

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordeling

Vlietkade, Overtocht 64 Bodegraven

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
TN Ontwikkeling

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en plangebied	3
1.2	Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling?.....	4
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	5
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.5	Leeswijzer	5
2	De voorgenomen ontwikkeling	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	6
2.3	Gevoelig gebied	7
2.4	Cumulatie met andere projecten	7
3	Potentiele effecten	8
3.1	Archeologie en cultuurhistorie	8
3.2	Cultuurhistorie	8
3.3	Bodem	8
3.4	Ecologie	9
3.5	Geluid	9
3.6	Luchtkwaliteit	9
3.7	Externe veiligheid	10
3.8	Bedrijven- en milieuzonering.....	10
3.9	Geur	11
3.10	Kabels en leidingen.....	11
3.11	Water	11
3.12	Verkeer en parkeren	11
3.12.1	Verkeer	11
3.12.2	Parkeren.....	11
4	Conclusie	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

Het plangebied, welk lokaal bekend staat als 'Verslusterrein', is gelegen op aan de Overtocht te Bodegraven, ter hoogte van de Overtocht 64. Op deze locatie bevond zich vroeger een oude gasfabriek met omliggend bedrijventerrein. Op dit moment is het plangebied ingericht als bedrijventerrein met een beheermaatschappij voor werkvoertuigen. Er bevindt zich nauwelijks bebouwing op het terrein; het terrein is volledig geasfalteerd. Binnen het plangebied zullen 67 woningen gerealiseerd worden.

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van Bodegraven. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie C, perceelnummer 6702. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 14.500 m².



Afbeelding 1 Begrenzing plangebied (bron: pdokviewer.nl)

1.2 Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze aanmeldingsnotitie kunnen in een vroeg stadium van een ruimtelijke ontwikkeling de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt. In de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is in bijlage D onder D11.2 de volgende activiteit opgenomen: *De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 67 woningen aan de Overtocht te Bodegraven. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij de categorie D.11.2 zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Ontwikkelingen	Gevallen	Plannen	Besluit
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare 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.

Tabel 1 Omschrijving drempelwaarden behorend bij categorie D.11.2

Conclusie: De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van de genoemde categorie. Conform het Besluit m.e.r. is voor ontwikkelingen die in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden blijven, een vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Deze m.e.r. beoordeling vindt plaats in de vorm van een aanmeldnotitie.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan).

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. *Een beschrijving van de kenmerken van het plan.*
Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden.
2. *Een beschrijving van de plaats van het plan.*
In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.
3. *Kenmerken van het potentiële effect.*
Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan en de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Op het bedrijventerrein aan de Overtocht te Bodegraven is momenteel een beheermaatschappij voor werkvoertuigen gevestigd. Rondom het plangebied, aan de Overtocht en aan de Vlietkade, zijn woningen gevestigd. Ook zijn aan de Doortocht, direct ten oosten van het plangebied, in de laatste jaren nieuwe woningen ontwikkeld. Met de komst van woningen op het Versluys-terrein zal de transitie van de voormalige industriebuurt tot woonwijk verder ondersteund worden.



Afbeelding 2 Bestaande situatie van het plangebied gezien vanaf de Overtocht

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

Voorliggend planinitiatief voorziet in de bouw van 67 woningen in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen. Het terrein, dat in de huidige situatie afdoet aan de karakteristieke omgeving van de Overtocht, zal ontwikkeld worden tot groen woongebied binnen bestaand stedelijk gebied. Het Versluysterrein heeft in het vigerend bestemmingsplan, Bodegraven Centrum 2022, de bestemming Bedrijf. Met onderhavig planinitiatief wordt woningbouw ter plekke mogelijk gemaakt.

De ontwikkeling bestaat uit in totaal 67 woningen, in 7 blokken, zie onderstaande afbeelding. In blok 1 tot en met blok 6 komen 42 grondgebonden woningen met verschillende beukmaten. De grondgebonden woningen zijn allemaal vrije sector koopwoningen. Daarnaast komt er in blok 7 een appartementengebouw van 25 appartementen. Van deze 25 appartementen vallen 17 appartementen in het sociale huursegment.



