras of loopzone ontstaat. Hier bevinden zich zes appartementen. De appartementen krijgen een ruime,

lichte en overzichtelijke entree op een van de hoeken van het gebouw aan het Jan van Bijnenpad. De bergingen bevinden zich op de begane grond. De kerkzalen krijgen hun eigen entree.

Ontsluiting

De kern Waddinxveen kent een goede bereikbaarheid door de ligging aan de provinciale N207 en de ligging nabij de A20 en A12. Daarnaast zijn er verschillende treinstations in de kern aanwezig. Het plangebied zal voor wegverkeer toegankelijk worden gemaakt via een nieuwe verbinding tussen de Chopinlaan en het Jan van Bijnenpad. Verder zal het plangebied toegankelijk blijven via de reeds bestaande verbinding tussen de Chopinlaan en de Johannes Postlaan, zie onderstaand figuur.



Figuur 2-5 Situatietekening beoogde ontwikkeling

Planologische regeling

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' (vastgesteld 16-12-2015). Tevens geldt voor het gehele plangebied het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en Parkeren (vastgesteld 19-09-2018). Op Figuur 2-6 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven met het plangebied daarop blauw omkaderd.



Figuur 2-6 Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' met daarop in het blauw het plangebied weergegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bouwwerkzaamheden – realisatiefase

De verwachting is dat de bouwwerkzaamheden in 2024 plaatsvinden. Hierbij wordt er uitgegaan dat het volledige programma in één jaar wordt gerealiseerd.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de ontwikkeling is vanzelfsprekend. Bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een m.e.r.-beoordeling.

Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen projecten in de directe nabijheid bekend waarmee cumulatieve effecten zouden kunnen optreden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1 Verkeer en parkeren

3.1.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving van toepassing. In algemene zin is het bij nieuwe ontwikkelingen van belang om aan te tonen dat het verkeer op een goede en veilige wijze kan worden afgewikkeld.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van verkeer zijn de volgende criteria van belang:

- gevolgen voor de verkeersafwikkeling: de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling en de capaciteit van de ontsluitende wegen en kruispunten;
- gevolgen voor de verkeersveiligheid: de vormgeving en weginrichting versus de te verwachten verkeersintensiteiten;
- parkeerbehoefte en gevolgen voor de parkeerdruk in de omgeving: de parkeerbehoefte van de beoogde functie en de wijze waarop daarin wordt voorzien.

3.1.2 Beoordeling effecten

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

Het plan bestaat uit de realisatie van maximaal 60 woningen en een kerk met een maximale grootte van 400 m² bvo. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het bepalen van de te hanteren kencijfers is conform het parkeerbeleid Waddinxveen een stedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' aangehouden. Het gebiedstype is gedefinieerd als 'rest bebouwde kom'. Verder is bij het hanteren van de kencijfers het midden van de bandbreedte aangehouden.

	Aantal	Kencijfer verkeers- generatie	Weekdag mvt etmaal	Werkdag mvt et- maal
Appartementen huur midden	35	3,6	126	140
Appartementen koop	16	7,1	114	126
Grondgebonden woningen koop	9	8,2	74	82
totaal	60		313	348

De totale verkeersgeneratie van de woningen inclusief de kerk bedraagt 381 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag en 348 op een gemiddelde werkdag.

Afgaande op de weginrichting van de verschillende ontsluitingswegen, kan worden geconcludeerd dat deze wegen over voldoende capaciteit beschikken om het verkeer dat gegenereerd wordt door de voorgenomen ontwikkeling goed te kunnen verwerken. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een onacceptabele verkeerstoename op de bestaande wegen.

Parkeren

In totaal moeten er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om te voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Te allen tijde dient in de minimale parkeerbehoefte te worden voorzien in het plangebied. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. De exacte invulling van de parkeerplaatsen wordt uitgewerkt in de verdere ontwerpfase van het project.

3.1.3 Conclusie

Het plangebied wordt goed ontsloten voor het gemotoriseerd verkeer. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is berekend en wordt opgelost binnen de plangrenzen. Daarnaast zal het extra verkeer wat als gevolg van de ontwikkeling wordt

gegenereerd niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op verkeer en parkeren.

