

MER Aanmeldnotitie

BP Waddix Oudedreef, gemeente Waddinxveen

Datum: 21 juni 2022

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Een initiatiefnemer is van plan om aan de zuidrand van het nieuwe centrum van Waddinxveen een woongebouw met maximaal 54 appartementen te realiseren. Hiervoor is inmiddels ook al een overeenkomst gesloten met de gemeente. Dit voornemen past niet geheel binnen de kaders van het bestemmingsplan Centrum, zodat voor de realisatie van het voornemen een nieuw bestemmingsplan als toetsingskader voor vergunningverlening vastgesteld moet worden.

De benodigde onderzoeken ten behoeve van het nieuwe op te stellen bestemmingsplan zijn reeds uitgevoerd en deze worden ook beschreven in de voorliggende aanmeldnotitie.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	---	---	---

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (54 appartementen) blijft ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-Aanmeldnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER - Aanmeldnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie volgende tabel).

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer is MRP Development, Postbus 69369, 1060 CK Amsterdam.

2. Kenmerken van het project

2.1. Aanleiding van de activiteit

Initiatiefnemer is van plan om aan de zuidrand van het nieuwe centrum van Waddinxveen een woongebouw met maximaal 54 appartementen te realiseren. Het appartementencomplex wordt geplaatst tegen de bestaande bebouwing aan waar nu een parkeerplaats en de uitrit van de parkeergarage is gelegen. De uitrit wordt in het nieuwe plan geïntegreerd.

Het huidige bestemmingsplan voorziet ter plaatse al in de mogelijkheid om woningen te realiseren met uitzondering van de begane grond. Het nu voorliggende plan voorziet ook in woningen op de begane grond en heeft een maximum bouwhoogte van 24 meter in plaats van 21 meter. Dit past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Centrum', zodat het nodig is om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

2.2. De locatie van het project

Het plangebied bevindt zich aan de zuidrand van het winkelcentrum van Waddinxveen, aan de Oudedreef en heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als Gemeente Waddinxveen, sectie D, nummer 3605 (gedeeltelijk ter grootte van 800 m²). In de volgende afbeelding zijn de ligging en begrenzing van het plangebied indicatief weergegeven.



Afbeelding: ligging en begrenzing plangebied (indicatief)

2.3. Een beschrijving van de activiteit

Het gebouw zal het hele bouwvlak in beslag nemen en heeft een footprint met een omvang van rond 800 m². Het gebouw zal uit 7 bouwlagen bestaan met een bouwhoogte van maximaal 24 meter peil dakrand (zonder liftopbouwen of andere technische ruimten en installaties). De bebouwing sluit direct aan op de huidige bebouwing van het winkelcentrum.



Afbeelding: impressie aanzicht nieuwbouw vanuit het zuidoosten

Ter plaatse van de uitrit van de parkeergarage van het winkelcentrum wordt in het gebouw een onderdoorgang geïntegreerd.

In het gebouw worden maximaal 54 woningen gerealiseerd. De woningen bevinden zich op alle bouwlagen van het gebouw en variëren in grootte van circa 40 tot 90 m². Uitgangspunt is dat hier zowel vrijesector huur als ook koopwoningen worden gerealiseerd. Enkele grotere woningen vallen in het duurdere segment. Bij de doelgroep gaat het om starters, stellen, jonge gezinnen, alleenstaande. Op de begane grond bevindt zich naast de woningen ook een fietsenstalling voor 146 fietsen, technische ruimten en de hoofdentree van het gebouw. Deze bevindt zich aan de oostkant, waar zich ook de toegang tot het winkelcentrum via een brede trap bevindt. Tevens bevindt zich op de begane grond ook de onderdoorgang ten behoeve van de uitrit van de parkeergarage van het winkelcentrum. Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar voor dit project.

