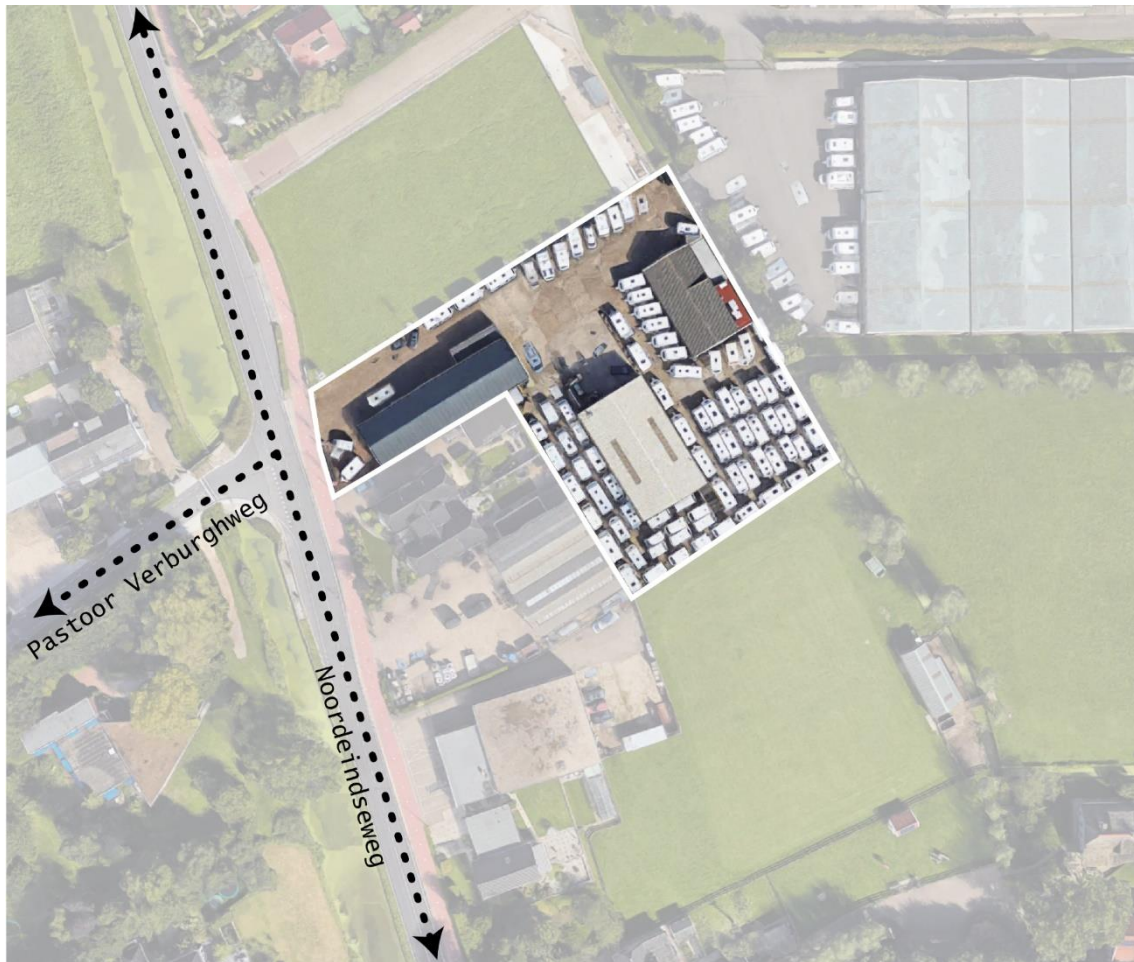


Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “Noordeindseweg 380 b en c”



13 maart 2020

Werknummer	619.161.30
Datum	13 maart 2020
Adviseur	KuiperCompagnons

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
4. Conclusie.....	7
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	8

1. Beschrijving van het project

Het plangebied is gelegen aan de Noordeindseweg, een oud bebouwingslint met een bijzonder gevarieerde ruimtelijke structuur. Het bebouwingsbeeld van het lint wordt afwisselend bepaald door oude boerderijcomplexen, kassenpercelen en bedrijfsbebouwing met daartussen fragmenten woonbebouwing. De wens bestaat om op het perceel Noordeindseweg 380 b en c te Berkel en Rodenrijs en caravanshowroom te realiseren.

Momenteel zijn in het plangebied twee loodsen aanwezig welke in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming met twee bouwvlakken kennen. In één van de loodsen is momenteel ook al een caravanshowroom aanwezig. De toekomstige caravan-showroom is voor een (groot) deel buiten de huidige bouwvlakken voorzien. Omdat binnenplannen geen mogelijkheden tot afwijking bestaan en de wijzigingsbevoegdheid niet toeziet op de geplande verruiming van de bouwvlak dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling aan de Noordeindseweg 380 b en c voorziet in de herstructurering van het perceel met een caravanshowroom van 1.530 m². Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.- plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden gegoten. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van caravanshowroom. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlak.

