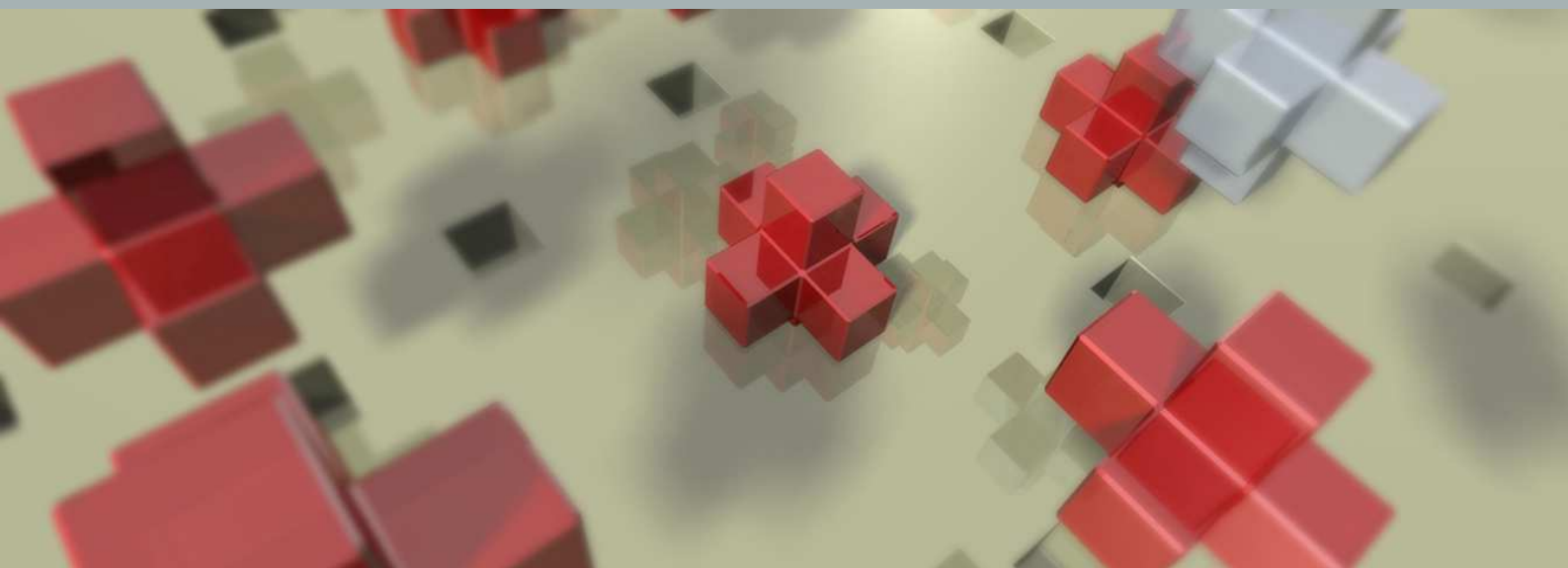


Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan
Carrier terrein Hazerswoude-Rijndijk
Gemeente Alphen a/d Rijn



Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan
Carrier terrein Hazerswoude-Rijndijk
Gemeente Alphen a/d Rijn

Rapportnummer: 211x09213

Datum: Oktober 2019

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	8
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	9
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

Aan de Rijndijk in Hazerswoude-Rijndijk (gemeente Alphen a/d Rijn), ter plaatse van de Willem Kloosstraat, bevindt zich de locatie van het voormalige bedrijf 'Carrier'. Deze locatie is inmiddels in eigendom van AM, hierna initiatiefnemer. Initiatiefnemer wenst deze locatie te transformeren naar een nieuw woongebied met 28 woningen. De locatie heeft een prominente plek in Hazerswoude-Rijndijk en heeft een sterke relatie met ontwikkelingen in de omgeving. Het ontwikkelen van woningbouw op de Carrierlocatie is een kans om aan de Rijndijk een nieuw gezicht te maken en de entree tot het centrum vorm te geven.

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Watertoren e.o." vigerend. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Uit de bestemmingsomschrijving van 'Bedrijf' blijkt dat de realisatie van woningen niet direct is toegestaan. Om deze reden wordt een nieuw bestemmingsplan en voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Plangebied

Het voorgenomen initiatief is gelegen in de kern Hazerswoude-Rijndijk in de gemeente Alphen a/d Rijn (provincie Zuid-Holland). Het plangebied bevindt zich op de locatie van het voormalige bedrijf 'Carrier'. Deze locatie is gelegen ten zuiden van de Rijndijk ter plaatse van de Willem Kloosstraat en de Da Costasingel. In totaal heeft het plangebied een grootte van circa 7.000 m². Kadastraal staat het perceel bekend als sectie B en perceelnummer 3160.