Afbeelding 3 Stedenbouwkundig plan toekomstige situatie (bron: initiatiefnemer)

2.3 Gevoelig gebied

Het plangebied behoort niet tot een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, natuurverbindingen en/of bijzonder provinciaal landschap. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Middels een stikstofberekening is aangetoond dat er in zowel in de realisatie als in de gebruiksfase geen stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) zal optreden groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

Omdat het plangebied volledig is geasfalteerd, is de aanwezigheid van beschermde planten en dieren uitgesloten. Wel is het plangebied mogelijk een aanliegroute voor vleermuizen. In de toekomstige bouwwerkzaamheden zal hier rekening mee worden gehouden.

2.4 Cumulatie met andere projecten

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in de toelichting van het vigerend bestemmingsplan 'Bodegraven Centrum 2022' het Versluysterrein benoemd als locatie waar in de toekomst woningbouw gerealiseerd kan worden. Daarmee geeft de gemeente signalen af dat de onderhavige ontwikkeling gewenst is. Met de ontwikkeling van een groen woongebied zal beter aansluiting worden gevonden bij de karakteristieke woningen aan de Overtocht dan bij het huidige geasfalteerde en kale terrein. In de nabije omgeving van het plangebied, aan de Doortocht, is recentelijk woningbouw gerealiseerd binnen het project 'Hart van Bodegraven'. De nabije omgeving van het plangebied is aan het transformeren van bedrijventerrein naar modern woongebied, iets waar de beoogde ontwikkeling van het Versluysterrein bij aan zal sluiten.

3 Potentiele effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en eventuele onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

Omdat het gaat om een beknopte onderbouwing van eventueel verwachte effecten worden de onderliggende wetten en beleidsstukken zoveel mogelijk achterwege gelaten, alleen waar nodig zal hierna verwezen worden.

3.1 Archeologie

Uit het bureauonderzoek van Lycens bv blijkt dat in het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting geldt voor de top van de oeverwalafzettingen die naar verwachting liggen op een diepte van ca. 1 m beneden maaiveld. Een deel van het plangebied is in 2016 gesaneerd waardoor voor delen van het plangebied geen archeologische verwachting meer bestaat. Binnen het overige deel van het plangebied, en waar minder diep is gesaneerd kunnen eventuele archeologische resten verstoord worden door de geplande nieuwbouw. Op dit overige deel van het plangebied zal verkennend archeologisch bodemonderzoek plaatsvinden. In afwachting daarvan wordt er in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen om eventuele archeologische waarden in de bodem te beschermen. Hiermee wordt uitgesloten dat de ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor eventuele archeologische resten.

3.2 Cultuurhistorie

Ter plaatse van de Overtocht 45, gelegen op circa 80 meter vanaf het plangebied, is een oude molen gelegen. In het vigerend bestemmingsplan 'Bodegraven Centrum 2022' is een molenbiotop opgenomen die tot in het plangebied reikt. Het plan past grotendeels binnen de kaders van de molenbiotop, bij minder dan 5 % van de woningen is er sprake van een conflict.

Het gaat bij bouwblok 1 om een overschrijding van 1,7 cm hoog en 50 cm lang en bij bouwblok 3 van 11,7 cm hoog en 350 cm lang. Dit zijn minimale overschrijdingen en liggen ten westen van de molen. Westenwind komt minder vaak voor. De overwegende windrichting varieert van West-Zuidwest tot Zuid-zuidwest (<https://meteocast.in/windrose/nl/oud-bodegraven/>). Bovendien zijn er in de omliggende omgeving al andere gebouwen met bouwhoogtes hoger dan toegestaan op grond van de molenbiotop. Het lijkt daarom uitgesloten dat de ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor de windvang en zicht op de molen.

3.3 Bodem

Ter plaatse van het plangebied is de bodem sterk verontreinigd geweest door de voormalige gasfabriek. Bij de transformatie naar het huidige industrieterrein is de verontreinigde bodem gesaneerd. De verontreinigde grond is afgegraven en aangevuld met grond van klasse industrie. Op enkele locaties binnen het plangebied is de verontreiniging niet ontgraven, maar geïsoleerd door middel van een verhardingslaag. Deze laag maakt deel uit van de sanering en zal in stand moeten worden gehouden.