3.2 Geluid

3.2.1 Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet de geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst worden aan de normen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

3.2.2 Beoordeling effecten

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai (Tritium Advies, Akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai, 2304/239/JJA-01) uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan de Peter Zuidlaan te Wadinxveen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Willem de Zwijgerlaan, Esdoornlaan, Beethovenlaan, Chopinlaan en het gedeelte van de Kerkweg-West met een snelheidsregime van 50 km/uur. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen.

Voor de 30 km/uur weg Johannes Postlaan geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursgrenswaarde met maximaal 1 dB overschrijdt.

Voor de overige 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen c.q. appartementen CPO overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn.

Voor de gezoneerde wegen Beethovenlaan, Esdoornlaan, Willem de Zwijgerlaan en het gedeelte van de Kerkweg-West met een snelheidsregime van 50 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen c.q. appartementen overschrijdt.

Voor de Chopinlaan geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen Woonpartners en de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 6 en 4 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de

voorkeurgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Voor vrijwel alle woningen geldt dat de geluidgevelbelasting niet meer dan 5 dB boven de voorkeurgrenswaarde conform Wet geluidhinder ligt. Enkel voor de westelijk georiënteerde appartementen van Woonpartners geldt dat geluidbelasting op de westgevel de voorkeurgrenswaarde met 6 dB overschrijdt. Derhalve dienen deze appartementen te beschikken over een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

Geadviseerd wordt om de toepassing van de gewenste oplossing in een vroeg stadium af te stemmen met de controlerende instantie. Indien ieder appartement kan beschikken over een geluidsluwe buitenruimte en ten minste één te openen geluidsluw geveldeel, kan worden voldaan aan de eisen conform het gemeentelijk geluidbeleid. Aangezien voor onderhavige woningen en appartementen sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Spoorweglawaai

Voor spoorweglawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Gouda – Alphen aan den Rijn. Voor de spoorlijn Gouda – Alphen aan den Rijn geldt dat de voorkeurgrenswaarde voor spoorweglawaai van 55 dB nergens wordt overschreden. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van spoorweglawaai niet aan de orde.

Geluid – VNG bedrijven en milieuzonering

Rondom de locatie zij de bestemmingen maatschappelijk en wonen van toepassing. De bestemmingen maatschappelijk hebben op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van minimaal 30 meter. Hieraan kan niet worden voldaan. De kortste afstand tot het noordelijke plangebied is 15 meter. Hier bevindt zich het Dienstencentrum Anne Frank Centrum. Voor de rest is er geen sprake van milieubelastende activiteiten binnen of rondom het plangebied.

Dienstencentrum Anne Frank Centrum

Het Anne Frank Centrum betreft een locatie waar activiteiten voor ouderen worden georganiseerd. Bij een beschouwing van het programma wordt o.a. de volgende cursussen en activiteiten verzorgd:

- Helpdesk Computergebruik
- Biljartvereniging "Onder Ons"
- Vrij Biljarten
- Luisteren naar klassieke muziek
- Plezier in bewegen

Deze activiteiten vinden uitsluitend binnenpands plaats, met werktijden van 09:30 tot hoogstens 16:00. Gezien het feit dat deze activiteiten binnenpands worden verzorgd en dat er sprake is van activiteiten waar het zeer aannemelijk is dat daar geen geluidshinder aan wordt ondervonden, wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van goed woon- en leefklimaat.

In het noordelijke deel van het plangebied wordt een complex gerealiseerd met maximaal 35 huurappartementen en een begane grond met ruimtes die bestemd zijn als maatschappelijk(e ruimte). De beoogde maatschappelijke ruimte wordt gebruikt voor activiteiten buiten de kerkdiensten. De kerkdiensten blijven gehouden worden in het Anne Frank Centrum.

Bij het vast stellen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen dient het potentieel geluidsoverlast beschouwt te worden. De kerkdiensten vinden plaats in de bestaande bebouwing, het Anne Frank Centrum. Hierbij geldt dezelfde onderbouwing als de cursussen en activiteiten voor ouderen; Deze activiteiten vinden uitsluitend binnenpands plaats, er is wekelijks één dienst om 10:00 op zondagen. Gezien het feit dat deze activiteiten binnenpands worden

verzorgd en dat er sprake is van activiteiten waar het zeer aangenaam is dat daar geen geluidshinder aan wordt ondervonden, wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van goed woon- en leefklimaat.

