

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Bestemmingsplan Winkelcentrum De Aarhof

Aanleiding

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld in het kader van het vaststellen van een plan bedoelt in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de herontwikkeling van het winkelcentrum De Aarhof, de toevoeging van woningen en het bouwen van een bovengrondse parkeergarage.

Op grond van de aanmeldnotitie m.e.r. beoordelen wij of, voorafgaand aan de besluitvorming het plan, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, dat bij de voorbereiding van het plan voor hierboven genoemde ontwikkeling door initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De toelichting van het plan en de aanmeldnotitie (Winkelcentrum de Aarhof) maken onderdeel uit van dit besluit.

1 Rechtsmiddelen

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waarop geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

In de bestemmingsplanprocedure kan door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. De zienswijzen kunnen ook betrekking hebben op dit voorbereidingsbesluit.

2 Procedure

De voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage.

De aanmeldnotitie en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit milieueffectrapportage daaraan stelt.

3 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Toetsingskader

De aangevraagde activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

De aangevraagde activiteit komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport, namelijk onder D 11.2. In kolom 2 van D 11.2 is de m.e.r.-beoordelingsdrempel opgenomen:

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 m² of meer.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, ook voor activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden.

Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

3.1.1 De kenmerken van het project

De omvang van het project

Het gehele plangebied heeft een omvang van circa 15.240 m². Het plan omvat de herontwikkeling van de begane grond van het winkelcentrum en het toevoegen van woningen boven het winkelcentrum. Het plangebied is gelegen op de percelen, kadastraal bekend als Aarlanderveen, sectie C, nummers 7021, 6299, 6459, 6458, 6460, 6461, 5386, 6300 (gedeeltelijk), 6836 (gedeeltelijk) en 7086 (gedeeltelijk), 6423 (gedeeltelijk) en 5907 (gedeeltelijk).

De cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving zijn geen andere stedelijke ontwikkelingsprojecten voorzien die voorzienbare cumulatie met andere projecten veroorzaken. Het betreft een solitair initiatief. Er zal geen voorzienbare cumulatie met projecten ontstaan.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt en het winkelcentrum herontwikkeld zal worden zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt, echter op een beperkt schaalniveau.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van de woningen en de herontwikkeling van het winkelcentrum leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu.

.

Risico van ongevallen

Er is met de herontwikkeling van het winkelcentrum en het toevoegen van woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

3.1.2 De plaats van het project

Het bestaande grondgebruik

Binnen het plangebied is reeds een winkelcentrum aanwezig. Deze gronden zijn ook als zodanig bestemd (bestemming 'Centrum-1).

Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu (met aandacht voor

wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ Richtlijnengebied, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historische cultureel of archeologische gebieden van belang)

Het plangebied ligt niet in (de nabijheid) van een belangrijke en/of gevoelige natuurgebied.

3.1.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)

De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten van het toekomstige gebruik en de toekomstige inrichting zijn gering en zeer lokaal van aard. De effecten en het bereik daarvan zijn daarmee zeer beperkt.

Grensoverschrijdend karakter

Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

Orde van grootte en complexiteit effect

Het is waarschijnlijk dat een zeer beperkte mate van hinder, met name in de aanlegfase optreedt. Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake. De kans op onevenredige negatieve effecten is vrijwel nihil.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Er is sprake van een centrumgebied. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3.2 Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn.