

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	<i>Herenweg 57 te Rijnsaterwoude</i>
Status	<i>1.0</i>
Projectnummer	<i>23039</i>
Kenmerk	<i>23039.AN/MER</i>
Datum	<i>30 november 2023</i>
Auteur	<i>J. Schoneveld</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
1.3	Geraadpleegde onderzoeken	5
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Beoordeling	7
2.2.1	Kenmerken van het project	7
2.2.1.1	Projectlocatie	7
2.2.1.2	Beoogde ontwikkeling	9
2.2.1.3	Geldend bestemmingsplan	10
2.2.1.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	13
2.2.1.5	Productie en verwerking van afvalstoffen	13
2.2.1.6	Cumulatie met andere projecten	13
2.2.1.7	Verontreiniging en hinder	13
2.2.1.8	Risico op zware ongevallen en/of rampen	13
2.2.1.9	Risico's voor de menselijke gezondheid	13
2.2.2	Plaats van het project	13
2.2.2.1	Bestaand grondgebruik	13
2.2.2.2	Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	14
2.2.2.3	Toetsing overige gevoelige gebieden	14
2.2.3	Kenmerken van het potentiële effect	15
2.2.3.1	Verkeersgeneratie en ontsluiting	15
2.2.3.2	Luchtkwaliteit	15
2.2.3.3	Geluid	15
2.2.3.4	Ecologie	16
3	Conclusie en verzoek	17

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Ter hoogte van de Herenweg 57 te Rijnsaterwoude is de jachthaven Meerzicht gevestigd. Omdat de jachthaven verouderd is, bestaat het voornemen ter plaatse een recreatiepark te realiseren waarbinnen diverse voorzieningen worden gehuisvest. Hiertoe wordt een deel van de huidige ligplaatsen voor boten verplaatst, nieuwbouw met recreatie-appartementen, een receptie, restaurant en overdekte ligplaatsen gerealiseerd alsmede twee woningen, 25 recreatie-arken op het water en parkeervoorzieningen.

Het beoogd initiatief is ten dele in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude" (2013) en "Buitengebied Oost" (2018). Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een passende bestemmingsregeling voor de gewenste ontwikkeling.

Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteed te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst, waardoor in beginsel volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit. In onderhavig geval wordt, om het initiatief mogelijk te maken, een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Deze aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de terinzagelegging van het bestemmingsplan aangeboden bij het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader en vindt de vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in hoofdstuk 2 volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens afgesloten met een conclusie en een verzoek.

1.3 GERAADPLEEGDE ONDERZOEKEN

Voor het opstellen van deze aanmeldnotitie zijn de volgende onderzoeken geraadpleegd:

- *Verkeersonderzoek*: “Verkeersonderzoek vakantiepark Rijnsaterwoude”, Goudappel Coffeng, kenmerk 015178.20230718.R1.03, datum publicatie 25 augustus 2023.
- *Akoestisch onderzoek*: “Jachthaven Rijnsaterwoude - Akoestisch onderzoek ruimtelijke procedure”, DGMR, versie 003, rapport M.2023.0601.01.R001, datum 28 november 2023.
- *AERIUS-berekening*: “Jachthaven Rijnsaterwoude - Onderzoek stikstofdepositie”, DGMR, versie 003, rapport M.2023.0601.00.R001, datum 28 november 2023.
- *Ecologische quickscan*: “Ecologische QuickScan”, Hopman en Peters, projectnummer P2300035, datum 30 november 2023.
- *Nader ecologisch onderzoek*: “Nader onderzoek vleermuizen”, Hopman en Peters, projectnummer P2300035, datum 12 oktober 2023.