De bestemming maatschappelijk laat verschillende activiteiten toe; waaronder educatieve, medische-, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen. Deze vormen van bedrijfsvoering brengen geen milieuhinder met zich mee. Deze activiteiten kunnen zonder knelpunten naast een woonbestemming worden uitgevoerd waarbij er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen en waarbij de bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

3.2.3 Conclusie

Voor de Chopinlaan geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen Woonpartners en de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 6 en 4 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Voor de 30 km/uur weg Johannes Postlaan geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursgrenswaarde met maximaal 1 dB overschrijdt.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Daarbij is er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen en worden bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

3.3 Geur

3.3.1 Toetsingskader

Voor het voorkomen van geurhinder zijn geen aparte landelijke beleidsnormen. De voorschriften om geurhinder van bedrijven te voorkomen zijn met name in het Activiteitenbesluit opgenomen. Het geurbeleid van de provincie Noord-Brabant maakt gebruik van de hedonische waarde H-1. Voor wonen geldt een richtwaarde van $1,0 \text{ OU}_E(\text{H})/\text{m}^3$.

3.3.2 Beoordeling effecten

Het plangebied bevindt zich niet binnen een geurcirkel of richtafstand voor geur van bijvoorbeeld industrie of een veehouderij. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Toetsingskader

Voor luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer (hoofdstuk luchtkwaliteitseisen) leidend. Hierin is onder andere opgenomen dat een ontwikkeling doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan de grenswaarden, of indien een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen (bijdrage minder dan 3% van de grenswaarde).

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de luchtkwaliteit voor nieuwe woningen zijn de volgende criteria van belang:

- Gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relatie tot de wettelijke grenswaarden luchtkwaliteit (NO_2 , PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$) uit de Wet milieubeheer;
- Gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies. In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$.

3.4.2 Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in 60 woningen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.



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 CIML kaart. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Chopinlaan. Uit de CIML kaart blijkt dat in 2022 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2022; 16,6 µg/m³ voor NO₂, 17,3 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,7 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval

3.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Toetsingskader

Voor de beoordeling van externe veiligheid zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) bevat de regels rondom transportroutes (over de weg, het spoor en het water) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) de regels met betrekking tot risicorelevante buisleidingen.

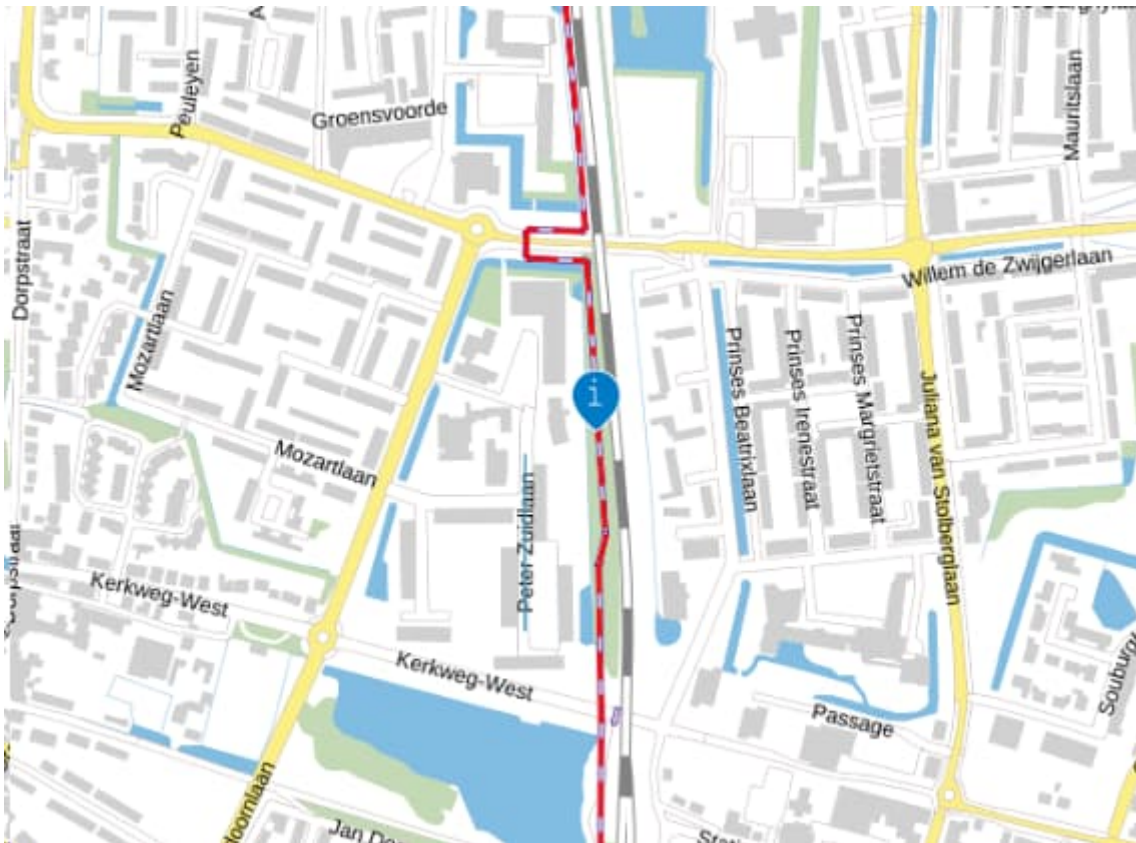
Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van externe veiligheid zijn de volgende criteria van belang:

