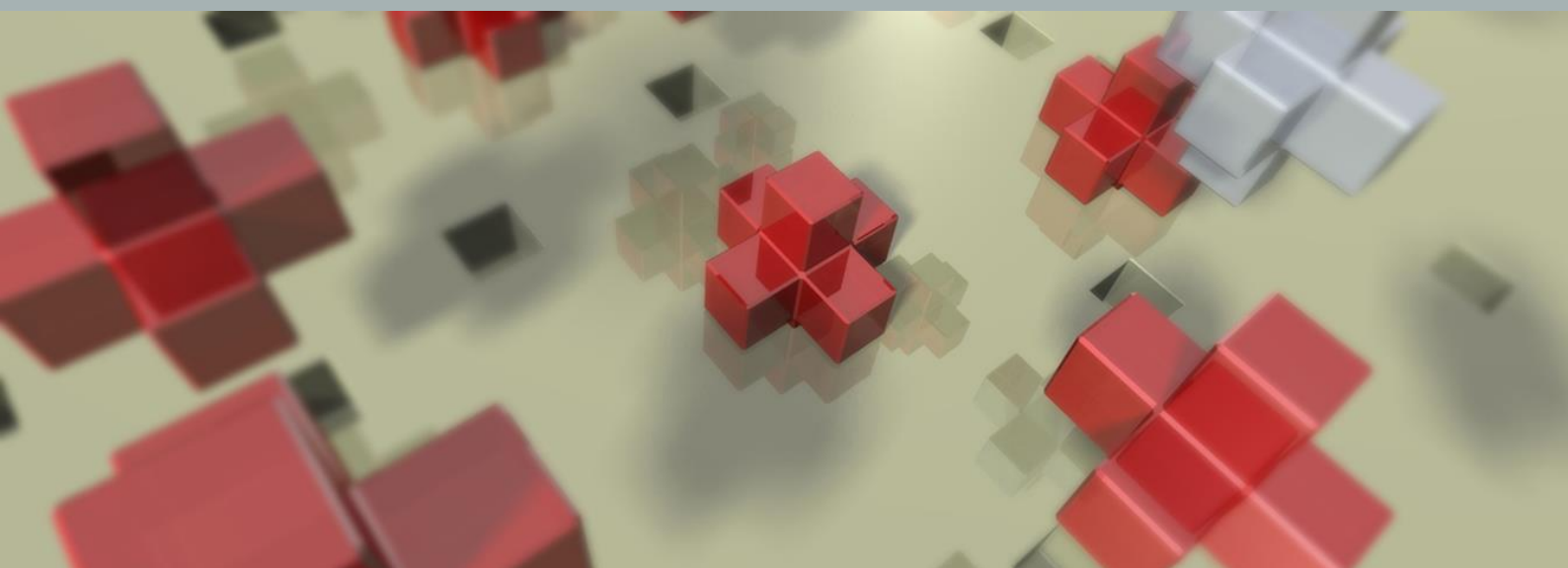


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, Haagweg 89 te Leiden

Gemeente Leiden



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling, Haagweg 89 te Leiden
Gemeente Leiden

Rapportnummer: P02999
Datum: 20 november 2020
Projectteam BRO: RGr, TSc
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

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 Het plangebied en vigerende bestemming	2
1.3 Het plan	3
1.4 Toetsing Besluit m.e.r.	4
1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.6 Leeswijzer	5
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	8
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	10
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

NoormanHout BV heeft op de locatie Haagweg 89 een houtopslag (loods). Deze houtopslag verhuist binnen afzienbare tijd naar een nieuwbouwlocatie in de gemeente Oegstgeest. Het voornemen bestaat om de vrijkomende locatie vervolgens te herontwikkelen/transformeren tot woningbouwlocatie met ruimte voor een drielaags appartementenblok met 13 appartementen en zeven grondgebonden woningen welke direct zullen grenzen aan het water. Bij de woningen die direct grenzen aan het water is het de wens om een steiger te realiseren dat moet fungeren als tuin, waar toekomstige bewoners tevens hun boot – indien van toepassing – kunnen aanleggen. De appartementen krijgen ieder een eigen balkon. Tussen de twee woonblokken is ruimte om de parkeerbehoefte op te lossen.