2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage 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. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Relatie tot ontwikkeling

In eerste instantie dient beoordeeld te worden of het Besluit m.e.r. van toepassing is. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een toevoeging van verblijfsrecreatie met horeca en een (burger)woning. Op de verblijfsrecreatie is categorie D.10 uit bijlage D van het Besluit m.e.r. van toepassing:

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 10	De aanleg, wijziging of uitbreiding van: a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen; b. jachthavens. c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of e. themaparken.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 3°. 100 ligplaatsen of meer of 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het reconstructieplan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan 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.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder de genoemde gevallen. De beoogde ontwikkeling is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, waardoor met een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan. Het bevoegd gezag beoordeelt of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Dit gebeurt aan de hand van wettelijke beoordelingscriteria.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

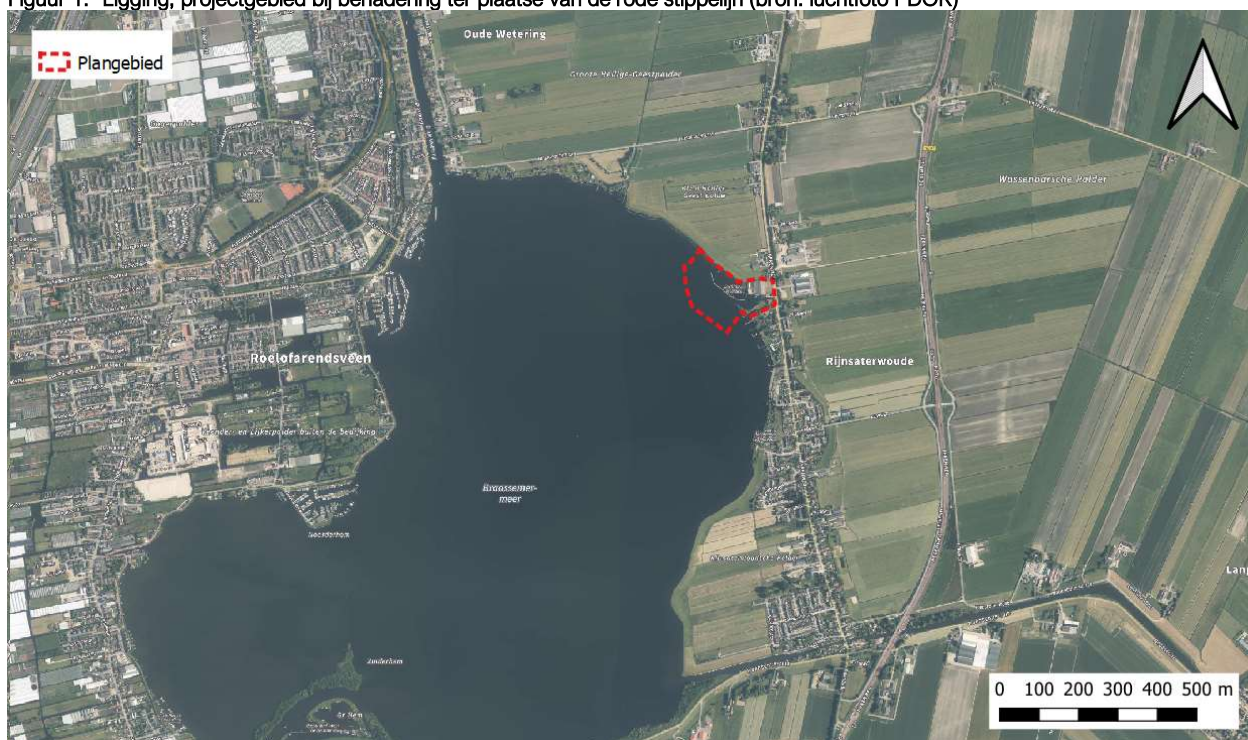
2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

Het plangebied bestaat de adressen Herenweg 45, 55, 57, 59 en 59a te Rijsaterwoude (gemeente Kaag en Braassem). De locatie is gelegen in het noorden van de kern Rijsaterwoude. De hiernavolgende figuren toont de ligging.

Figuur 1. Ligging, projectgebied bij benadering ter plaatse van de rode stippelijn (bron: luchtfoto PDOK)



Figuur 2. Ligging plangebied en directe omgeving, plangebied bij benadering rood omlijnd (bron: luchtfoto PDOK)



Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- overwegend agrarische gronden en een woning ten noorden;
- de Herenweg ten oosten;
- woonpercelen ten zuiden;
- het Braassemermeer ten westen.

