



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Aanmeldnotitie M.E.R.

Nieuw Meerzicht

Gemeente Lisse

Datum: 18 oktober 2019

Projectnummer: 140127

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Beoordelingskader	3
1.3	Procedure	3
1.4	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.5	Opzet van de aanmeldingsnotitie	4
2	Situatieschets nieuwe situatie	5
2.1	Beschrijving van de activiteit	5
2.2	Geldend bestemmingsplan	7
2.3	Omliggende gebieden	7
3	Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Een deel van het bedrijventerrein Meerzicht in Lisse wordt momenteel niet als zodanig gebruikt. Het betreft het gasterrein en het Mielooterrein. Het ligt niet voor de hand dat deze grond nog een functionele manier als bedrijventerrein gebruikt kan worden gelet op de ingeklemde ligging tussen woningen. De gemeente voert voor het gehele bedrijventerrein Meerzicht een koers die is gericht op transformatie naar woningbouw. Thans is het voornoemde deelgebied concreet genoeg om te herontwikkelen, dit gebied wordt fase 1 genoemd. Er worden hier maximaal 60 woningen ontwikkeld. De andere deelgebied zijn nog als bedrijventerrein in gebruik en worden voorlopig niet ontwikkeld.

Het plan past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Meerzicht, vastgesteld op 8 december 1976, en goedgekeurd door GS op 13 april 1977, en nadien herzien op 14 juli 1982 (1^e herziening). Op 17 september 1987 is een nieuwe Staat van inrichting vastgesteld. Deze is op 19 januari 1988 door GS goedgekeurd. Op 2 juli 1992 is een 2^e herziening vastgesteld. Door deze 2^e herziening is de 1^e herziening deels komen te vervallen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Hieruit volgt dat voor het initiatief een 'vormvrije m.e.r.' beoordeling' nodig is. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elk bestemmingsplan, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij het bestemmingsplan (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt maximaal 60 woningen. De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.

2 Situatieschets nieuwe situatie

2.1 Beschrijving van de activiteit

2.1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn. Vervolgens dienen de waarschijnlijk belangrijke gevolgen op het milieu beschreven te worden. Meer precies dient nader ingegaan te worden op de verwachte residuen en emissie en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Bij de beoordeling van een aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag onder meer III van de Europese richtlijn in acht. Deze omvat drie hoofdcriteria:

1. De kenmerken van een project;
2. De plaats van een project;
3. De kenmerken van de potentiële effecten.

Ad 1. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën. Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw (valt onder activiteit 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten. Ten slotte geldt dat aandacht moet worden aan cumulatieve effecten.

Ad 2. Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit in gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden, m.n. Natura 2000-gebieden.

Ad 3. *Bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' gaat het om de interactie tussen de kenmerken en de plaats van het project.* Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar is er sprake van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

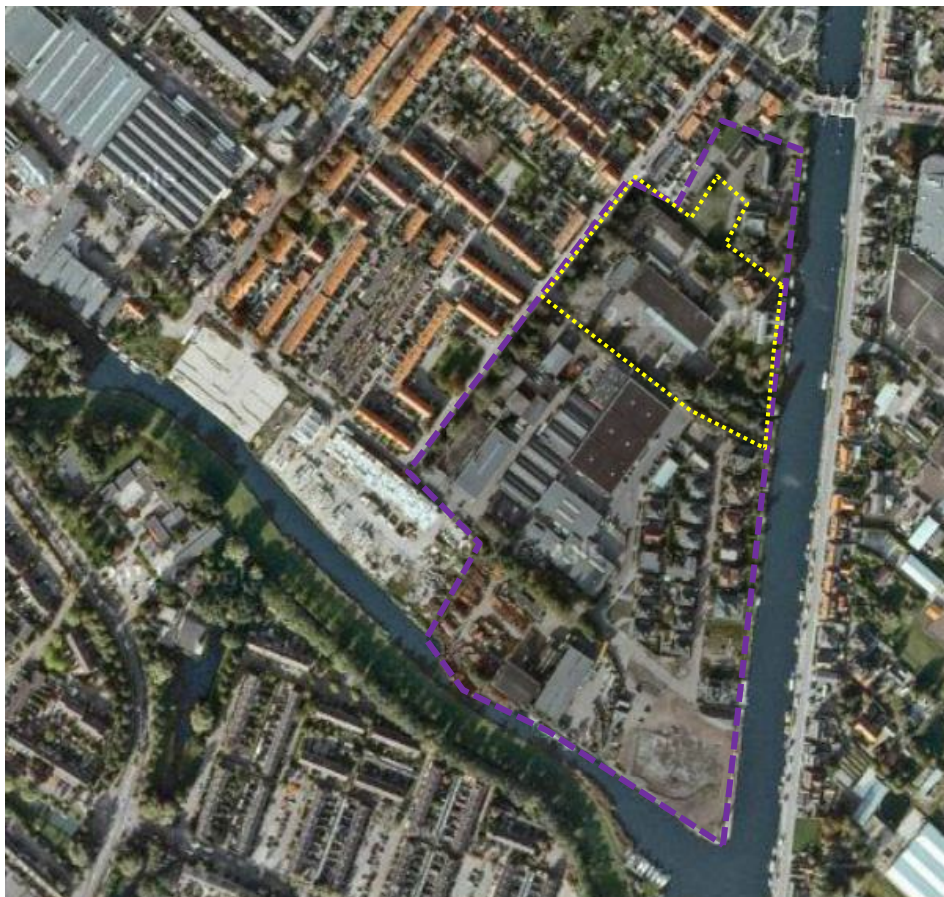
Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.1.2 *Voorgenomen activiteit*

De voorgenomen activiteit voorziet in het realiseren van maximaal 60 woningen, openbaar gebied in de vorm van weg, groen, speelplekken, water en parkeerplaatsen. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de bomen worden gekapt.