- gevolgen voor de risicosituatie (plaatsgebonden risico en groepsrisico) van omliggende risicobronnen;
- gevolgen van de beoogde activiteiten voor de risicosituatie ter plaatse van omliggende kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

3.5.2 Beoordeling effecten

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, is binnen en rondom het plangebied geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen via spoor, weg of vaarweg en zijn er geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Wel is er in de nabije omgeving van het plangebied een aardgasleiding aanwezig, zie onderstaand figuur.



Figuur 3-1 Risicokaart, nadrukkelijk de buisleiding ten oosten van het plangebied.

Aardgasleiding W-517-01

Conform de risicokaart blijkt dat de locatie zich in het invloedsgebied van de aardgasleiding W-517-01 bevindt. Het betreft een aardgasleiding met diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. Er is sprake van een PR 10-7 (140m vanaf leiding) en PR 10-8-contour (240m) rond aardgasleiding W-517-01. De leiding heeft geen PR 10-6-contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Het groepsrisico dient wel te worden verantwoord. Omdat er momenteel al sprake is van een schoolfunctie en gymzaal, zal met de beoogde ontwikkeling geen sprake zijn van een grote toename aan personen. Tevens is het huidige groepsrisico van de W-517-01 in vigerende bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing onderzocht en hieruit blijkt dat het groepsrisico van de buisleiding ruim onder de oriëntatie waarde ligt; onderzoek gedateerd uit 2022 berekend de groepsrisico factor op 0.29 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Daarom wordt er voldaan met een beknopte verantwoording. Deze beknopte verantwoording is opgenomen in het bestemmingsplan.

Niet gesprongen explosieven

Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) heeft de bodembelastingskaart Ontploffbare Oorlogsresten (ReasEuro 2021) nader beschouwt. De ODMH concludeert dat het plangebied buiten het OO-verdachte gebied valt. Voor het plan worden er binnen de gedefinieerde 10 m zone om de OO verdenkingscontour geen intensieve grondbewerkingen uitgevoerd. Slopen en heien is daar niet aan de orde. De herinrichting ter plaatse zal bestaan uit aanplant van groen en maken van een bestrating. Projectspecifiek hoeft er dus geen rekening te worden gehouden met het optreden van trillingen. Er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met het ontstaan van een onveilige situatie door het optreden van trillingen.