Huidige en toekomstige situatie

Het Carrier terrein is een bedrijfslocatie. Op de locatie stond een gebouw met een bvo van circa 2.900 m² (waarvan circa 1.700 m² aan bedrijfsruimte en 1.200 m² aan kantoor), dat inmiddels is gesloopt. Deze ruimten waren in gebruik ten behoeve van het airconditioningbedrijf Carrier.

Het voornemen is om na sloop van het bedrijfsgebouw van Carrier 28 woningen in het plangebied op te richten, met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren, groen en een trafo.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
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 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van 28 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied met 28 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het wijzigingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moeten beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstukken 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Op de locatie zijn 28 woningen voorzien. Het plangebied bevindt zich op de locatie van het voormalige bedrijf 'Carrier' in Hazerswoude-Rijndijk, gemeente Alphen a/d Rijn. De locatie is gelegen ten zuiden van de Rijndijk ter plaatse van de Willem Kloosstraat en de Da Costasingel. In totaal heeft het plangebied een grootte van circa 7.000 m ² . Kadastraal staat het perceel bekend als sectie B en perceelnummer 3160.
Cumulatie met andere projecten	Het betreft hier vervanging van reeds bestaande bedrijfsbebouwing. In de directe omgeving zijn andere herontwikkelingen gepland. De beperkte omvang, het feit dat het nieuwbouw betreft en het feit dat andere herontwikkelingen eveneens kleinschalig van aard zijn, leiden niet tot extra effecten op basis van cumulatie.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Bodem</u>: De bodemkwaliteit is van dien aard dat deze de realisering van het onderhavige bestemmingsplan niet in de weg staat. Verwacht wordt dat de toekomstige functie (wonen) betreft geen verdachte activiteit in het kader van bodemverontreiniging) van het terrein niet leidt tot bodembedreigende activiteiten. <u>Externe veiligheid</u>: Uit onderzoek blijkt dat het plan niet is gelegen binnen invloedsgebieden van risicovolle activiteiten. Tevens worden er geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied mogelijk gemaakt. De wetgeving omtrent externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het ontwikkelplan. <u>Geluid</u>: Het plan is gelegen buiten de richtafstanden van inrichtingen en er hoeft geen nader onderzoek gedaan te worden naar de invloed van industrielawaai. Tevens is er geen sprake van de oprichting van geluidproducerende inrichtingen en de akoestische invloed van 28 woningen op de omgeving is verwaarloosbaar. De Wet geluidhinder levert geen belemmeringen op voor het onderhavige bestemmingsplan. Dit geldt ook voor wegverkeerslawaai, dat specifiek onderzocht is in het kader van het bestemmingsplan. <u>Geur</u>: Er zijn geen geurhinder bedrijven in de nabijheid van het plan en het plan introduceert ook geen geurhinder veroorzakende functies. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de herontwikkeling. <u>Luchtkwaliteit</u>: Het project draagt, mede door afname van de verkeersgeneratie, 'niet in betekenende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Ecologie</u>: Er wordt bij de herontwikkeling geen flora en fauna verstoord dan wel geschaad, maar negatieve effecten op potentiële verblijfplaatsen (d.w.z. kraamverblijven,

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	paarverblijven, zomerverblijven), foerageergebieden en vliegroutes voor vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Uit nader onderzoek is gebleken dat door sloop van het Carriergebouw een vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verdwijnt. Hiervoor zijn mitigerende maatregelen genomen en is een ontheffing verleend door de Provincie Zuid-Holland, voordat de sloop heeft plaatsgevonden. <u>Water:</u> Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot het aspect 'water'. Het verhard oppervlak bedraagt in de huidige situatie 100% en wordt met de komst van tuinen, groen en minder intensieve bebouwing aanzienlijk minder. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Het plan voldoet daarnaast aan de keur en beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op de verbeelding is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. <u>Stikstof:</u> De oprichting van 28 woningen, daar waar een bedrijf aanwezig was, draagt per saldo niet bij aan de toename in stikstofuitstoot. Dit blijkt uit onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd. Zowel de aanleg- als de toekomstige gebruiksfase zijn hierbij onderzocht.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is sprake van een bedrijfslocatie.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is De Wilck. Deze ligt op een afstand van circa 2,3 kilometer tot het plangebied. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling zijn significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	n.v.t. <u>Archeologie</u>: Het plangebied is gelegen in een archeologisch gebied met hoge verwachtingswaarde. Gezien de hoge verwachtingswaarde is voorafgaand aan daadwerkelijk archeologisch onderzoek een programma van eisen opgesteld dat afgestemd is met de gemeente en onderdeel is van het bestemmingsplan. <u>Cultuurhistorie</u>: Het plangebied is niet gelegen in een gebied met hoge cultuurhistorische waarde zodat aantasting van cultuurhistorie niet aan de orde is. Overige is niet van toepassing

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de bouw van 28 woningen. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en – geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard en hebben geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

Er sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