De gewenste woningbouwontwikkeling is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan "Zuidwest" (d.d. 15 juni 2017). Het plangebied kent namelijk een bedrijfsbestemming, waarbinnen nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Om deze reden is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Het plangebied en vigerende bestemming

Het plangebied is gelegen in Leiden in de wijk "Bos- en Gasthuisdistrict". Het plan ligt aan één van de hoofdontsluitingen van deze wijk, de Haagweg. Zoals in de inleiding beschreven grenst het plangebied in het noordwesten aan de rivier de Oude Rijn. Ten noorden van het plangebied is de Houtzaagmolen de Heesterboom gelegen en in het oosten/noordoosten het Islamitisch Centrum Al Hijra Leiden. In het zuiden zijn appartementen en kantoorpanden gelegen.

Op het bedrijventerrein is bedrijvigheid toegestaan die valt in categorieën 1 tot maximaal 4.1 als vermeld in de lijst Staat van inrichtingen van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Het plangebied staat et perceel staat kadastraal bekend als gemeente Leiden, Sectie O, perceel nummers 5474, 5779 (gedeeltelijk), 5476 (gedeeltelijk) en 5778 (gedeeltelijk) met een oppervlak van 3.662 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de volgende afbeelding.



Figuur 1 Ligging plangebied

Voor het plangebied vigeren op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

- Zuidwest, vastgesteld op 15 juni 2017
- RVS BP Zuidwest (uitspraak), vastgesteld op 18 april 2018
- Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening, vastgesteld op 31 mei 2018

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifiek bedrijf – houthandel'. Ter plaatse van de beoogde steiger geldt de bestemming 'Water'. Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8' van toepassing. Ook geldt er de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en 'geluidzone – industrie'.

1.3 Het plan

Het beoogde plan voorziet in een gecombineerde ontwikkeling van zeven grondgebonden woningen aan het water en dertien appartementen in een drielaags appartementenblok. Alle woningen worden aangeboden in het (vrije sector) koopsegment. Er is een bouwplan opgesteld waardoor specifieke maten van de voorgestelde ontwikkelingen bekend zijn. Op basis van het bouwplan worden de volgende toekomstige ontwikkelingen beoogd en met voorliggend bestemmingsplan gefaciliteerd:

1. zeven grondgebonden woningen;
2. dertien appartementen;
3. aanleg steiger;
4. molenaarshuisje;
5. realiseren van parkeerplaatsen;
6. looplijn naar het water.

1.4 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, 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 milieueffectenrapportage nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Het bestemmingsplan 'Haagweg 89' maakt geen activiteiten mogelijk, die voorkomen op de lijst in Bijlage C van het Besluit m.e.r. Een directe m.e.r.-plicht is derhalve niet aan de orde.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. Bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden. 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.

Het planvoornemen is (gedeeltelijk) aan te merken als de aanleg van een stedelijk ontwikkelingstraject en is opgenomen in het Besluit m.e.r. Bijlage D: categorie D.11.2. De activiteit blijft echter ruimschoots onder de drempelwaarden voor een oppervlak van 100 hectare, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlak betreft van 200.000 m² of meer. Hierdoor is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde.

1.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In 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.

Het voorgaande wordt getoetst 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.

Procedure

Het voorliggende document betreft een aanmeldingsnotitie. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER opgesteld dient te worden. Deze beslissing staat los van de beslissing tot het al dan niet ter visie leggen van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt 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 de specifieke omstandigheden van het geval. Deze omstandigheden kunnen, in lijn met de criteria uit de EEG-richtlijn, 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).