3.5.3 Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding W-517-01. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico echter niet aanzienlijk toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de

zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.6 Bodem

3.6.1 Toetsingskader

De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem, door middel van het schoonmaken van ernstig verontreinigde grond (saneren), licht verontreinigde grond blijvend te beheren en schone grond schoon te houden. Bij een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Daarnaast geeft de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB) invulling aan het bodembeschermingsbeleid met betrekking tot bedrijfsmatige activiteiten.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van bodem zijn de volgende criteria van belang:

- huidige bodemkwaliteit en geschiktheid voor de beoogde functies(s);
- effect van de beoogde ontwikkeling op de bodemkwaliteit;

3.6.2 Huidige situatie

Het milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd door IDDS. In deze paragraaf wordt een samenvatting van het onderzoek en conclusies gegeven. Het volledige rapport staat in bijlage x. De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies gesteld:

- In de grond is plaatselijk sprake van bijmengingen met bodemvreemde materialen. In de bovengrond betreft het resten baksteen ter plaatse van boring 26 (traject 0,0-0,5 mmv). In de ondergrond (voornamelijk klei) is in een groot gebied sprake van bijmengingen met slib en plaatselijk riet (resten tot zwak);
- Visueel en analytisch is geen asbest aangetoond;
- De bovengrond (veen) is over het algemeen licht verontreinigd met diverse zware metalen en PAK. Zeer plaatselijk is de grond matig verontreinigd met nikkel. Het zand is plaatselijk hooguit licht verontreinigd met PCB.
- De zeer plaatselijk afwijkende bodemopbouw in de ondergrond (zand) waarin een lichte verontreiniging met PCB is aangetoond kan potentieel wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een gedempte sloot;
- De ondergrond is niet (klei) tot hooguit licht (veen) verontreinigd met enkele zware metalen en/of PCB;
- Het grondwater is licht verontreinigd met diverse zware metalen en plaatselijk met naftaleen, dichloormethaan en xylenen (som).

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'onverdacht' voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn zo laag dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel niet noodzakelijk is.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt.

3.6.3 Conclusie

Het bodemonderzoek heeft de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoek locatie onderzocht. Bovenstaande resultaten laten zien dat er geen aanname is voor belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen en het toekomstige gebruik. Het aspect bodem vormt geen belemmering.

3.7 Water

3.7.1 toetsingskader

Het toetsingskader voor water wordt met name gevormd door de Kaderrichtlijn Water (KRW) en de uitwerking daarvan en de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De provincie en het waterschap hebben dit uitgewerkt in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van water zijn de volgende criteria van belang:

- Effecten op de waterhuishouding: waterkwantiteit, waterberging en waterkwaliteit;
- Effecten op de waterkeringen en waterveiligheid;
- Effecten op waterketen;

3.7.2 Beoordeling effecten

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied gekenmerkt als verhard terrein met een gymzaal en scholencomplex. Rondom de bebouwing is sprake van klinker en/of tegelverharding. De parkeerplaats bestaat uit klinkers.

Bodem en grondwater

De bodemopbouw bestaat uit zand en/of veen in de toplaag en vanaf 1,0 -2,5 m -mv bestaat de bodem voornamelijk uit klei. Maaiveld hoogte is Circa 5,1 m -NAP. Bij het verkennend bodem onderzoek is huidige geohydrologie bepaald, zie onderstaande tabel.

Geohydrologie	0,0 - 8,0 m-mv	Deklaag
	8,0 - 32,0 m-mv	1 ^e watervoerend pakket
	32,0 - 37,0 m-mv	1 ^e scheidende laag
	37,0 - 278,0 m-mv	2 ^e watervoerend pakket
	Stijghoogte 1 ^e WVP	Ca. 5,4 m-NAP
	Stijghoogte freatisch grondwater	Ca. 7,0 m-NAP
	Stromingsrichting 1 ^e WVP	Zuidelijk
		Kwelsituatie

Figuur 3-2 Geohydrologische parameters voor plangebied

Waterkwantiteit

Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de legger. Rondom het plangebied zijn watergangen gelegen. De watergang aan de oostzijde is getypeerd als een primaire watergang. De watergang in het westen betreft een overige watergang. Bij primaire watergangen is sprake van een beschermingszone van 5m breed, bij de overige watergangen is deze beschermingszone 2m breed.