2.1.3 *Beschrijving van de locatie*

De locatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van Lisse. Het gebied maakt deel uit van het bedrijventerrein Meerzicht, dat geleidelijk als bedrijventerrein is ontstaan vanaf het begin van de 20^e eeuw. Na de voltooiing van de Ringvaart in 1845 en de Greveling, een waterpartij die is gegraven om dichterbij het centrum af te kunnen meren, had het gebied een gunstige vestigingsfactor v.w.b. de bereikbaarheid per water. Thans zijn grote delen van Meerzicht verouderd en soms niet meer in gebruik, maar andere bedrijfspercelen zijn nog intensief in gebruik en er is geïnvesteerd in de panden. De verscheidenheid van de bebouwing, zowel wat betreft hoogte, footprint en verschijningsvorm is zeer divers en puur functioneel van aard. De gasstraat en de Grevelingenstraat zijn de voornaamste wegen in het gebied; ontsluiting verloopt grotendeels via de Grevelingenstraat.



Globale ligging plangebied (geel) en geheel Meerzicht (paars)

In het plangebied was voorheen de gemeentelijke gasfabriek aanwezig, later werd de gemeentelijke afdeling openbare werken hier gevestigd. Daarnaast kwam Mieloo, een bedrijf dat handelde in bouw materiaal.

De bedrijfsbebouwing in het plangebied staat leeg en is vanaf de straat nauwelijks zichtbaar door de dichte beplanting die er voor staat. De voornaamste gebouwen zijn het kantoor van de gemeentelijke dienst Openbare werken en de opslagloods van Mieloo.



2.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is Meerzicht, vastgesteld op 8 december 1976, en goedgekeurd door GS op 13 april 1977, en nadien herzien op 14 juli 1982 (1^e herziening). Op 17 september 1987 is een nieuwe Staat van inrichting vastgesteld. Deze is op 19 januari 1988 door GS goedgekeurd. Op 2 juli 1992 is een 2^e herziening vastgesteld. Door deze 2^e herziening is de 1^e herziening deels komen te vervallen. Er is ter plaatsen een bestemming Bedrijf opgenomen.

2.3 Omliggende gebieden

Rondom het plangebied domineert de woonfunctie. Ten westen van het plangebied is de bloemenbuurt gelegen, een typische jaren '50 wijk. Ten zuiden ligt het overige deel van het bedrijventerrein Meerzicht, waarvan een strook langs de Ringvaart overigens al tot woningbuurtje is getransformeerd. Ten oosten ligt de Ringvaart met ten oosten daarvan lintbebouwing van Lisserbroek, dat een functioneel iets gevarieerder beeld kent, en ten noorden bevinden zich opnieuw voornamelijk woningen. Naast de Ringvaart is ook de Greveling een bepalend structurerend (water) element.

3 Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

3.2.1 Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouwactiviteiten (licht en trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten. Tevens worden gebouwen gesloopt en bomen gekapt. Er is onderzoek verricht naar het voorkomen van de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde diersoorten. Geconstateerd is dat sprake is van overtreding is van de Wet natuurbescherming; er is hiertoe ontheffing aangevraagd en er is een Activiteitenplan opgesteld. Er is concreet zicht op het verkrijgen van een ontheffing.

Effecten op het woon- en leefklimaat zijn beperkt en betreffen hoofdzakelijk de aspecten verkeer, luchtkwaliteit, stikstofdepositie en geluid als gevolg van het extra wegverkeer en stookinstallaties van de woningen. De voorgenomen activiteit leidt tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen, doch uit onderzoek blijkt dat de omliggende infrastructuur deze kan verwerken¹. Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte toename van de luchtverontreiniging. De voorgenomen activiteit draagt echter 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor de verwachte toename zeer beperkt is. Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. Gelet op de geringe impact en omvang van het plan, de grote afstand tot de in het vorige hoofdstuk benoemde Natura 2000-gebieden als ook weidevogelleefgebieden en de tussenliggende bebouwing, zijn effecten op deze natuurgebieden, zoals de toename van stikstofdepositie op voorhand uit te sluiten. Het laatste is met een Aeriusberekening aangetoond².

¹ Update verkeersonderzoek Nieuw Meerzicht in Lisse, Sweco, 12 november 2018.

² Aeriusberekening Nieuw Meerzicht, SAB, 18 oktober 2019.

Cumulatie

In de directe omgeving kan de ontwikkeling van het Elkaterrein (40 woningen) en een ontwikkeling van een voormalig bedrijventerrein aan de Grevelingenstraat (project 'Kruishoorn', 41 woningen) als cumulatief effect beschouwd worden. Voornoemde woningen worden gasloos gebouwd. Alleen de verkeerstoename kan tot een mogelijk cumulatief effect leiden. Met een Aeriusberekening is evenwel aangetoond dat er geen sprake is van significant negatieve effecten.

Voor wat betreft verkeer: het plan Kruishoorn genereert 226 mvt/etmaal extra die worden afgewikkeld op de Grevelingenstraat. Vanuit het plan Nieuw Meerzicht worden er $505 \cdot 33\% = 168$ mvt/etmaal extra verkeersbewegingen op de Grevelingenstraat verwacht. Voor de Grevelingstraat bedraagt de capaciteit circa 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. De huidige verkeerintensiteit ligt daar ruim onder. De Grevelingenstraat kan de toename dus goed verwerken.

3.2.2 Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

3.2.3 Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

3.2.4 Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

3.2.5 Maatregelen

Gezien de beperkte impact van de effecten op het milieu is het treffen van maatregelen om deze te beperken, niet noodzakelijk.