Hierop wordt in hoofdstuk 2 ingegaan.

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 de tabel in par. 1.5):

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

De aanmeldnotitie m.e.r. is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Haagweg 89'. Alle benodigde onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toetsing 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	Het plangebied heeft een oppervlak van maximaal 3.662 m ² . Momenteel is er reeds bebouwing aanwezig voor de houtopslag van NoordmanHout BV. Het verharde oppervlak zal in de toekomstige situatie met circa 485 m ² afnemen. Een steiger zal worden aangelegd over de hele breedte van deel van het plangebied dat gelegen is aan het water. Ook zal er een molenaarshuisje gerealiseerd worden. Het gebruik van het terrein zal in enige mate worden geïntensiveerd door dat de locatie gebruikt gaat worden als woninglocatie.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen doordat er ofwel een water warmtepomp of een lucht warmtepomp geïmplementeerd worden. Door deze installaties zal doormiddel van een natuurlijke hulpbron de woningen voorzien worden van warmte. Daarnaast zal er worden voorzien in het gebruik inherent aan voor mensen toegankelijk voorzieningen in woningen, zoals elektriciteit en kraanwater. Dergelijk gebruik zal in beperkte mate toenemen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige woningen, alsmede afval dat tijdens de sloop- en bouwfase (tijdelijke situatie) ontstaat, zal geen sprake zijn van de productie van overige afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied met de bestemming 'Bedrijf'. De aard van het gebruik wijzigt in belangrijke mate, en er is wel sprake van een functieverandering en enige intensivering. Per relevant thema wordt beschreven in hoeverre er (potentiële) risico's op verontreiniging en hinder zijn. <u>Geluid:</u> Bij zes appartementen met een uitwendige scheidingsconstructie wordt de voorkeursgrenswaarden door geluidsbelasting vanaf de Haagweg overschreden. Om bij deze