Figuur 3-3 Uitsnede legger Rijnland

Beschermingszones zijn vastgelegd in de legger oppervlaktewateren om de volgende redenen:

- Beschermingszones beschermen de waterhuishoudkundige functies van de kernzone(aanvoer en afvoer).
- Beschermingszones maken het mogelijk om het onderhoud efficiënt en tegen relatief lage kosten vanaf de kant uit te voeren en om snel en efficiënt de oppervlaktewateren te kunnen inspecteren.
- De beschermingszones hebben een functie in het ontvangen van bij bagger- of onderhoudswerkzaamheden vrijkomende plantenresten en baggerspecie.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Verder bevinden zich tevens geen natte ecologische verbingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel, bestaande uit een gemengd stelsel.

Toekomstige situatie

Bodem en grondwater

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit

Volgens het beleid van Hoogheemraadschap Rijnland dient een toename van het verhard oppervlak gecompenseerd te worden. In het kader van de Keur dient bij een toename van het verhard oppervlak van 500 m² of meer voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning te worden aangevraagd. Compensatie 15% van toename verharding (vanaf 500m² bij meer dan 1 ha is sprake van maatwerk). In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel verhard. Door de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet of nauwelijks toenemen. Watercompenserende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
- zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht;

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe'-aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

3.7.3 Conclusie

De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve milieugevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.8 Ecologie

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- Soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen en de voorwaarden waaronder Gedeputeerde Staten hiervan ontheffing of Provinciale Staten hiervan vrijstelling kunnen verlenen.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van natuur zijn de volgende criteria van belang:

- gebiedsbescherming: aantasting of verstoring van Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland;
- soortenbescherming: aantasting of verstoring van bestaande natuurwaarden.

3.8.1 Beoordeling effecten

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Brokvelden Vettenbroek & Polder Stein. Het plangebied is niet gelegen binnen weidevogelleefgebied en maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen gezien de afstand 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. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. In de bijlagen bij het bestemmingsplan zijn daarom de depositie-effecten als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase op het Natura 2000-gebied bepaald. Uit deze berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Soortenbescherming

Uit de ecologisch quickscan komt blijkt dat het plangebied wordt gebruikt door gewone dwergvleermuis als kraam-, zomer- en winterverblijfplaats. Daarnaast wordt het tevens als niet-essentieel foerageergebied gebruikt door de laatvlieger. Overige soorten worden niet verwacht binnen het plangebied. De vleermuizen zijn gelokaliseerd bij het voormalige schoolgebouwen. Voor deze sloop en voor de realisatie van de nieuwbouw zijn de benodigde ecologische onderzoeken uitgevoerd. Daarnaast is door het bevoegd gezag een ontheffing verleend voor vleermuizen om de schoolgebouwen te kunnen slopen. Op 1 april 2022 is door ODH de ontheffing Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming voor vleermuizen verleend. De voormalige schoolgebouwen zijn recentelijk gesloopt a.d.h.v. deze onderzoeken waarbij de effecten op de lokale vleermuizen populatie zoveel beperkt zijn.

Voor de te nog uit te voeren werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met onderstaand:

- In de periode (maart,) april t/m oktober enkel werkzaamheden bij daglicht uitvoeren zodat er geen extra verlichting aanwezig is gedurende de nacht.
- Uitvoeren van mitigerende maatregelen. Plaatsen van de tijdelijke (kraam)kasten dient in de winter van 2020/2021 (uiterlijk voor het begin van het kraamseizoen op 1 april) plaats te vinden i.v.m. de gewenningsperiode van minstens één kraamseizoen. Het plaatsen van de vleermuis werende maatregelen dient pas vlak voor de werkzaamheden plaats te vinden na het ontvangen van de ontheffing

3.8.2 Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Een ontheffing Wet natuurbescherming is gezien de aanwezigheid van een ecologisch werkprotocol niet benodigd. Passende maatregelen zijn genomen ten aanzien van de aangetroffen verblijfplaatsen van de vleermuis. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling omtrent ecologie kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

3.9.1 Toetsingskader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd: archeologisch erfgoed betreft onvervangbaar onderdeel van ons cultureel erfgoed. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het meewegen van archeologie in de besluiten op het gebied van de Ruimtelijke Ordening (zoals omgevingsvergunning) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen.

