

Aanmeldnotitie

Vormvrije m.e.r.-beoordeling voor 3 woningen aan de Bovenkerkerweg 86 in Amstelveen d.d. 25 februari 2022

Wettelijk kader

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Voor plannen en besluiten die nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging houdt in dat B&W voortaan ook een besluit moeten nemen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Via een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de milieueffecten van de gewenste ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan wordt beoordeeld of een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.

Toetsing

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

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 m² of meer.

Het plan

Het plan betreft een woningbouwplan bestaande uit 2 nieuwe vrijstaande grondgebonden woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Bovenkerkerweg 86 te Amstelveen. Het project 'Bovenkerkerweg 86' bevindt zich in de Bovenkerkerpolder. Het plangebied wordt begrensd door agrarische gronden en door de Bovenkerkerweg.

Op de locatie staat een vervallen boerderij met diversen bijgebouwen. Het terrein is nagenoeg volledig verhard. De gebouwen en erfverharding worden vervangen door wonen, tuin, water, verkeer en natuur. Het voornemen om 2 woningen (maximaal 1.000 m³ groot) nieuw te realiseren ligt (ver) onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. (oppervlakte van 100 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen.

Gevoelig gebied

De projectlocatie kent geen bijzondere natuurwaarden. Wel ligt de projectlocatie nabij het door provincie NH aangewezen stiltegebied de Bovenkerkerpolder. In dit stiltegebied is het verboden activiteiten te ondernemen die veel geluid produceren en daarmee de natuurlijke rust verstoren. De afstand tot het stiltegebied is circa 600 meter en daarnaast vindt er een verbetering plaats omdat de functie gewijzigd wordt van 'agrarische bedrijf 1' naar 'wonen'.

Verder ligt de projectlocatie binnen een bijzonder provinciaal landschap. Belangrijk is dat bij herontwikkeling van de locatie het landschap niet wordt aangetast. Door de nieuw te realiseren bebouwing minder van omvang te laten zijn én door de bebouwing dichter bij elkaar te clusteren ontstaat

er meer zicht op het achterliggende landschap. Ook wordt de poldersloot welke in het verleden gedempt is voor de bouw van de mestsilo weer hersteld waardoor de historische polderverkaveling weer beter zichtbaar wordt. Daarmee vindt er een verbetering plaats ten opzichte van de bestaande situatie.

Op de locatie zelf worden geen milieunormen overschreden. Op het gebied van stikstof is dit aangetoond middels een stikstofberekening voor de gebruiksfase (d.d. 15 juni 2021). De locatie ligt hemelsbreed op ruim 5,5 km verwijderd van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied De Botshol.

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het grenst wel aan het NNN maar ter plaatse van het plangebied is het NNN nog niet tot stand gekomen. In de toekomstige situatie is er een duidelijke scheidingslijn tussen NNN en het plangebied middels een sloot. De projectlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Milieugevolgen

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de ontwikkelingen in de directe omgeving brengen geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Omdat verouderde opstallen worden vervangen door wonen, tuin, water en natuur zijn er zelfs positieve gevolgen voor het milieu te verwachten. In deze paragraaf worden de verschillende milieueffecten beschouwd.

Geluid

De bestaande woningen rondom het plangebied gelden in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) als geluidgevoelig object. De geluidhinder in de gebruiksfase zal met name afkomstig zijn van voertuigen van de bewoners (motor en banden). Omdat met het plan slechts een beperkt aantal woningen worden gerealiseerd, en in de huidige situatie ook al sprake is van verkeersbewegingen, zullen omliggende woningen geen geluidshinder ervaren.

De bouw van de woningen zal voldoen aan de eisen volgens artikel 8.3 van het Bouwbesluit. Eventuele tijdelijke geluidsproductie door de werkzaamheden in de bouwfase zal in zeer beperkte mate additionele geluidhinder veroorzaken.

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving van de luchtkwaliteitseisen vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden de bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (zoals wijzigingen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- of een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast is in dit kader relevant om op te nemen dat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (Regeling NIBM) luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgesteld die betrekking hebben op het begrip NIBM. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging indien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- ✓ Woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen.

In de voorgenomen ontwikkeling (realisatie van 4 woningen) wordt ruimschoots onder deze 3%-norm gebleven.

Bodem

Middels een bodemonderzoek incl. asbestonderzoek in de bodem als mede een asfaltonderzoek is de bodemkwaliteit ter plaatse van de planlocatie vastgesteld.

Het asbestgehalte ter plaatse van oostzijde en westzijde van de kleine schuur overschrijdt de interventiewaarde. In het kader van de ontwikkeling dient dit te worden gesaneerd. De omvang wordt geraamd op een tot enkele kuubs (ca 10 x 1 meter en 10 cm laagdikte). Tijdens de sanering zal minimaal 25 cm diepte aan worden gehouden, zodat zeker alles in een keer wordt ontgraven.