2.4. Het tijdspad van de activiteit

Zodra de omgevingsvergunning verleend is wordt de verwezenlijking van het bouwplan gestart. Bij een doorlooptijd van de bestemmingsplansprocedure van één jaar is start van de werkzaamheden medio 2023 realistisch en is volledige oplevering in 2025/26 te verwachten. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

2.5. Productieproces of wijze van aanleg

Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouw- en sloopafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.6. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

De projectlocatie bevindt zich midden in een bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen projecten in uitvoering of in voorbereiding waarvan de effecten het zeer lokale niveau overstijgen. Bij de voorliggende ontwikkeling wordt bij ieder ruimtelijk deelaspect rekening gehouden met de directe effecten.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De projectlocatie ligt in een bestaand centrumgebied. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is geen sprake.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de bouw van een woongebouw met 54 appartementen. Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen op de omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

Deze conclusie volgt uit de uitgevoerde onderzoeken die worden beschreven verderop in dit hoofdstuk.

Het plangebied is bestemmingsplangebied. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In geval van de voorliggende ontwikkeling omvat het studiegebied grofweg de omliggende wegen en een aan het plangebied grenzende bebouwing.

Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

4.1. Verkeer

Het centrum ligt zeer gunstig voor alle vervoersvormen en is goed bereikbaar voor de auto, de fiets, de bus en zelfs per trein. Voor automobilisten is het centrum vanaf de zuidkant bereikbaar via de Kanaaldijk en de Dreef. Langs het spoor en op het plein bevinden zich parkeerplaatsen op maaiveld. De meeste parkeerplaatsen bevinden zich in de overdekte parkeervoorziening onder het centrum, buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Voor de fiets is gekozen voor een fijnmazig net. Er zijn twee doorgaande fietsverbindingen van noord naar zuid langs het centrum. Langs het spoor is de route vormgegeven als volledig vrijliggend fietspad in twee richtingen. De noord-zuid hoofdwinkelroute door het centrum is niet ingericht als fietsroute. In oost-west richting blijft een fietsverbinding via de Dreef mogelijk. In het gebied bevinden zich diverse fietsstallingen. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn dat 146 fietsplekken.

Het hele centrumgebied is vormgegeven als voetgangersgebied. Vanaf de Dreef is het gebied via een trap en een flauwe hellingbaan bereikbaar. Op een aantal plaatsen in het plan zijn grote hoogteverschillen overbrugd door trappen. Direct naast het onderhavige bestemmingsplangebied bevindt zich zo'n trap. Het toepassen van hellingbanen is hier niet wenselijk vanwege het grote hoogteverschil (3,5 m).

De locatie is goed te bereiken. In de ontwikkeling van het centrum is ook rekening gehouden met de ontwikkeling van de onderhavige locatie met stedelijke functies. De nu voorziene woningen zullen niet voor significant meer verkeer zorgen. De bestaande wegen kunnen de verkeersproductie goed en veilig afwikkelen.

De situatie geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.2. Bodem

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie. Uit het milieuhygiënisch bodemonderzoek dat is uitgevoerd (Anteagroep, projectnummer 0458840.100 van 17 december 2019, zie bijlage) blijkt dat vanuit een milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen worden verwacht met betrekking tot de voorgenomen woningbouw. Toekomstige woonfunctie in de nieuwbouw heeft vanwege de activiteiten en de gebruikelijke afvalstoffen geen nadelige gevolgen voor de aanwezige bodemkwaliteit. Hiermee is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die aanleiding geven tot het uitvoeren van een MER.

4.3. Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is het aspect geluid ook van belang.

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht in geval een ruimtelijk besluit de bouw van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt.

In oktober 2021 is door Wolf Dikken adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd (projectnummer R821123aaA0, zie bijlage). Hieruit is gebleken dat de hoogst optredende geluidbelasting wordt veroorzaakt door het railverkeer en bedraagt 62 dB. De maximaal te ontheffen waarde wordt hierdoor niet overschreden. De hoogst optredende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen en railverkeer bedraagt 64 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh.

Op grond van aanvullend uitgevoerd onderzoek is gebleken dat het treffen van maatregelen ter verlaging van de geluidbelastingen niet doeltreffend is en stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard.