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	appartementen te voldoen aan de voorwaarden van de Omgevingsdienst en voorwaarden uit het gemeentelijke geluidsbeleid dient akoestische compensatie toegepast te worden. Gezien de huidige situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting bij de woningen en appartementen te reduceren tot maximaal 48 dB uit de Wet geluidhinder of de waarden uit het gemeentelijke geluidsbeleid. Om de woningen en appartementen toch te kunnen realiseren dient een hogere grenswaarden aangevraagd te worden bij de gemeente Leiden. <u>Luchtkwaliteit:</u> Gezien de relatief beperkte herontwikkeling (er is momenteel een bedrijf gevestigd) is significante invloed op de luchtkwaliteit, niet waarschijnlijk. Op basis van de NIBM-tool blijkt dat het plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt. <u>Bodem:</u> Op de locatie Haagweg 89 te Leiden is door SGS Search een verkennend bodemonderzoek verricht, gebaseerd op de NEN5740/A1 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI; februari 2016). In de zintuiglijk verontreinigde bovengrond wordt lood matig verhoogd aangetroffen en worden er licht verhoogde parameters van kwik en PAK aangetroffen. Om uit te sluiten dat er op deze locaties plaatselijk sterke verontreiniging voor komt, wordt er geadviseerd om de monsters uit te splitsen en de monsters individueel te laten onderzoeken op de aanwezigheid van lood. Op basis van deze aanvullende analyses kan worden vastgesteld of er sprake is van een uitbijter of dat er sprake is van een locatie met sterke verontreiniging. De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met lood, terwijl de zintuiglijk verontreinigde ondergrond maximaal licht verontreinigd is met PAK, lood en kwik. Deze verontreiniging in de boven- en ondergrond is waarschijnlijk veroorzaakt door antropogene belasting. Licht verhoogde gehalten aan Molybdeen en barium zijn gemeten in het grondwater. Uit de indicatief genomen grondmengsel blijkt dat er indicatief geen asbest aanwezig is op de locatie Haagweg 89 te Leiden. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan voor het uitvoeren van bodemonderzoek wanneer de huidige bebouwing gesloopt is. <u>Stikstofdepositie:</u> Uit de rekenresultaten van het uitgevoerde stikstofonderzoek blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de omliggende Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. <u>Flora en fauna:</u> In november 2018 is door Bureau Waardenburg bv een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. Het voorkomen van de huismus in de loods van NoordmanHout BV is op voorhand niet uit te sluiten. Om uitsluitel te geven is er nader onderzoek noodzakelijk in het voorjaar (tussen 1 april en 15 mei). Verder heeft de loods geen betekenis voor andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Op 8 april heeft er een actualisatie van de quickscan plaatsgevonden. Uit deze quickscan blijkt dat de loods geen effect heeft voor beschermde soorten. Wel zouden er vogels kunnen gaan broeden in de loods. Ook in de begroeiing kunnen vogels gaan broeden. Een dag/enkele dagen voor de sloop is een korte broedvogelcontrole nodig om uit te sluiten dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden. <u>Externe veiligheid:</u> Het plan maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Uit informatie van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle buisleidingen of inrichtingen liggen. Het plangebied ligt in ieder geval niet binnen de risicoafstanden of invloedsgebieden van buisleidingen, inrichtingen, transportroutes over water en transportroutes over het spoor.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Risico van ongevallen	Binnen het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Dergelijke inrichtingen worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan. Ook zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of routes aanwezig. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de A4. De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico is zeer beperkt. Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Bij een incident met een LPG tankwagen kan een BLEVE ontstaan. De locatie is voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten om de omvang van een ramp te beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid brengen, mits tijdig gewaarschuwd.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is grotendeels verhard met een bestaand bedrijfspand voor de opslag van hout. De bestemming en het gebruik verschillen van elkaar. In de huidige situatie rust er een bedrijfsbestemming op het plangebied. In de toekomstige situatie zal de bestemming worden aangepast naar 'wonen'. Momenteel zijn er parkeervoorzieningen aanwezig voor de bedrijvigheid op de locatie van NoordmanHout BV. In de toekomstige situatie zullen de parkeervoorzieningen verplaatsen en centraal komen te liggen in het plangebied.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Middels flora- en faunaonderzoek is gekeken naar de relatieve rijkdom van de aanwezige flora en fauna in het plangebied. De rijkdom is beperkt tot de huismus. Na een actualisatie van de quickscan is gebleken dat de loods van NoordmanHout BV geen betekenis heeft voor beschermde soorten. Mogelijk broeden er vogels in de loods of in de begroeiing daar om heen. Geadviseerd wordt om een dag / enkele dagen vóór de sloop een korte broedvogelcontrole uit te voeren om uit te sluiten dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden.
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)	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen locaties van een Natura 2000-gebied zijn gelegen op circa 5 en 6 kilometer ten oosten van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' en 'De Wilck'. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en gezien de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand redelijkerwijs uitgesloten. De beoogde woningbouwontwikkeling zal een lichte toename aan verkeersbewegingen veroorzaken, echter zal dit verwaarloosbaar met de huidige verkeersbewegingen binnen

Plaats van het project	
Criteria	Toets
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	5 kilometer van het Natura 2000-gebied. Zekerheidshalve is door middel van een Aerius-berekening onderzocht of er sprake is van mogelijke toename van stikstofdepositie op gevoelige habitats. Gebleken is dat hiervan geen sprake is. Niet aan de orde.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Ja, de locatie betreft bestaand stedelijk gebied binnen de bebouwde kom, met een relatief hoge bevolkingsdichtheid. Het plangebied ligt in een gebied met historisch, cultureel en archeologische waarden. In het vigerende en nieuwe bestemmingsplan is hiervoor ter bescherming de volgende dubbelbestemmingen opgenomen: Waarde – Archeologie – 8. Bij grondwerkzaamheden worden hiermee eventueel aanwezige archeologische waarden, aardkundige en cultuurhistorische waarden beschermd en veiliggesteld.