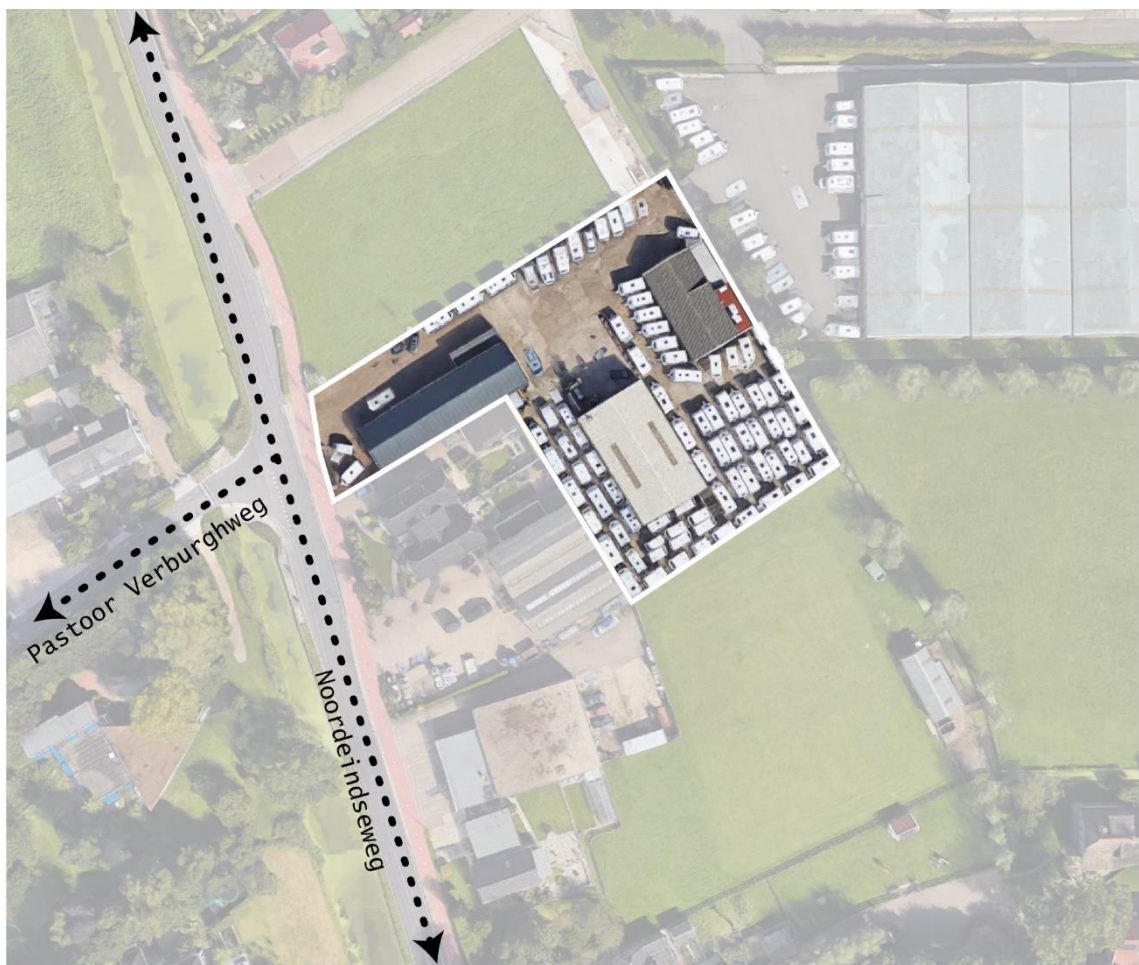
2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint Noordeindseweg, ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- Een grasweide de noordzijde;
- Het perceel van Noordeindseweg 386a en een grasweide aan de oostzijde;
- Een bestaande kantoor/werkplaats, twee woningen (Noordeindseweg 380 en 380a) en een loods ten westen;
- De percelen Noordeindseweg 376 en 378 aan de zuidzijde.

Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Het beoogde bouwplan heeft betrekking op de inpassing van een caravanshowroom op het perceel Noordeindseweg 380 b en c. Om hier ruimte voor te maken zal de bestaande bebouwing worden gesloopt. Afbeelding 3.2 geeft de nieuwe inrichting van het plangebied weer.

De Noordeindseweg is een bijzonder lint met een eenduidige stedenbouwkundige structuur. Het lint heeft een asymmetrisch karakter en bestaat in de basis uit een dijklichaam met bebouwing aan weerszijden, alsmede een weg en vaart in het midden.

De beoogde nieuwe showroom zal qua maatvoering aansluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit grote loodsen en kassen. Tevens zijn aan de Noordeindseweg diverse caravanstallingen en autobedrijven gevestigd. De voorgenomen ontwikkeling past hierbinnen.