Het betreft de kadastrale percelen van de gemeente Rijnsaterwoude (gemeentecode RST00), sectie A, nummers 2520, 2521, 2522, 2604, 2979, 3130, 3131, 3161 en 3162 (gehele percelen) en gedeelten van nummers 2978 en 3139. Onderstaande figuur toont een uitsnede van de locatie in de directe omgeving.

2.2.1.2 Beoogde ontwikkeling

In de huidige situatie is Jachthaven Meerzicht in het plangebied gesitueerd (zie ook hiernavolgende figuur). Er is bebouwing aanwezig in de vorm van loodsen en een voormalige dienstwoning. Er zijn diverse ligplaatsen voor boten en in het water is een golfbreker aanwezig.

De beoogde herontwikkeling voorziet in de volgende functies:

- jachthaven met ligplaatsen voor pleziervaart (onoverdekte ligplaatsen in de haven alsmede overdekte ligplaatsen in een botenhal);
- maximaal 36 recreatie-appartementen;
- maximaal 25 recreatie-arken op het water;
- maximaal 450 m² horeca;
- een bedrijfswoning en een burgerwoning (beide vrijstaand);
- diverse voorzieningen zoals receptie en parkeerplaatsen.

De ontwikkeling omvat een kwaliteitsverbetering van de huidige laagwaardige bebouwing en omgevingskwaliteit. Er wordt gestreefd naar duurzaamheid in inrichting, materialisatie en energieverbruik. De kade langs de havenkom blijft hierbij intact. De bestaande loodsen maken plaats voor een hoofdgebouw (nieuwbouw) met een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Dit hoofdgebouw varieert van 1 tot 3 bouwlagen, waarbij bovenop de eerste bouwlaag een parkeerdek wordt gerealiseerd. De ruimte daaronder betreft een botenhal, welke in verbinding staat met het open water en waar ruimte is voor 27 ligplaatsen voor boten. Het hoofdgebouw is verder voorzien voor 36 recreatie-appartementen (max. 60 m² gebruiksoppervlakte per appartement), een receptie en horeca (een restaurant) van maximaal 450 m² bruto vloeroppervlak. De bestaande bedrijfswoning wordt vervangen door een nieuwe bedrijfswoning naast de botenhelling. Bovendien wordt, verderop ten noorden daarvan, een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. De bestaande golfbreker in het water wordt verlengd, waardoor voldoende ruimte ontstaat voor ten hoogste 25 recreatie-arken. Tot slot zijn 56 onoverdekte ligplaatsen en 8 ligplaatsen voor passanten in het water voorzien. Het terrein rondom het hoofdgebouw wordt heringericht met o.a. groen en parkeren op maaiveld. De bestaande woning aan de zuidzijde van het plangebied blijft behouden.

Onderstaande figuur toont een impressie van de toekomstige situatie.