Om de bodem binnen het plangebied geschikt te maken voor de functie wonen zal de grond met een halve meter opgehoogd worden, waardoor een beschermde leeflaag gecreëerd wordt. Doordat de bodem geschikt wordt gemaakt voor de te realiseren gevoelige functies en er in de regels is vastgelegd dat de woningen pas in gebruik mogen worden genomen als de bodem geschikt gemaakt is, zal dit milieuaspect verder geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

3.4 Ecologie

Er is in het kader van het bestemmingsplan een quickscan flora & fauna uitgevoerd door Lycens waarbij een groter gebied is onderzocht dan alleen het plangebied. Ook het gebied rondom de Vliet, die ten noordwesten van het plangebied loopt, is meegenomen.

Ten aanzien van de soortenbescherming is gebleken dat er geen beschermd flora & fauna is aangetroffen. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet af. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/ vernielen van vogelnesten moeten buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dan moet er een broedvogelscan worden uitgevoerd om de aanwezigheid van het bezet vogelnest uit te sluiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent. Voor het effect van deze activiteiten op Natura 2000-gebied is door Lodewijck Groep een Aeries-berekening uitgevoerd voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase. Zoals in paragraaf 2.3 reeds is toegelicht kan geconcludeerd worden dat voor het aspect ecologie geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

3.5 Geluid

Het plangebied is gelegen in de wettelijke zone (akoestisch aandachtsgebied) van de N11, de Dammekant/Overtocht en de Doortocht. De locatie is ook gelegen in de zone van het spoorwegverkeer op het spoortraject Woerden – Alphen aan de Rijn. Tenslotte is er in de nabije omgeving van het plangebied ook een kleine bierbrouwerij gesitueerd.

Uit het akoestisch onderzoek dat door Nipa is uitgevoerd blijkt dat er zowel voor het wegverkeerslawaaï als voor het railverkeerslawaaï een besluit hogere grenswaarde nodig is. Voor enkele gevels is een verzoek hogere grenswaarde noodzakelijk. Er zijn ook enkele gevels, die vanwege overschrijding van de maximale ontheffingswaarden 'doof' (zonder te openen delen) moeten worden uitgevoerd.

In het kader van de aanvraag bouwvergunning zal de vereiste karakteristieke geluidwering moeten worden getoetst en in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat binnen de nieuwe woningen is gewaarborgd. De gecumuleerde geluidbelasting Lden is ten hoogste 67 dB op de hoogst belaste woning direct aan de Dammekant. Met een bouw akoestisch onderzoek naar de gevelwering kan dit nader worden uitgewerkt en worden getoetst bij aanvraag omgevingsvergunning. De woningen kunnen gerealiseerd worden binnen de voorwaarden van het gemeentelijk geluidbeleid. Er kan daarmee voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

3.6 Luchtkwaliteit

Het planinitiatief met de realisatie van in totaal 67 woningen valt in één van de categorieën die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met de NIBM-tool is ook bevestigd dat dit plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Op voorhand kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen potentiële negatieve effecten worden verwacht. Uit aanvullende berekeningen is gebleken dat er ook op basis van een worst-case scenario geen risico ontstaat ten aanzien van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is er een onderzoek uitgevoerd naar de risicobronnen in de nabijheid van het plangebied. De volgende risicobronnen zijn van belang voor het plangebied: de N11, een hogedruk aardgasleiding, en de N458. In de huidige situatie zijn er nagenoeg geen mensen aanwezig; in de nieuwe situatie zullen er 88,8 personen in de dagperiode aanwezig zijn en 177,6 personen in de nachtperiode. Het plangebied ligt buiten de 200 meter zone vanaf de N468 waardoor hiervoor een nader onderzoek niet nodig is.

Voor de aardgasleiding geldt dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour. Het groepsrisico is hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde, maar neemt niet toe door ruimtelijk plan.