Afbeelding 3.2: Nieuwe inrichting perceel

Het bestaande bedrijf heeft behoefte aan meer binnenruimte. Momenteel staan veel caravans buiten tentoongesteld. Door de sloop en nieuwbouw ontstaat meer ruimte binnen in het gebouw om deze caravans tentoon te stellen.

In de Structuurvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint. De voorliggende ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Derhalve wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Er zijn verder geen andere ruimtelijke ontwikkelingen / activiteiten in de omgeving van het plangebied.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn in het kader van het bestemmingsplan meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een groot aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan 'Lint Noord' kent een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In de laatste archeologische beleidskaart, die ná vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld, blijkt dat een deel van het plangebied in zone 3 is ingedeeld. Bij deze zone hoort een vrijstellingsgrens van 100 m² en een diepte van 0,3 meter beneden maaiveld.

Afgaande op het ontwerp van de showroom kan gesteld worden dat de bodemingrepen toenemen met een oppervlakte van meer dan 100 m². Het toekomstig bouwvlak valt deels binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Dit deel overschrijdt de vrijstellingsgrens van 100 m². Echter is het plangebied in de huidige situatie al deels geroerd door de bestaande bebouwingen. Tevens is voor de naastgelegen locatie ten noorden van het plangebied in 2006 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat binnen het onderzoeksgebied geen aanwijzingen zijn dat zich hier archeologische vindplaatsen bevinden. Nader archeologisch onderzoek is hier dan ook niet nodig bevonden.

Aangezien maar een deel van het nieuwe gebouw binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' valt, dat binnen het plangebied de gronden al geroerd zijn door de aanleg van de bestaande opstallen en dat er bij het archeologisch onderzoek voor het naastgelegen perceel geen archeologische vondsten zijn gedaan, wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor dit plangebied niet zinvol geacht.

Ecologie

Gebiedsbescherming

De ontwikkellocatie is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren.

De locatie is op ruime afstand (meer dan 6 kilometer) van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen. Door de uitspraak van de Raad van State van eind mei is het nu echter voor ieder project nodig uit te sluiten dat negatieve effecten, als gevolg van onder andere stikstofdepositie, optreden. Een AERIUS-berekening is noodzakelijk om aan te kunnen tonen dat geen nadelige effecten optreden. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de caravanshowroom aan de Noordeindseweg 380 b en c. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Soortenbescherming

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en / of diersoorten voorkomen. De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing. Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom benodigd. Uit de quickscan komt naar voren dat het aspect natuur en landschap geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen worden genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	±	Volgens de beleidsadvieskaart ligt het plangebied deels in een zone met een archeologische verwachting. De gronden worden beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	Met deze ontwikkeling wordt geen gevoelige functie mogelijk gemaakt. Tevens past de ontwikkeling van de caravanshowroom qua aard en omvang binnen de huidige functieaanduiding.
Bodem	0	0	In het vigerende bestemmingsplan 'Lint Noord' zijn de gronden waarop de ontwikkeling voorzien is, reeds bestemd als 'Bedrijf'. Middels het nieuwe bestemmingsplan wordt niet voorzien in een gevoeligere bestemming. Bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.
Bezonnig	+	+	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	+	+	Binnen het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig. De Noordeindseweg is aangeduid als Landschap lijn met een redelijk hoge waarde. Deze lijn is echter gelegen buiten het plangebied. De ontwikkeling die voorzien is doet geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarde.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten door waterdoorlatende verharding aan te leggen en zonnepanelen op het dak te plaatsen. Daarbij wordt verder gegaan dan alleen de wettelijke verplichtingen.
Ecologie	0	±	Er is een quickscan en stikstofberekening benodigd.
Economie	0	+	De herstructurering van het perceel zal het bedrijf aantrekkelijker maken voor klanten.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Uit de risicokaart blijkt dat zich in de omgeving van de ontwikkellocatie een LPG station bevindt. De nieuwe showroom is op de rand van het invloedsgebied van deze inrichting gelegen en deze wordt verder van de bron af gesitueerd dan de huidige bebouwing. Voorgenomen ontwikkeling voorziet ook niet in een aanzienlijke toename van het aantal aanwezigen. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	0	In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden waarop de ontwikkeling voorzien is, reeds bestemd als 'Bedrijf'. Middels het nieuwe

			bestemmingsplan wordt niet voorzien in een gevoeliger bestemming. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	0	0	Het verhard oppervlak blijft gelijk.
Klimaatadaptatie	0	+	Zie water.
Landschap	0	0	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekenende Mate.
Mobiliteit	0	0	De voorgenomen ontwikkeling maakt de herstructurering op het perceel mogelijk en de bedrijfsactiviteiten zullen niet zodanig toenemen dat sprake is van een significante verkeers-toename.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	De verouderde bebouwing wordt gesloopt. Een grote caravanshowroom komt er voor terug. Qua verkaveling en vormgeving wordt rekening gehouden met de omgeving.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Er wordt halfververharding gerealiseerd.
Windhinder	0	0	N.v.t.