Bij de nadere planuitwerking is aansluiting gezocht bij het hogere waardenbeleid van de regio Midden-Holland en zijn de benodigde geluidwerende voorzieningen vastgesteld (zie R821123aaA3). Het bovenstaande in acht nemende, wordt aanbevolen om Burgemeester en wethouders te verzoeken een hogere grenswaarde aan de gevels van woningen met een geluidbelasting welke hoger is dan 55 dB vast te stellen.

Bij het verlenen van de hogere grenswaarde zal worden beoordeeld of de plattegronden van de woningen voldoen aan het ontheffingenbeleid Midden-Holland (aanwezigheid geluidluwe gevels en buitenruimten).

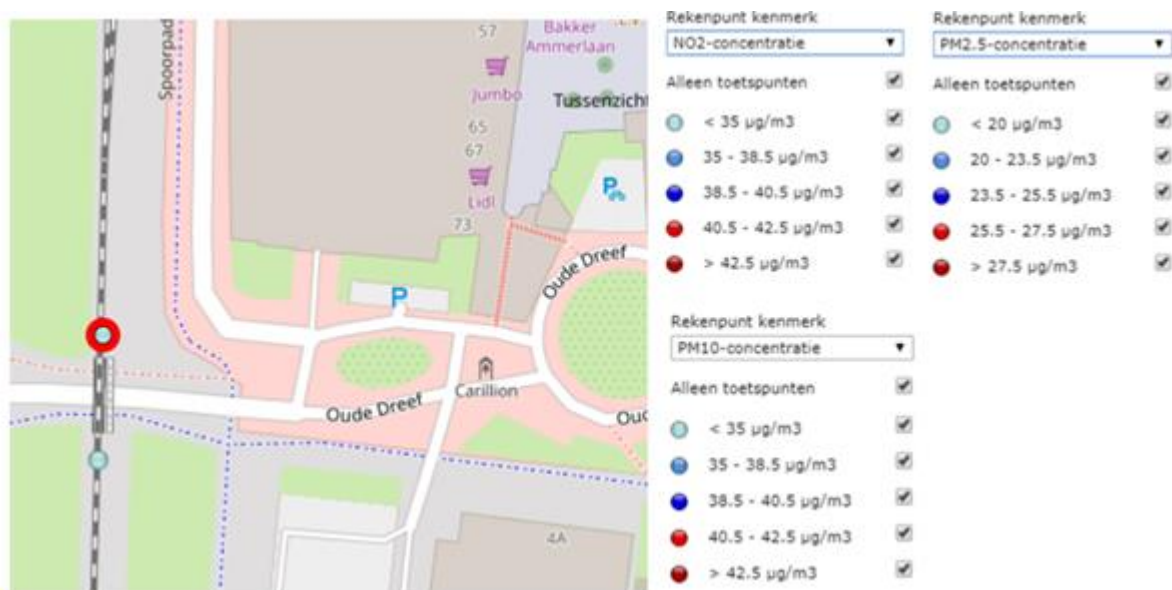
Dit aspect vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.4. Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking

heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen vallen duidelijk onder de hiervoor genoemde aantallen. Dat geldt ook als gekeken worden naar het hele winkelcentrum. De ontwikkeling kwalificeert dan ook als een NIBM-project. Via de NSL-monitoringstool is de luchtkwaliteit van de locatie bestudeerd. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het plangebied de luchtkwaliteit als volgt is:



Afbeelding: meetpunten uit de NSL-monitoringstool, het geselecteerde meetpunt is rood omcirkeld

Uit het voorafgaande blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan alle relevante grenswaarden. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan in veel minder woningen dan hiervoor genoemd en kwalificeert dan ook als NIBM. Ter bevestiging is het effect van het project ook berekend met de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	335
Aandeel vrachtverkeer	0,8%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
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	

Het aspect luchtkwaliteit geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.5. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