Figuur 3. Voorlopige impressie van de nieuwe situatie

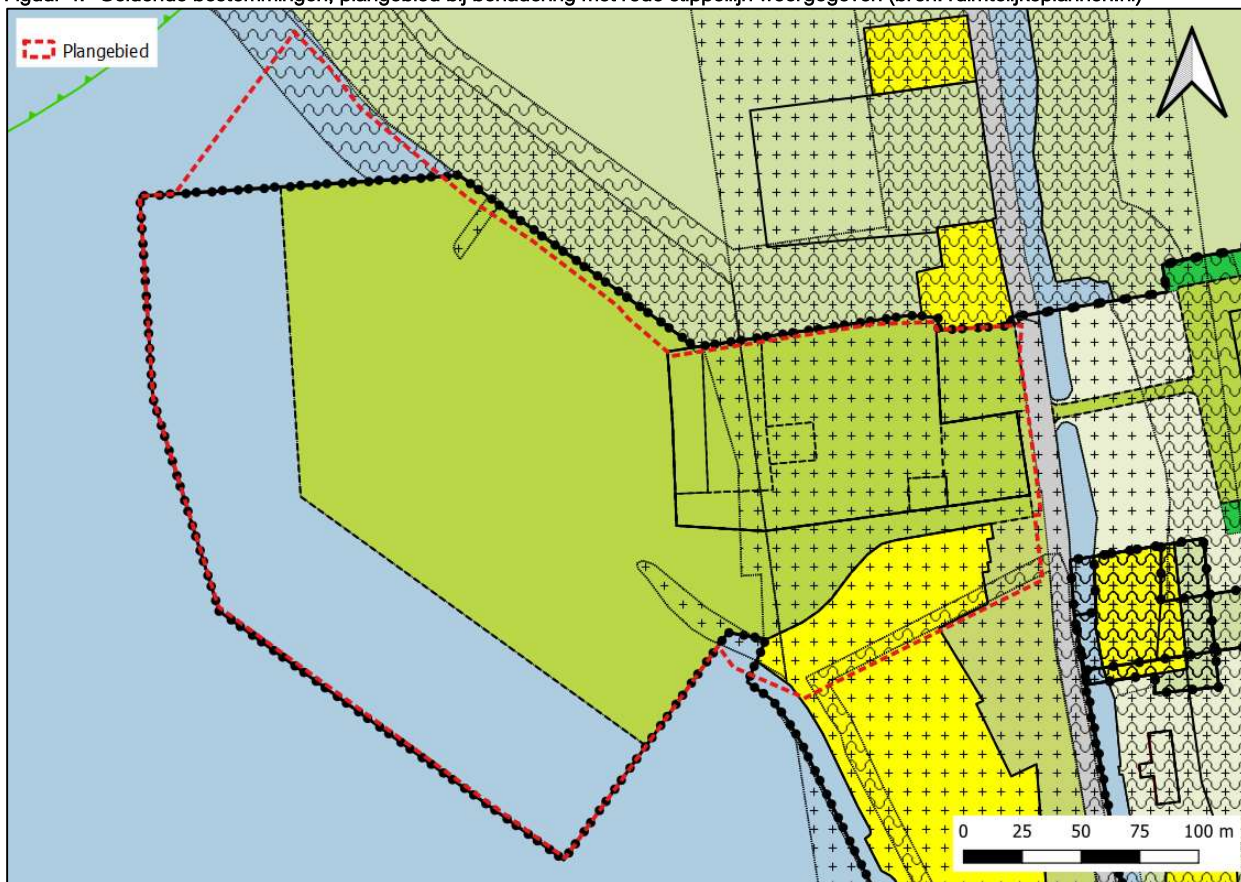


2.2.1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Voor het overgrote deel geldt het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude" (2013). Voor een westelijke zone van het plangebied en voor een zone in het zuiden van het plangebied, geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" (2018).

Onderstaande figuur toont een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude" en "Buitengebied Oost". De beide bestemmingsplannen en geldende bestemmingen worden vervolgens nader toegelicht.

Figuur 4. Geldende bestemmingen, plangebied bij benadering met rode stippellijn weergegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



"Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude" (2013)

Het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude" is op 17 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De gronden hebben de bestemming 'Recreatie', 'Water', 'Wonen' en 'Tuin'. Het overgrote deel van de bestemming 'Recreatie' is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersportvoorzieningen'. Er geldt een bouwvlak dat voor maximaal 70% mag worden bebouwd tot bouwhoogten variërend van 7 tot 10 meter. Ter plaatse van het bouwvlak zijn bovendien de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'horeca' opgenomen en er worden maximaal 2 wooneenheden toegestaan. Ter plaatse van de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen met een maatvoering van maximaal 10 meter bouwhoogte en maximaal 6 meter goothoogte. Er is bovendien een bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen. De locatie kent de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 3' en in het zuidelijk deel van het plangebied tevens 'Waterstaat - Waterkering'.