De overige onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de toekomstige woonbestemming. Nadat de asbestverontreiniging is gesaneerd zijn er geen belemmeringen voor ontwikkeling

De voorgenomen herontwikkeling bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. Door de in te bouwen geen uitlogbare materialen te gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met hemelwater wordt verontreiniging van de bodem en grondwater voorkomen. Tijdens de realisatie- en gebruiksfase mogen geen gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen geproduceerd worden die de bodemkwaliteit kunnen degraderen. Het bodemrisico is hiermee verwaarloosbaar en eventuele hinder beperkt zich tot de directe omgeving van de activiteit. Voor werkzaamheden in/met secundaire bouwstoffen (zoals een fundatielaag onder een asfaltverharding) moeten de in CROW400 voorgeschreven beheersmaatregelen gevolgd worden. Bij de veranderingen in de bodem blijft met het plan sprake van een ten minst gelijkwaardige bodemkwaliteit (ten opzichte van de bodemkwaliteit na sanering).

Ecologie

Soortenbescherming

Uit de Quick Scan is naar voren gekomen dat de bebouwing in het projectgebied geschikt is voor broedbiotoop en potentiële nestlocaties voor vogels met jaarrond beschermde nesten namelijk de gierzwaluw, huismus, kerkuil en de steenuil. Alvorens er werkzaamheden in het projectgebied kunnen worden gestart is aanvullend onderzoek naar de bunzing, gierzwaluw, hermelijn, huismus, jaarrond beschermde nesten van uilen en roofvogels, kerkuil, ringslang, rugstreppad, steenmarter, steenuil, vleermuizen, waterspitsmuis en de wezel benodigd.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt hemelsbreed op ruim 5,5 km verwijderd van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied De Botshol. Middels een stikstofberekening voor de gebruiksfase (d.d. 15 juni 2021) is aangetoond dat het plan geen stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Water

Er is sinds 1 november 2019 een nieuwe Keur AGV 2019 van kracht die meer geënt is op de Omgevingswet en ruimte biedt aan maatwerk. De uitgangspunten blijven grotendeels hetzelfde, veranderingen zijn vooral in details en met maatwerk.

Het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verhard oppervlak binnen stedelijk gebied is vergunningsplichtig op grond van de Keur AGV 2019. Deze vergunningsplicht geldt ook voor het aanbrengen van een brug over een primaire watergang of bij het wijzigen van de oeverlijn en/of onderhoudspad. Echter ook als de toename van verhard oppervlak <1.000 m² is er altijd nog een zorgplicht. De uitvoerende partij moet voorkomen dat de waterhuishouding er niet op achteruit door het wijzigen van de huidige situatie. De locatie is niet gelegen in stedelijk gebied en aan een primaire waterweg. Het verhard oppervlak in huidige situatie: ± 3.872 m². Verhard oppervlak in nieuwe situatie: ± 3.722 m². In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie af. Dit betekent dat er geen water gecompenseerd hoeft te worden.

Aangezien het verhard oppervlak op het perceel afneemt, betekent dit dat er meer ruimte is voor water om in de grond te infiltreren. Wij denken dat het dus niet nodig is om extra voorzieningen te treffen voor verhard oppervlak met een doorlatendheid van minder dan 90 l/s/ha. Het realiseren van extra waterberging is ook niet van toepassing, omdat het verhard oppervlak afneemt.

De dichtstbijzijnde waterkering is op 1,8 km hemelsbreed gelegen vanaf het plangebied en het perceel is niet gelegen in een beschermingszone voor drinkwaterwinning.

Aan de noord en westzijde zijn in de nieuwe tekening bomen langs de watergang gesitueerd. Ook is een aandachtspunten van de gemeente om de begroeiing aan de voorzijde (west) van het perceel te behouden. Verder zullen er geen bomen langs en direct aan watergangen worden aangeplant.

Klimaatadaptatie

Het is van belang dat het beleid in ontwikkeling bij de gemeente zoveel mogelijk wordt aangehouden. De ambities van het college zijn op het gebied van klimaatadaptatie hoog en ambitieus. Waternet adviseert om minimaal rekening te houden met regenbuien van 70 mm per 1 m² in 1 uur goed te kunnen (blijven) verwerken om overlast te voorkomen. Het regenwater zal worden opgevangen door middel van infiltratiekratten. Dit maakt echter onderdeel uit van het onderdeel 'bouwen' en zal middels een aparte omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Verkeer en parkeren

Er is onderzoek verricht naar de geluidssituatie ter plaatse van het plan. De geluidsbelasting vanwege de Bovenkerkerweg bedraagt maximaal L_{den} = 54 dB. De geluidsbelasting vanwege de Burgemeester Wiegelweg is niet relevant. Alle woningen beschikken over een geluidsluwe gevel. De woningen worden ontsloten via de bestaande inrit aan de Bovenkerkerweg. Alle woningen krijgen voldoende (minimaal 3) eigen parkeerplaats op eigen terrein. In het middenterrein van het plan komt nog extra parkeergelegenheid voor bezoekers.

Archeologie en cultuur

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied een zeer lage archeologische verwachting voor archeologische resten heeft en deze verwachting in de laatste eeuw ook nog sterk is aangestoot door de verstoringen als gevolg van de aanleg van het boerenerf.

Conclusie

Aan de hand van de toetsing aan de selectiecriteria uit bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt deze aanmeldnotitie duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu. De functies die mogelijk worden gemaakt met voorliggende herontwikkeling zijn, gelet op de kenmerken, plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage doorlopen dient te worden. Voor de verdere planontwikkeling van plan is derhalve geen milieueffectrapport noodzakelijk conform het vigerende Besluit milieueffectrapportage.

Het voorstel is om het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.