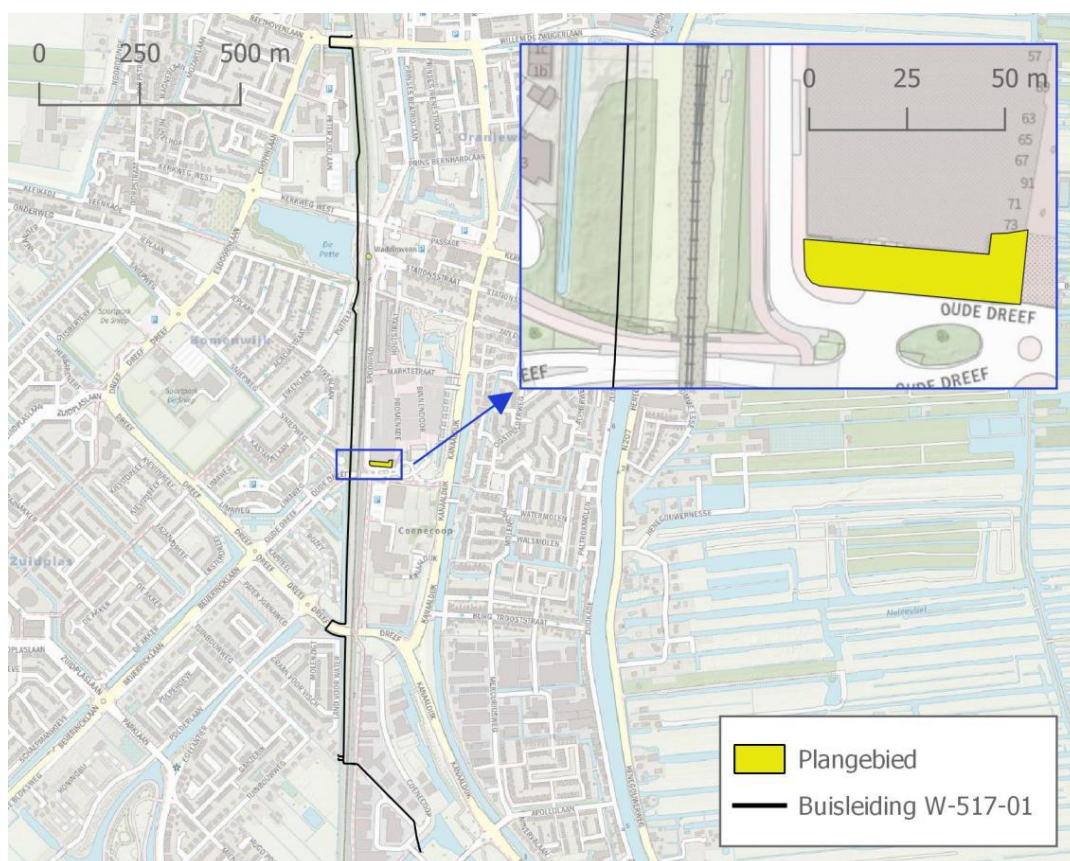
Over de naastgelegen spoorbaan Gouda-Alphen aan den Rijn vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Binnen 200 meter van de planontwikkeling zijn geen rijks- of provinciale wegen aangeduid als route gevaarlijke stoffen. De transportroute vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er ligt in de nabijheid van het plangebied (parallel langs zuidwest zijde van de spoorbaan) op circa 50 meter afstand een 12 inch (309 mm) 40 bar regionale aardgastransportleiding. Voor deze hogedruk gasleiding dient voor kwetsbare objecten een belemmeringenstrook te worden aangehouden van 4 meter vanaf het hart met een invloedsgebied van 140 m. Voor het overige liggen er in de directe nabijheid geen leidingen, die voor externe veiligheid relevant zijn. In volgende afbeelding is de buisleiding W-517-01 weergegeven.



Afbeelding: plangebied en risicobron

Voor de buisleiding is in maart 2022 door onderzoeksbureau Aviv een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (zie bijlage, Externe veiligheid, Project 224808, d.d. 16 maart 2022). Hieruit is gebleken dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de belemmeringsstrook.