Enkelbestemmingen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersportvoorzieningen' voor een jachthaven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden mede bestemd voor maximaal één bedrijfswoning danwel het aantal woningen zoals aangeduid met aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Gelet op de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2', zijn zodoende maximaal 2 woningen toegestaan. Voor de functieaanduiding 'horeca' is geen nadere begrenzing dan wel specificering voor horeca opgenomen. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, etc. Deze bestemming is opgenomen voor het open water in het plangebied.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in de basis bestemd voor wonen met bijbehorende tuinen en erven, waarbij niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. De voor 'Tuin' aangewezen

gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en bijbehorende voorzieningen.

Dubbelbestemmingen

De gronden op de verbeelding aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Hier mag ten behoeve van andere bestemmingen uitsluitend onder voorwaarden worden gebouwd. In het geval van Waarde - Archeologie 1' gaat het hierbij om: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²; en/of een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. In het geval van 'Waarde - Archeologie 3' zijn de oppervlakte- en dieptematen gesteld op respectievelijk 2500 m² en 30 cm.

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en de instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. In beginsel mogen hier geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken en de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

"Buitengebied Oost" (2018)

Het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" is op 28 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De gronden hebben de bestemming 'Water'. De gronden zijn tevens deels voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waarde - Archeologie 3'.

Enkelbestemming

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, (recreatie)verkeer te water, behoud, herstel en ontwikkeling van natuur etc. Binnen deze bestemming zijn bouwregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing en scheepvaartbegeleiding en voor het bouwen van steigers behorend bij een (bedrijfs)woning of verblijfsrecreatief onderkomen waarvan het bouwvlak aansluit op de bestemming 'Water'.

Dubbelbestemmingen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden kennen vergelijkbare regelingen als de gelijknamige dubbelbestemmingen in het hiervoor beschreven bestemmingsplan "Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude".

Toetsing aan bestemmingsplannen

Het beoogde initiatief betreft de herontwikkeling tot jachthaven met (deels overdekte) ligplaatsen voor boten, verblijfsrecreatie (bestaande uit 36 recreatie-appartementen in de nieuwbouw en 25 recreatie-arken op het water), een receptie, een restaurant (maximaal 450 m² brutovloeroppervlak aan horeca), parkeervoorzieningen, een dienstwoning en een burgerwoning.

Op basis van het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude" is de jachthaven (met ligplaatsen voor boten en voorzieningen zoals een receptie) alsmede de bedrijfswoning reeds toegestaan. Een burgerwoning is echter niet toegestaan. De beoogde verblijfsrecreatie behoort ook niet tot de toegestane functies. Omdat in het geldende bestemmingsplan geen nadere specificering voor horeca is opgenomen, wordt volledigheidshalve ervan uitgegaan dat horeca in de beoogde omvang eveneens niet is toegestaan. Het beoogde hoofdgebouw en de woning overschrijden daarnaast de daar toegestane bouwhoogten. Ook de recreatie-arken op het water zijn op grond van de bouwregels niet toegestaan.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in strijd is met de geldende bestemmingsplannen op de volgende punten:

- de functie verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- de (burger)woning is niet toegestaan;
- horeca is (in deze omvang) niet toegestaan;
- de beoogde bouwwerken overschrijden de toegestane bouwregels.

2.2.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Gelet op de omvang van de ontwikkelingen zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen niet leiden tot uitputting van natuurlijke hulpbronnen. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

2.2.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

Er vinden geen activiteiten plaats die leiden tot een verhoogde of bijzondere afvalproductie. In geval van sloop van bestaande bebouwing zal er sprake zijn van (beperkte) aanwezigheid van asbest. Dit en andere sloopmaterialen zullen conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving verwijderd worden.

2.2.1.6 Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen projecten bekend die in cumulatie met onderhavig project tot significant negatieve milieueffecten leiden.