Voor de transportroute N11 geldt dat het PR al op het midden van deze weg niet hoger is dan 10^{-6} , waardoor dit geen belemmering vormt. Het groepsrisico is in zowel de huidige als de toekomstige situatie gelijk aan 0,15 keer de oriëntatiewaarde, waardoor er alleen een beperkte verantwoording groepsrisico nodig is.

De aanwezige personen in de woningen zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

Er zijn verschillende routes voor zowel langzaam verkeer als gemotoriseerd verkeer richting de openbare weg en weg van de risicobron.

Aangezien het plangebied niet bereikbaar is via twee onafhankelijke toegangswegen, zijn er meerdere keermogelijkheden gecreëerd. Door het gebruik van deze keerlussen ontstaat er in feite een normale erftoegangsweg.

Het plan voldoet niet geheel aan de veiligheidscirkels van maximaal 40 meter vanaf de opstelplaatsen voor de hulpvoertuigen, maar gezien de geringe overschrijding (circa 10 meter) is er sprake van een acceptabele situatie. De uitvoering van offensieve bluswatervoorzieningen zal worden besproken met de brandweer. De benodigde defensieve bluswatervoorziening is toereikend, de waterwinplaats voldoet aan de minimale benodigde waterlevering. Het open water ligt binnen een afstand van 160 meter vanaf de opstelplaats.

Voor het aspect externe veiligheid worden er geen belemmeringen verwacht.

3.8 Bedrijven- en milieuzonering

Het gebied rondom de locatie van het plangebied kan door de aanwezigheid van wegen en bedrijfsbestemmingen aangemerkt worden als 'gemengd gebied'.

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een microbrouwerij "bierbrouwerij De Molen" aan de Doortocht 4. Deze microbrouwerij komt niet voor in de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Een kleine brouwerij geeft minder hinder dan een grote brouwerij (categorie 4.2), beide zijn daarom niet direct met elkaar te vergelijken. Wel zijn er andere activiteiten in de VNG-lijst benoemd die lijken op een kleine brouwerij. Het kleinschalig en ambachtelijk bier brouwen komt het meest overeen met de categorie 1102 tot 1104 "vervaardiging van wijn cider enz" vallend binnen categorie 2 met een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een gemengd gebied. Uit de omgevingsvergunning voor de laatste uitbreiding van de brouwerij blijkt dat de activiteiten van de brouwerij worden gelijk gesteld met milieucategorie 2, waardoor er een richtafstand geldt van 10 meter vanwege de geurnorm van de activiteiten. De woningen bevinden zich op meer dan 10 meter afstand. Het is daarom aannemelijk dat de nieuwe woonfuncties geen hinder ondervinden én dat de bedrijfsfunctie vanwege de nieuwe woningen niet in haar geluidruimte wordt beperkt.

Ten westen van het plangebied bevindt zich bedrijventerrein Rijnhoek waar bedrijven tot milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Deze bedrijven bevinden zich op een afstand van meer dan 30 meter en zullen daarom geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

3.9 Geur

In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich een microbrouwerij. Zoals in paragraaf 3.8 reeds is toegelicht blijkt dat deze microbrouwerij dusdanig ver van het plangebied is gelegen (80 m) dat er geen belemmeringen zijn. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich op 130 meter afstand een waterzuiveringsinstallatie. Door de grote afstand tot het plangebied zal dit geen belemmering vormen voor onderhavig planinitiatief. Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.10 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een gasleiding. In de aangrenzende plannen rondom het plangebied is hier een veiligheidszone opgenomen. Hiervoor geldt dat er binnen deze zone geen 'zeer kwetsbare groepen' gevestigd mogen worden. Binnen onderhavig planinitiatief zullen geen woningen voor zeer kwetsbare doelgroepen worden gerealiseerd. Aanvullend heeft de initiatiefnemer een Klic-melding uitgevoerd waaruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.11 Water

Het plangebied is in ieder geval gelegen binnen de 'buitenbeschermingszone' van de regionale kering. Een deel van het plangebied valt zelfs binnen de 'beschermingszone'. Er is intensief contact geweest tussen de initiatiefnemer en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het actuele stedenbouwkundige plan is afgestemd op de Legger en in samenspraak met het Hoogheemraadschap tot stand gekomen. Het nieuwe plan en de noodzakelijke ontgravingsdieptes steken nergens door het Leggerprofiel dan wel de profielvrijruimte heen indien voldoende opgehoogd wordt middels de voorziene leeflaag. De beoogde ontwikkeling zal op basis van het intensieve contact in ieder geval op een positief advies van het Hoogheemraadschap kunnen rekenen.