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Door de ontwikkeling neemt het groepsrisico niet toe. Er kan volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan worden beschreven in paragraaf 2.2.2 van het rapport.

Inrichtingen

Binnen de 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Het aspect externe veiligheid geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.6. Water

Het plangebied maakt waterstaatkundig onderdeel uit van de Zuidplaspolder. Het deel van de Zuidplaspolder waarin Waddinxveen ligt, watert in zuidoostelijke richting af en wordt bemalen door gemaal "De Zuidplas", welke het water op de Ringvaart uitslaat. Er spelen geen grote knelpunten in de Zuidplaspolder. De wateropgave binnen de bestaande wijken is inzichtelijk gemaakt in het Waterplan (februari 2010), dat gezamenlijk met de voormalige gemeente Boskoop is opgesteld.

Veiligheid en waterkeringen

Er bevinden zich geen waterkeringen in en nabij het plangebied, waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Waterkwantiteit

Ten eerste geldt dat als er bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, dezelfde hoeveelheid m³ die zich bevinden in het afvoerend nat profiel en de daarbovenop aanwezige vrije ruimte voor het bergen van water (de drooglegging, ofwel het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) binnen hetzelfde peilgebied terug moet worden aangelegd. Dit principe staat bekend als 'dempen is graven'.

Compenserende waterberging vanwege versnelde afvoer

Daarbovenop komt de benodigde aanvullende hoeveelheid waterberging ter compensatie van de toename van verharding en/of een versnelde afvoersituatie. De minimale eis dat 5% van het nieuwe verharde oppervlak als retentiegebied moet worden gerealiseerd.

Toetsing planinitiatief

De planlocatie maakt onderdeel uit van het centrum van Waddinxveen. Het bestemmingsplan Centrum voorziet ter plaatste al in volledige bebouwing. In het kader van dat bestemmingsplan heeft afstemming met het Hoogheemraadschap plaatsgevonden. Voor de ontwikkeling van deze locatie is dan ook geen extra watercompensatie vereist.

Waterafvoer

Het hemelwater van de daken van het gebouw zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op het riool worden aangesloten op de bestaande riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Er zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen MER noodzakelijk.

4.7. Archeologie

In maart 2005 is door archeologisch onderzoeksbureau RAAB archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Notitie 1071 van maart 2005, zie bijlage).

Uit het onderzoek is gebleken dat voor vrijwel het gehele onderzoeksgebied een lage archeologische verwachting geldt. Tijdens het onderzoek zijn in het meest zuidwestelijke deel van het plangebied geulafzettingen aangetroffen, waarvan vooraf niet bekend was dat deze in het gebied voorkomen. De archeologische verwachting voor dergelijke afzettingen is in de regel hoger; voor deze afzettingen geldt daarom een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische resten vanaf het Mesolithicum. De kans dat dergelijke resten in het plangebied aanwezig zijn wordt echter zeer klein geacht.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er cultuurhistorische elementen in het plangebied aanwezig zijn. Tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor vindplaatsen in het plangebied.

De kans dat daadwerkelijk Mesolithische resten in het plangebied aanwezig zijn wordt zeer klein geacht. De vindplaatsen uit die periode kenmerken zich in veel gevallen tevens door een zeer kleine omvang en een lage vondstdichtheid, zodat ze bijzonder moeilijk op te sporen zijn met behulp van booronderzoek. Het uitvoeren van vervolgonderzoek, met als doel het opsporen en in kaart brengen van dergelijke resten, wordt daarom niet zinvol geacht. Er wordt daarom ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Er bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in het plangebied, waarmee bij de beoogde ontwikkeling rekening moet worden gehouden.

Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Er is geen MER noodzakelijk.

4.8. Ecologie

Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten. Deze bescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling.

In november 2021 is door onderzoeksbureau ECOlogisch een quickscan ecologie uitgevoerd (Projectcode MPNA2101 van 9 november 2021, zie bijlage).