2.2.1.7 Verontreiniging en hinder

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

2.2.1.8 Risico op zware ongevallen en/of rampen

Voor de beoordeling van milieueffecten is ook het risico op zware ongevallen en/of rampen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën, van belang. Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. In dit kader is dan ook geen sprake van een significant negatief milieueffect op de omgeving. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden.

2.2.1.9 Risico's voor de menselijke gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. De gezondheidsrisico's worden betrokken bij de verschillende milieuaspecten zoals bijvoorbeeld geluid en luchtkwaliteit (zie paragraaf 2.2.3 van deze aanmeldnotitie). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen hinder, verontreiniging of gezondheidsrisico's veroorzaakt die ertoe leiden dat specifieke aanvullende milieumaatregelen nodig zijn. Daarentegen wordt bij de beoogde ontwikkeling voorzien in een landschappelijke inpassing met een groen karakter. In het ontwerpvoorstel wordt onder meer voorzien in grasparkeren, bomen in kruidenvegetatie en drijvende beplanting rondom de recreatie-arken. Ook is voldoende aandacht voor toepassing van vegetatie en verschillende bomen voor een natuurlijk karakter dat is afgestemd op de landschappelijke omgeving. Op het parkeerdek zullen eveneens groenvoorzieningen aanwezig zijn. Dit alles zorgt er zodoende voor dat het groene karakter van de omgeving gehandhaafd blijft.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid. De voorgenomen ontwikkeling draagt juist bij aan het versterken van de waarden behorende bij dit thema.

2.2.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

2.2.2.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaand grondgebruik is reeds aan bod gekomen in paragraaf 2.2.1 van deze aanmeldnotitie.

2.2.2.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden t.o.v. het plangebied zijn: op circa 10km ten zuidoosten de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' en op ca. 12 km ten zuidwesten 'De Wilck'. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op deze Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in paragraaf 2.3 nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieुरichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van: - Historisch belang - Cultureel belang - Beschermd stads- en dorpsgezicht - Archeologisch belang	- Verdrag van Valletta - Erfgoedwet	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied met een historisch-, cultureel- of archeologisch belang.

2.2.2.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	De projectlocatie is gedeeltelijk in een beschermingszone van een waterkering gelegen. Hierover heeft afstemming met het bevoegd gezag plaatsgevonden. Er geldt een

		watervergunningplicht, hiermee is geborgd dat de waterkering niet verzwakt.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde dier- en plantensoorten. Om die reden wordt in paragraaf 2.3 nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

2.2.3.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Herenweg. De Herenweg leidt in zuidelijke richting door Rijsaterwoude en vindt aansluiting op de provinciale weg N207. In noordelijke richting bereikt men via de Herenweg o.a. de Vriezenweg, welke eveneens aansluiting vindt op de N207 en vervolgens de snelweg A4. Naast de beheerderswoning is reeds een bestaande inrit gesitueerd. Via deze inrit kan men in de toekomstige situatie ook de botenhelling bereiken. Middels een tweede, noordelijker gelegen inrit bereiken toekomstige gebruikers van het plangebied het nieuwe hoofdgebouw.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen, is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel (zie 'Verkeersonderzoek' onder paragraaf 1.3 van deze aanmeldnotitie). Hieruit blijkt dat de toekomstige verkeersgeneratie circa 390 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal bedraagt. Dit verkeer kan goed en veilig worden afgewikkeld via de Herenweg.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in het plangebied geen negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling ter plaatse en dit onderdeel geen MER rechtvaardigt.

2.2.3.2 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de gronden behorende bij de projectlocatie tot een jachthaven, verblijfsrecreatie, horeca en (bedrijfs)woningen. De ontwikkeling bevindt zich onder de grens van projecten die op grond van de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' als 'NIBM' worden beschouwd (de 'grens' ligt met één ontsluitingsweg bij een woonbuurt op 1.500 woningen en bij kantoorlocaties op 100.000 m² bvo). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect. Hierbij komt dat de grenswaarden voor achtergrondconcentraties van stikstof en fijnstof niet worden overschreden. Ook na realisatie van het plan liggen de achtergrondconcentraties nog onder de wettelijke grenswaarden liggen. Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

2.2.3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaai vastgelegd. Door DGMR is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde wooneenheden (zie 'Akoestisch onderzoek' onder paragraaf 1.3 van deze aanmeldnotitie).