3.12 Verkeer en parkeren

Het plangebied valt volgens de Nota Parkeernormen (2016) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk onder rest bebouwde kom, matig stedelijk.

3.12.1 Verkeer

Het woningbouwplan brengt een totale verkeersgeneratie van circa 474 mvt/werkdagemaal met zich mee. In deze berekening is geen rekening gehouden met de verkeersgeneratie van het bestaande gebruik van het Versluysterrein, de stalling van werkvoertuigen. Deze verkeersgeneratie komt te vervallen. In praktijk zal de verkeersgeneratie dus lager zijn. De Overtocht is een gebiedsontsluitingsweg en heeft voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen op te vangen.

Het plangebied ligt aan reeds bestaande infrastructuur, de Overtocht. De bestaande ontsluiting op de Overtocht zal gehandhaafd blijven. Op dit moment is het nog een 50 km-zone, maar de gemeente heeft plannen om hier in de toekomst een 30 km-zone van te maken. Via de Overtocht wordt aangesloten op de hoofdinfrastructuur van Bodegraven. Het woningbouwplan kan, ook in geval van calamiteiten, volstaan met één ontsluiting op de Overtocht. Er is binnen het plan weliswaar geen draaicirkel maar wel een draaimogelijkheid voor incidentele vrachtwagens en vuilniswagens. Hiermee is de locatie goed bereikbaar.

Naast de in- en uitrit voor het autoverkeer komt er ook een extra langzaam verkeerroute voor voetgangers, waar fietsers te gast zijn aan de kant van de spoorweg. Hiervoor is grond aangekocht van de NS. Op deze wijze kan al het verkeer op een verantwoorde wijze worden afgewikkeld.

3.12.2 Parkeren

Voor de omgeving van het plangebied geldt dat er in de huidige situatie een tekort aan parkeerplaatsen is. Binnen dit planinitiatief zal dit tekort opgevuld worden met de realisatie van 18 parkeerplaatsen bovenop de parkeerplaatsen die gerealiseerd dienen te worden voor de beoogde woningen. Op basis van de gemeentelijke Nota parkeernormen zijn er voor de woningbouwontwikkeling 104,2 parkeerplaatsen nodig. In totaal zullen er binnen het plangebied 123 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling en de realisatie van 18 parkeerplaatsen voor het reeds bestaande tekort.

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van 67 nieuwe woningen in het plangebied Vlietkade, Overtocht 64 te Bodegraven, samengevat. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijft uit deze aanmeldingsnotitie dat:

- Archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het projectgebied worden beschermd;
- De bodemkwaliteit voldoende is voor onderhavige ontwikkeling;
- Negatieve effecten op flora & fauna zijn uitgesloten;
- Er op basis van de Wet geluidhinder een besluit hogere waarde genomen moet worden voor een beperkt aantal van de 67 nieuwe woningen. Met eventuele extra gevelwering kan ook voldaan worden aan de maximale binnenwaarde, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat; indien er een hogere waarde wordt verleend voor deze woningen;
- De voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- De ontwikkeling voldoet aan de VNG-richtafstanden voor bedrijven- en milieuzonering;
- Dat de geurgevoelige objecten (woningen) niet binnen de bestaande en/of toekomstige geurcontouren van omliggende (agrarische) bedrijven liggen;
- Er geen negatieve gevolgen zijn voor planologisch relevante kabels en leidingen;
- De ontwikkeling een positief effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
- Er geconcludeerd kan worden dat de toename aan verkeer opgevangen kan worden binnen de bestaande infrastructuur;
- Er een passende oplossing is gevonden voor de toekomstige parkeervraag, het bestaande tekort van 18 parkeerplaatsen en wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot potentiële nadelige gevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.