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 6 kilometer van het projectgebied en betreft Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Op ruim 2 kilometer van het projectgebied liggen gedeeltes van het NNN. Dit betreft bestaande en nieuwe natuur in het westen en een ecologische verbindingszone in het oosten. Op afbeelding 9 is een kaart weergegeven waar het projectgebied ligt ten opzichte van beschermde natuur, voor zowel het Natura 2000-gebied als het NNN.

De afstand van het plangebied tot beschermde gebieden is voldoende om directe effecten uit te sluiten.

Een toename in stikstofemissie kan op voorhand niet worden uitgesloten. Daarom is in februari 2022 door onderzoeksbureau Cauberg Huygen een Aeriusberekening uitgevoerd (Referentie 08405-55741-02, d.d. 7 februari 2022, zie bijlage). Hieruit is gebleken, dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus voor dit aspect geen vergunning benodigd ingevolge de Wet natuurbescherming.

Beschermde soorten

De bebouwing direct naast het plangebied biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. De openingen in de bebouwing die kunnen fungeren als verblijfplaatsen van vleermuizen bestaan uit stootvoegen, openingen bij de dakrand en ruimtes tussen de aanhechting op de zuidelijke muur.

De groenstructuren bieden geschikte schuilplaatsen voor algemene zoogdieren zoals de egel en algemene muizensoorten.

De groenstructuren en bebouwing kunnen door algemene vogels als broedbiotoop gebruikt worden. Indien er werkzaamheden in het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) plaatsvinden kunnen mogelijke nestlocaties van algemene broedvogels worden vernietigd. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden.

Tijdens grondverzet kunnen er mogelijk individuen van de algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene amfibieën en zoogdieren te voorkomen in het kader van de zorgplicht (art. 1.11 Wnb).

Het is dus nodig om een afdoend onderzoek uit te voeren. Vooruitlopend op de resultaten van het onderzoek is besloten om mitigerende maatregelen te nemen om een ontheffing van de Wet natuurbescherming te kunnen krijgen.

Mitigerende maatregelen en ontheffing Wet natuurbescherming

In juni 2022 heeft onderzoeksbureau ECOlogisch in kaart gebracht welke mitigerende maatregelen nodig en mogelijk zijn om een ontheffing van de Wet natuurbescherming te kunnen krijgen (zie Notitie mitigerende maatregelen, ECOlogisch (Projectcode MPNA2202 d.d. 13 juni 2022, Bijlage).

Hierbij zijn twee scenario's onderzocht:

1. Gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis;
2. Gewone dwergvleermuis.

Uitgaande van deze twee te verwachten scenario's is redelijkerwijs te verwachten dat voldoende maatregelen getroffen kunnen worden om een ontheffing van de Wet natuurbescherming te kunnen verkrijgen. Voor mogelijk noodzakelijke tijdelijke mitigatie zijn voldoende geschikte locaties aanwezig om vleermuiskasten te plaatsen. Daarnaast biedt de geplande nieuwbouw eveneens voldoende mogelijkheden om alternatieve verblijfplaatsen in te bouwen. Door het vooraf nemen van mitigerende maatregelen, in de vorm van het plaatsen van vleermuiskasten, kan reeds aan de gewenningsperiode worden voldaan waardoor de beoogde planning niet in de verdrukking komt.

Daarnaast heeft MPR Development gekozen om op basis van het realistische scenario waarbij uitgegaan wordt van de mogelijke aanwezigheid van twee zomer- of paarverblijfplaatsen van de gewone- en/of de ruige dwergvleermuis maatregelen te treffen. De keuze hiervoor is genomen op basis van de bevindingen van reeds uitgevoerde inventarisaties in het kader van het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen. Tijdens de reeds uitgevoerde inventarisaties zijn twee overvliegend individuen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Hierbij is een binding met de bebouwing in het projectgebied niet vastgesteld. Tevens is een indicatie van een kraamverblijfplaats van vleermuizen in het projectgebied niet waargenomen. In het kader van het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen dient nog één inventarisatieronde te worden uitgevoerd.