Alleen vanwege de activiteiten die binnen het plan mogelijk worden gemaakt, kan een relevant geluidsniveau voor de omgeving ontstaan. Voor deze activiteiten is daarom een aanvullende berekening van het geluid

gemaakt. Uit de resultaten van de berekening volgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en maximale geluidsniveau voor alle woningen in de omgeving voldoet aan de grenswaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Ook voor de naastgelegen woning aan Herenweg 43 wordt geen overschrijding t.o.v. de norm berekend.

Voorgaande resultaten leiden niet tot een te hoge geluidbelasting voor de omgeving en rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.4 Ecologie Gebiedsbescherming

Zoals in paragraaf 2.2.2.2 en 2.2.2.3 van deze aanmeldnotitie reeds is beschreven, is het plangebied niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden t.o.v. het plangebied zijn: op circa 10km ten zuidoosten de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' en op ca. 12 km ten zuidwesten 'De Wilck'.

Om aan te tonen in hoeverre het beoogd initiatief significante effecten op beschermde natuurgebieden heeft, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (zie '*AERIUS-berekening*' onder paragraaf 1.3 van deze aanmeldnotitie).

Uit de berekeningen voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Significante negatieve effecten als gevolg van het beoogd initiatief kunnen daardoor worden uitgesloten. Het aspect gebiedsbescherming (stikstofdepositie) vormt geen belemmering en er is geen vergunning voor stikstofdepositie ingevolge de Wet natuurbescherming benodigd. Dit onderdeel rechtvaardigt derhalve geen MER.

Soortbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna en nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (uitgevoerd (zie '*Ecologische quickscan*' en '*Nader ecologisch onderzoek*' onder paragraaf 1.3 van deze aanmeldnotitie). Immers kunnen negatieve effecten op beschermde soort(en) (indien aanwezig) ontstaan.

Uit de Ecologische quickscan blijkt dat er mogelijk vleermuizen aanwezig zijn in een deel van het te slopen gebouw. Ook zijn mogelijk broedvogels aanwezig op het water in het broedseizoen. Tijdens het veldbezoek is een broedende grauwe gans waargenomen op de landtong in het water. Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Broedende vogels zijn altijd beschermd, ook buiten het broedseizoen om. De werkzaamheden op het water dienen daarom na het broedseizoen plaats te vinden, of er dient vastgesteld te worden dat er geen broedvogels aanwezig zijn die last kunnen hebben van de werkzaamheden. Bij de beoogde ontwikkeling zal rekening gehouden worden met het broedseizoen en waar nodig de begeleiding van een ecologisch deskundige worden ingeschakeld.

Uit het nader onderzoek naar vleermuizen blijkt dat de voorgenomen ingrepen niet zullen leiden tot een afname in foerageermogelijkheden. Verstoring van essentieel foerageergebied is dan ook niet aan de orde. Een ontheffing voor de werkzaamheden ten aanzien van vleermuizen is niet noodzakelijk, omdat geen verblijfplaatsen of andere beschermde functies zijn aangetoond in relatie tot het plangebied. Wel wordt aanbevolen om zorgvuldig te handelen tijdens de sloop. Ten aanzien van in de omgeving foeragerende vleermuizen wordt geadviseerd om gedurende de werkzaamheden en in de nieuwe situatie verlichtingsarmaturen te gebruiken die naar beneden schijnen en zo min mogelijk strooielicht veroorzaken, of om andere vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen. Tot slot dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht ten aanzien van in het wild levende dieren en planten. Bij realisatie van de plannen zullen de aanbevelingen in acht genomen worden.

Gelet op voorgaande resultaten is het doorlopen van een MER niet aan de orde.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieu effecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht hoeven te worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit besluit dient genomen te worden, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.