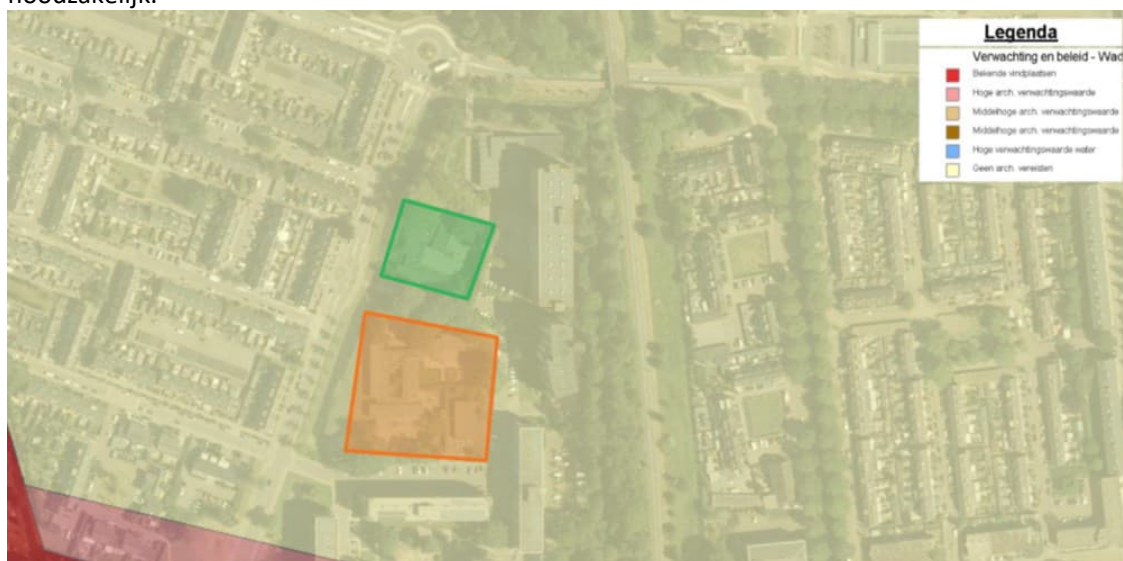
De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De gemeente Waddinxveen heeft in 2012 het eigen archeologiebeleid vastgesteld. Aan de hand van de archeologische waardenkaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Deze kaart is in 2018 geactualiseerd en vastgelegd in het Parapluplan Archeologie en Parkeren (19 september 2018). Wanneer een archeologisch onderzoek niet verplicht is, zijn er geen belemmeringen van archeologische aard voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wanneer een archeologisch onderzoek verplicht is, dienen verschillende stappen van onderzoek en besluitvorming gevolgd te worden. Deze stappen worden beschreven in de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg.

3.9.2 Effect beoordeling

In het plangebied komen geen archeologisch bekende vindplaatsen voor. Evenmin is er sprake van een archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied valt buiten de reikwijdte het parapluplan Archeologie & Parkeren dat door de gemeente is vastgesteld in 2018.

Op grond van de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Waddinxveen blijkt de locatie een lage verwachting te hebben voor archeologische vondsten. Voor de realisatie van beoogde ontwikkeling is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Figuur 3-4 Uitsnede archeologische verwachtingenkaart

Cultuurhistorie

In het plangebied staat geen cultuurhistorische bebouwing. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

3.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is voorafgaand aan de werkzaamheden geen onderzoek nodig.



4. MAATREGELEN

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen nodig:

- Er moeten volaan het vigerend parkeerbeleid. Te allen tijde dient in de minimale parkeerbehoefte te worden voorzien in het plangebied. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan (zie artikel 12.1 van de planregels). De exacte invulling van de parkeerplaatsen wordt uitgewerkt in de verdere ontwerpfase van het project.
- Voor een aantal woningen en appartementen is er sprake van een procedure hogere waarde. Er is een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.
- Maatregelen ontheffing Wnb moeten worden getroffen zoals beschreven in ontheffingsaanvraag Peter Zuidlaan, zie paragraaf 3.8

5. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie 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 in hoofdstuk 4 aangegeven maatregelen in het plan worden opgenomen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.