

Gemeente Alphen aan den Rijn
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 12
2400 AA Alphen aan den Rijn

Utrecht, 10 mei 2021
Ons kenmerk: SR200178
Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Dorpsstraat 30, 32, 34 en 38
Aarlanderveen

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de herontwikkeling van de Dorpsstraat 30, 32, 34 en 38 te Aarlanderveen. De herontwikkeling bestaat uit de sloop van de woningen en jeugdhaven aan de Dorpsstraat 32 en 34. Hiervoor in de plaats worden twee gebouwen met woningen gerealiseerd, bestaande uit vier eengezinswoningen en vier appartementen. Daarnaast wordt er aan de kerk in het dorpscentrum een nieuwe jeugdhaven gebouwd.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het realiseren van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D-lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een ontwikkeling van 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat slechts acht woningen en een jeugdhaven. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling op te stellen en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdsplan. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.



1. Kenmerken activiteit

De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie aan de Dorpsstraat 30, 32, 34 en 38 te Aarlanderveen te herontwikkelen. Hierbij worden de bestaande woningen en jeugdhaven aan de Dorpsstraat 32 en 34 gesloopt en wordt een groot deel van de tuin van Dorpsstraat 30 bouwrijp gemaakt. Op deze plaats worden twee aaneengebouwde woonblokken met in totaal acht woningen gerealiseerd. Het westelijke woonblok betreft vier eengezinswoningen, bestaande uit twee hoekwoningen en twee tussenwoningen. Het oostelijke woonblok bestaat uit vier appartementen, waarvan twee gelijkvloerse appartementen met inpandige bergingen op de begane grond. Daarnaast worden er op de eerste en tweede verdieping van het gebouw twee maisonnettes gerealiseerd. De twee maisonnettes hebben elk een externe berging op de begane grond en een dakterras op de tweede verdieping.

Naast de acht woningen wordt een nieuwe jeugdhaven gerealiseerd. De nieuwe jeugdhaven wordt direct aan de rijksmonumentale kerk gebouwd.

Het plangebied is ontsloten aan de Stationsweg aan de zuidzijde van het plangebied. Met de ontwikkeling worden er rond de kerk voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te voldoen aan de parkeerbehoefte.

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met andere initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem voor een beperkte diepte mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Echter dient de bodem deels gesaneerd te worden. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen en de nieuwe jeugdhaven zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats activiteit

Het plangebied is gelegen op de locatie aan de Dorpsstraat 30, 32, 34 en 38 te Aarlanderveen. De planlocatie ligt in het dorpscentrum van Aarlanderveen, nabij de kerk van de Nederlands Hervormde Gemeente Aarlanderveen. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Aarlanderveen, sectie A, percelen 2636, 2637, 3023 (deels), 3158, 3167 (deels) en 3482 (deels).

De gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt bestaan in de huidige situatie voor een groot gedeelte uit bebouwing en (half)verharding. Het plangebied bevindt zich niet in of nabij beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden.

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee, mede gezien de ruime afstand tot kwetsbare gebieden, geen belangrijke gevolgen. In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven.

Bodem

Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er ter plaatse van Dorpsstraat 30-34 sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Op deze deellocatie dient de bodem gesaneerd te worden om het geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van Dorpsstraat 38 is geen sprake van een geval ernstige bodemverontreiniging. Hier kan de nieuwbouw zonder een bodemsanering plaatsvinden.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De locatie is gelegen binnen de onderzoekszone (200 m) van de Nieuwkoopseweg (N231). Om die reden is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van vier woningen wordt overschreden. Voor deze vier woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van ten hoogste 49-53 dB. Voor twee appartementen, waarbij de geluidbelasting hoger dan 53 dB zonder aftrek bedraagt, zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Daarnaast ligt de planlocatie binnen een zone waar sprake is van luchtverkeersgeluid. Initiatiefnemer zal de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen hierover informeren.

De planlocatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorlijn of een geluidgezoneerd industrieterrein. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt, mits er voor vier woningen hogere waarden worden verleend en twee woningen worden voorzien van aanvullende geluidwerende voorzieningen.

Luchtkwaliteit

Het project is aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is toetsing aan het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in de omgeving bekeken. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een advies uitgebracht. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal rekening gehouden worden met dit advies.

De planlocatie ligt in beperkingengebied van Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). Op grond van artikel 2.2.1d van het LIB moet gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. In 2019 is door de VRHM een analyse gemaakt voor de 10 kilometerzone van vliegvelden. De planlocatie bevindt zich binnen deze zone. Uit de regionale analyse is gebleken dat het treffen van aanvullende maatregelen niet in verhouding staat tot het aanwezige risico. Voor het beoogde plan trekt de VRHM opnieuw deze conclusie.

Gesteld kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Milieuzonering

Het plangebied is gelegen in het dorpscentrum van Aarlanderveen waar verschillende functies aanwezig zijn, zoals wonen, maatschappelijk, horeca en bedrijvigheid. Hierdoor kan de omgeving van het plangebied aangemerkt worden als een 'gemengd gebied'. Daarmee kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' met één afstandstap worden verminderd.