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. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden binnen het invloedsgebied van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet in het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). Er is, zoals hiervoor reeds geconcludeerd, geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee, er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Het plangebied heeft voorts archeologische waarde.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-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)	Het initiatief betreft een woonbestemming van een bestaand bedrijfslocatie en is gelegen in het stedelijk gebied binnen de bebouwde kom van de gemeente Leiden. Het betreffende gebied is dichtbevolkt. Gezien de beperkte omvang van de transformatie ten opzichte van de huidige situatie/bestemming, de hoge populatiedichtheid en de afstand ten opzichte van de bebouwde kom is het bereik van enig aanwezig effect laag.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Uitsluitend lokaal, gezien de kleinschalige transformatie van de bedrijfslocatie van NoordmanHout BV naar een woninglocatie waarbij ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van zeven grondgebonden woningen en dertien appartementen.
Waarschijnlijkheid van het effect	Op voorhand zijn enige effecten niet uit te sluiten, maar deze zullen gezien het karakter van het plan en de reeds bestaande situatie niet tot onevenredige negatieve effecten leiden.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van enige ontwikkelingsmogelijkheid ten opzichte van de huidige situatie. De duur is voor langere tijd niet aannemelijk (jaren) gezien de kleinschaligheid van het ruimtelijk initiatief, maar de effecten zijn niet van dien aard dat er sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Beoordeling

Onderstaand wordt op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven kenmerken, de plaats van het project en de potentiële effecten beschouwd of er aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure.

Kenmerken van het project

In vergelijking met de 'reguliere' drempelwaarden uit onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en van een activiteit die vele malen minder grootschalig is. Het plangebied heeft relatief een kleinschalige omvang, waarbij de bouwmogelijkheden voor woningenslechts een plot van maximaal circa 3.662 m² bedragen. De verder toegelaten relevante functies betreft de toevoeging van een molenaarshuisje, een aanlegsteiger, parkeervoorzieningen en een looplijn naar het water. Ten opzichte van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden is er sprake van een functieverandering en enige mate van intensivering van het gebruik. Deze wijzigingen zijn niet van dusdanige aard, dat er sprake is van een grote verstedelijking of een wezenlijke verandering van het karakter van het plangebied. Daarnaast past het ruimtelijke initiatief vanuit stedenbouwkundig opzicht beter dan huidige functie.

De kenmerken van het project rechtvaardigen het uitvoeren van een milieueffectenrapportage niet.

Plaats van het project

De ontwikkelingslocatie ligt in het stedelijk gebied buiten de directe invloedssferen van de rijkswegen A4 en A44. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied en is eveneens niet gelegen of grenzend aan het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied heeft een archeologische, historische en cultuurhistorische waarden. De instandhouding en bescherming van deze waarden is echter met het plan voldoende gewaarborgd. Ten noorden en zuiden van het plangebied bevinden zich reeds al woningen en is het

De plaats van het project rechtvaardigt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project heeft geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de omgeving. Er treden geen onevenredig negatieve effecten op woongebieden, gevoelige gebieden of waardevolle gebieden op. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwen en sloopwerkzaamheden. Significant negatieve effecten zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de verantwoording in de toelichting bij het plan en de uitgevoerde onderzoeken, waaronder een Aerial-berekening voor de aanleg- en gebruiksfase. In de directe omgeving zijn gevoelige functies aanwezig in de vorm van wonen. Echter zal er geen onevenredige hinder worden ondervonden van de sloop- en bouwwerkzaamheden of van het toekomstige gebruik.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van de potentiële effecten rechtvaardigen het uitvoeren van een MER niet.

Conclusie

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 deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure in het kader van de planvorming van het bestemmingsplan 'Haagweg 89'.