Het is aan te bevelen om op de aangegeven voorkeurslocatie(s) vleermuiskasten te plaatsen om eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de huidige bebouwing te mitigeren. Bij voorkeur worden deze tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor half februari gerealiseerd om aan de gewenningsperiodes te kunnen voldoen.

Uit het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Wel dienen de mitigerende maatregelen worden toegepast, zoals beschreven om een ontheffing van de Wet natuurbescherming te verkrijgen. Het afdoende onderzoek loopt momenteel nog. De resultaten zullen t.z.t. in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit geeft echter geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.9. Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied ligt aan de rand van het nieuwe winkelcentrum van Waddinxveen. Hier bevindt zich een mix van voorzieningen, kantoren en woningen. Bedrijven uit hogere milieucategorieën zijn niet aanwezig. In oktober 2021 is door Wolf Dikken adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd (projectnummer R821123aaA0, zie bijlage).

Op het dak van de naast de planlocatie gevestigde LIDL zijn klimaatinstallaties geplaatst. Deze zijn afgeschermd middels een metselwerk wand. Om geluidoverlast in de nieuw te bouwen woningen welke hier direct op uitkijken (2e verdieping en hoger) te voorkomen, zijn de woningplattegronden zo vormgegeven dat de noordgevel (as D) als dove gevel wordt uitgevoerd. De geluidwering van

een dergelijke steenachtige spouwmuur heeft een geluidwering van ca 52 dB, waardoor ruimschoots aan de gesteld eisen wordt voldaan. Hoewel geen wettelijke eisen gelden ten aanzien van laagfrequent geluid (< 100Hz) is een bewuste keuze gemaakt voor het niet toepassen van ramen in deze gevel en een relatief zware steenachtige constructie om ook eventueel laagfrequent geluid zoveel mogelijk te weren.

De woningen worden naast en boven de uitrit van een bestaande parkeergarage gebouwd. Deze garage wordt ontsloten vanaf het Spoorpad en de Oude Dreef. Aangezien deze straten vrijwel direct aan de uitrit van de garage grenzen en het verkeer uit de garage dus direct opgaat in het wegverkeer is een separaat onderzoek naar de geluidbelastingen ten gevolge van de uitrit niet noodzakelijk. De geluidwering van de gevel is gebaseerd op de geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer op het Spoorpad en de Oude Dreef, welke voor een groot deel bestaat uit bezoekers van de parkeergarage, waardoor voldoende is aangetoond dat de resulterende geluidniveaus voldoen aan de gestelde eisen.

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren.

Dit onderwerp geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.10. Explosieven

Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied verdacht is op ontplofbare oorlogsresten. De omgevingsdienst Midden-Holland adviseert om hier bij werkzaamheden rekening mee te houden. Het opsporen van ontplofbare oorlogsresten waaronder ook detectieonderzoek is voorbehouden aan gecertificeerde bedrijven. Voor het opsporen van ontplofbare oorlogsresten moet een projectplan worden opgesteld. Wanneer de openbare orde en veiligheid in het geding kan zijn, moet de initiatiefnemer hierover afstemming zoeken met de gemeente. De gemeente moet een afschrift ontvangen van het proces-verbaal van oplevering van het project.

Dit geeft echter geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - Aanmeldnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van 54 woningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek, Wolf Dikken adviseurs (R821123aaA0, d.d. 21 oktober 2021)
2. Historisch vooronderzoek bodem, Anteagroup (projectnummer 0458840.100 d.d. 17 december 2019)
3. Onderzoek externe veiligheid, Aviv (Project 224808, d.d. 16 maart 2022)
4. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAB (Notitie 1071, maart 2005)
5. Quicksan ecologie, ECOlogisch (Projectcode MPNA2101 d.d. 9 november 2021)
6. Notitie mitigerende maatregelen, ECOlogisch (Projectcode MPNA2202 d.d. 13 juni 2022)
7. Effecten stikstofdepositie, Cauberg Huygen (referentie 08405-55741-02, d.d. 7 februari 2022)