Er zijn enkele milieubelastende activiteiten die op relatief korte afstand van de nieuwe woningen liggen, zoals de kerk, het dorpshuis en een kiosk die incidenteel gebruikt wordt. Echter geldt voor al deze milieubelastende activiteiten dat deze beschouwd kunnen worden als passend in een dorpscentrum.

Voor de overige milieubelastende activiteiten in de omgeving wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-publicatie. Daarmee is het plan voor wat betreft milieuzonering uitvoerbaar.

Waterhuishouding

Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding niet met meer dan 500 m² toe. Watercompensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater is dan ook niet noodzakelijk.

Er worden met de herontwikkeling van het plangebied geen watergangen gedempt. Daarnaast zijn er geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. De ontwikkeling zal naar verwachting geen (negatieve) invloed hebben op grondwateroverlast.

Voor de nieuwe jeugdhaven geldt dat het hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij worden geen uitlogende materialen gebruikt. De woningen worden aangesloten op een hemelwaterriool dat loost op het oppervlaktewater. Hiervoor wordt een nieuw hemelwaterriool aangelegd vanaf de woningen naar de watergang achter Dorpsstraat 36.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Ecologie

Om te bepalen of de planlocatie mogelijk geschikt is voor beschermde soorten is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de planlocatie mogelijk geschikt functioneel leefgebied is voor verschillende algemene en weinig kritisch beschermde diersoorten. In het kader van de zorgplicht dienen werkzaamheden uitgevoerd te worden met zo min mogelijk negatief effect op beschermde soorten. Voor vleermuizen wordt geadviseerd om alleen te werken tussen zonsopkomst en zonsondergang. Daarnaast wordt geadviseerd om het plangebied onaantrekkelijk te houden voor de rugstreeppad.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de afstand tot het Natuurnetwerk Nederland hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve invloed. Voor de Natura 2000-gebieden kan de toename van stikstofdepositie mogelijk leiden tot negatieve effecten. Om die reden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er voor zowel de gebruiks- als de bouwphase geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j is.

Het aspect ecologie zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Archeologie

Volgens het geldende 'Parapluplan Archeologie' beschikken de gronden van het plangebied over de dubbelbestemming 'waarde - Archeologie 3'. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de herontwikkeling worden deze normen overschreden. Om die reden is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek bevestigt de hoge archeologische verwachtingswaarden die in het plangebied te verwachten zijn. Ter plaatse van de nieuwe jeugdhaven en appartementen wordt tot 40 cm -Mv gegraven. Dit is ruim binnen het archeologisch relevante niveau. Hierom wordt geadviseerd om in deze gebieden een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Ook wordt geadviseerd de sloop van de bestaande bebouwing onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Aan de hand van dit onderzoek kan de daadwerkelijke aan- of afwezigheid, aard, omvang en datering van archeologische resten in het plangebied worden vastgesteld.

Ter plaatse van de nieuwe woningen en de sanering zal tot maximaal 20 cm-Mv worden gegraven. Gezien de minimale ontgravingsdiepte is geen sprake van een onevenredige verstoring van een eventueel archeologisch niveau. Indien bij de planvorming, of tijdens de sanering zelf, blijkt dat er toch dieper moet worden gegraven dan 20 cm -Mv, wordt geadviseerd om ook deze zone mee te nemen bij het in te stellen vervolgonderzoek.

Cultuurhistorie

Uit het raadplegen van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente is gebleken dat er verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn binnen en rond het plangebied. De locatie bevindt zich in een stedenbouwkundig ensemble van waarde. Daarnaast is binnen het plangebied een rijksmonument aanwezig, namelijk de Nederlands Hervormde kerk aan de Dorpsstraat 38. Met de herontwikkeling van het plangebied wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen in de omgeving.

Het aspect cultuurhistorie veroorzaakt geen belemmeringen voor het voorliggende initiatief. De nieuw ontwikkeling voegt zich in het cultuurhistorische karakter van het dorpslint. De nieuwbouw van woningen vergroot het pleinachtig karakter rondom de kerk. De aanbouw van het nieuwe volume sluit aan op het bestaande kerkgebouw.

Verkeer en parkeren

De herontwikkeling van het plangebied veroorzaakt een berekende verkeersgeneratie van ca. 63,3 voertuigbewegingen per etmaal. Het plangebied is ontsloten aan de Stationsweg. Gezien de relatief lage toename van het aantal verkeersbewegingen kan de toename van de verkeersgeneratie opgevangen worden met de huidige verkeersstructuur.

Conform de 'Nota parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn' zijn er voor de nieuwe woningen 13 parkeerplaatsen nodig om te voldoen aan de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte van de kerk en de jeugdhaven wijzigt niet, omdat deze functies in de huidige al aanwezig zijn en de parkeerbehoefte met de nieuwe jeugdhaven niet toeneemt. Rekening houdend met de aanwezigheidspercentages komt de parkeerbehoefte afgerond uit op 12 parkeerplaatsen. Rond de kerk is voldoende ruimte voor 12 parkeerplaatsen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Beoordeling

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.(-beoordeling) hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 30, 32, 34 en 38, Aarlanderveen'.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO