

Aanmeldingsnotitie bestemmingsplan Rietschuurhof

opdrachtgever: Gemeente Diemen
datum: 20 november 2023
Kenmerk: SR230108
betreft: Bestemmingsplan Rietschuurhof, Diemen

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het voornemen is om in de wijk Plantage de Sniep in het oosten van Diemen de locatie van de Grote Rietschuur en omgeving te ontwikkelen tot het Rietschuurhof waar een nieuw gebouw wordt gerealiseerd met woningen en de Grote Rietschuur zijn maatschappelijk functie behoudt. Er wordt beoogd om een nieuw gebouw met circa 45 woningen te realiseren. In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels onbebouwd en worden de gronden gebruikt bij de Grote Rietschuur. Het voornemen past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt er een herziening van het geldende bestemmingsplan voorbereid. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 WAAROM EEN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar waarbij de omvang van het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden ligt dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt er, net als bij een m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit.

Het voornemen is om in de wijk Plantage de Sniep een nieuw gebouw te realiseren bij de Grote Rietschuur waarin circa 45 woningen zijn voorzien. Het realiseren van woningen is een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Dit betekent dat er volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dient een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

1.3 TOETSEN VAN ACTIVITEITEN IN EEN VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

In de voorliggende aanmeldingsnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het voornemen is de locatie van de Grote Rietschuur en omgeving in het oosten van Diemen te ontwikkelen, waarbij er circa 45 woningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling is onderdeel van reeks deelplannen in de wijk Plantage de Sniep. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van ca 8.500 m². Er wordt beoogd het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied, waarbij de Grote Rietschuur worden getransformeerd en er een nieuw woongebouw wordt gerealiseerd. Daarbij worden in het plangebied maximaal 45 woningen gerealiseerd.

2.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. De andere ontwikkelingen van de wijk Plantage de Sniep waarin het plangebied is gelegen zijn in de afrondende fase. In de verdere omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve is er geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.

2.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt voor het aanleggen van de funderingen grond uit de bodem onttrokken. Waar mogelijk zal dit binnen het plangebied hergebruikt worden. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder vindt er geen sloop plaats om het betreffende plan te realiseren. Daarmee zijn er geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van de nieuwe woningen en horeca. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreinig van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn met name andere woningen en commerciële diensten, zoals winkels en uitgaansgelegenheden aanwezig, waardoor de toekomstige woningen passend zijn in de omgeving en geen significante hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 HET RISICO VAN ONGEVALLLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

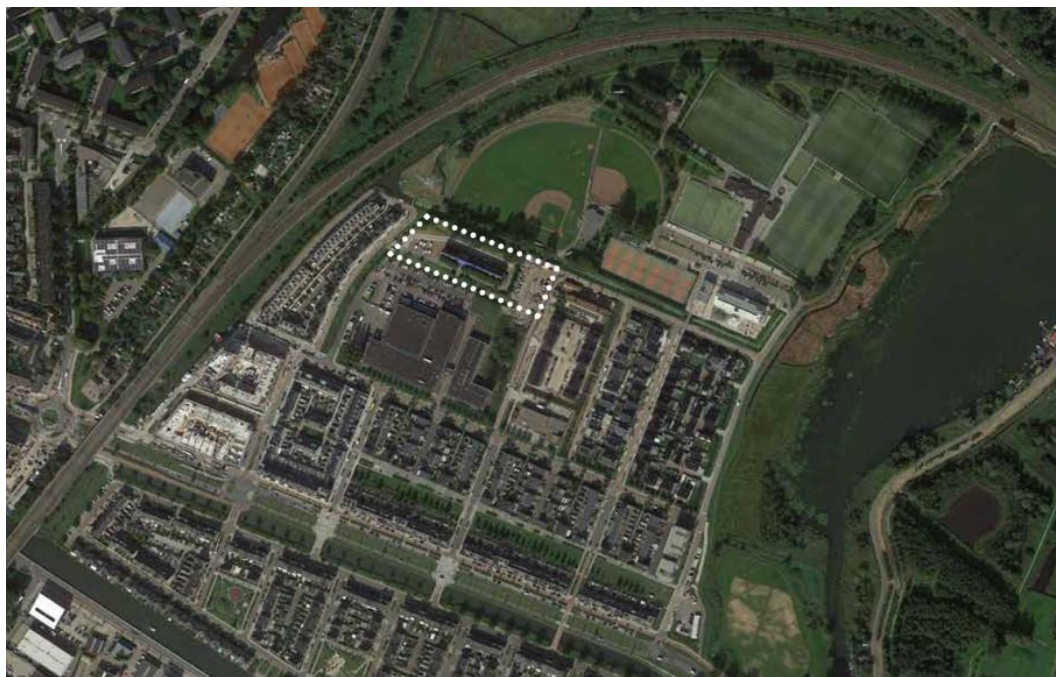
De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het plangebied. Er worden namelijk woningen gerealiseerd. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van dit aspect.

3. PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

3.1 PLAATS VAN DE ACTIVITEIT

De ontwikkeling vindt plaats in een woonwijk aan de oostzijde van de gemeente Diemen, de wijk Plantage de Sniep in Diemen. Plantage de Sniep was tot midden jaren '90 van de vorige eeuw een bedrijventerrein. De afgelopen decennia is het gebied grotendeels herontwikkeld tot woonwijk. De planlocatie is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Diemen, sectie A, percelen 5922 en 6225 (deels). In totaal beschikt het plangebied over een oppervlakte van 8.500 m². Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Begrenzing plangebied, wit omkaderd (bron: gemeente Diemen)

3.2 BESTAAND GRONDGEBRUIK

Het bestaande gebruik van de locatie bestaat uit een maatschappelijke voorziening in de Grote Rietschuur en uit parkeren. De overige gronden worden niet gebruikt in afwachting van de toekomstige ontwikkelingen.

3.3 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of grondwaterbeschermingsgebieden. Er zijn geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen.

3.4 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. In de gebruiks- en bouwfase kunnen er effecten ten aanzien van Natura 2000-gebied optreden door een toename in stikstofdepositie. De potentiële effecten op kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

4. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

Water

In de huidige situatie is de planlocatie grotendeels verhard, met bebouwing en terrein verharding. De beoogde ontwikkeling gaat uit van het renoveren/transformeren van het bestaande gebouw, dat niet verder wordt uitgebreid. Daarnaast wordt er nieuwbouw gerealiseerd en wordt het terrein heringericht waarbij ook half verharding wordt toegepast. Bij de herinrichting van het terrein wordt tevens een deel van de verharding verwijderd.

In totaal neemt de verharding in het plangebied toe met maximaal 416 m². Daarmee blijft de toename aan verharding in het plangebied onder de 1.000 m² en is watercompensatie dan ook niet vereist voor het voorliggende plan.

In en rondom het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of watergangen. Het project leidt dan ook niet tot belangrijke milieugevolgen ten aanzien waterkeringen of watergangen. Het plangebied krijgt daarnaast een gescheiden stelsel de DWA-riolering wordt aangesloten op het DWA stelsel van de Bottelarij en de Maalderij. De lozing van RWA vindt bij voorkeur plaats op open water.

Gelet op het voorgaande worden er geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

Bodem

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dat voor het plangebied is uitgevoerd kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het beoogde gebruik (wonen)

De bodem op de locatie bevat plaatselijk licht verhoogde gehalten koper, lood, zink, PAK, PCB en minerale olie. In de kleiige ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten kwik, lood en molybdeen gemeten. In de venige ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink gemeten.

In de zandige grond van boring 10 (0,4-0,7 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten zink en licht verhoogde gehalten cadmium, kobalt, koper, lood, molybdeen en nikkel aangetroffen. Deze verontreiniging met zink is zowel horizontaal als verticaal afgeperkt. Op basis van dit

onderzoek is ter plaatse van boring 10 sprake van een verontreiniging met een omvang van 15 m³. Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties barium en xylenen gemeten.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de huidige en toekomstige bestemming. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er dient rekening te worden gehouden met de op de locatie aanwezige verontreiniging met zink. Geadviseerd wordt om deze op een natuurlijk moment te saneren. Er wordt geconcludeerd dat er verder geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het toekomstige gebruik brengt daarnaast geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. Gezien het voorgaande worden er voor het aspect bodem geen significant negatieve effecten te verwachten.

Geluid

Met het betreffende plan worden er woningen gerealiseerd. Woningen leiden niet direct tot een toename aan geluidbelasting. Het extra verkeer op de betreffende hoogstedelijke locatie leidt niet tot belangrijke milieugevolgen.

Woningen zijn gevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van wegverkeer- en spoorweglawaaï en geluidsoverlast van bedrijven en sportvoorzieningen in de omgeving, is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde naar voren gekomen ten gevolge van de spoorlijn en het Sportpark de Diemen. Voor de betreffende woningen wordt ontheffing van een hogere grenswaarde aangevraagd en voorzien in voldoende geluidwering van de gevels. Onder andere door middel van de realisatie van een 'dove' gevel.

Bij het toetsen of sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en het geluidbeleid van de gemeente. Aan deze toetsingskaders wordt na het verlenen van hogere waarden voldaan. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen tevens wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

Het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk en kan aangenomen worden dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Op basis hier kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan volgen de volgende conclusies.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten (vleermuizen). De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Naar aanleiding van de quickscan is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de functie van de Rietschuur en de omringende bomen als verblijfplaatsen voor vleermuizen. De rosse vleermuis is slechts enkele keren als passant hoog in de lucht waargenomen. Ook de watervleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis zijn slechts enkele keren passerend waargenomen. De dieren vertoonden geen binding met het plangebied. De Rietschuur en de nabije omgeving heeft voor deze soorten geen betekenis als essentieel leefgebied.

In het onderzoeksseizoen van 2023 zijn er geen zomer-, kraam- of paarverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in of nabij de Rietschuur. Het overtreden van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soortgroep is daarom uitgesloten en vervolgstappen als het aanvragen van een ontheffing zijn niet noodzakelijk. Omdat in het onderzoeksseizoen van 2019 wel één paarverblijfplaats van één gewone dwergvleermuis is aangetoond, dienen er wel voorzorgsmaatregelen ten aanzien van vleermuizen genomen te worden:

- De Rietschuur dient voor aanvang van het vleermuis-actieve seizoen 2024 ongeschikt gemaakt toe worden voor vleermuizen. Het vleermuis-actieve seizoen loopt grofweg van april tot en met oktober. Het ongeschikt maken dient te gebeuren onder begeleiding van een vleermuisdeskundige en kan onder andere door de nokdakpannen van de schuur te verwijderen. Als dit niet mogelijk is:
- Dient de Rietschuur in het vleermuis-actieve seizoen vrijgegeven te worden door een éénmalige onderzoeksrondte van een vleermuisdeskundige;
 - De schuur kan ofwel direct daarna ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen ofwel;
 - Kan direct daarna worden gesloopt.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd om te onderzoeken of er negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden door de stikstofdepositie van de aanlegfase en de gebruiksfase van het voor liggende plan. Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn significant negatieve effecten ten aanzien van het aspect ecologie uitgesloten.

Milieuzonering

In de omgeving van de planlocatie liggen verschillende bedrijven. Hiervan is een overzicht gemaakt en is er beoordeeld of er voor de nieuwe woningen voldaan kan worden aan de

geldende richtafstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het dichtstbijzijnde bedrijf is het bedrijf Pantar gevestigd aan de Kriekenoord, dit bedrijf is tevens gelegen binnen de bestemming 'maatschappelijk', milieucategorie 2. Derhalve kan uit worden gegaan van een richtafstand van 10 meter ten opzichte van dit bedrijf. Het bedrijfsgebouw is op circa 40 m afstand van het plangebied gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Echter is het te verwachten dat geluid van het bedrijf mogelijk toch een belemmering vormt. Dit is reeds meegenomen in het akoestisch onderzoek en is geen belemmering gebleken.

Ten noorden van het plangebied is het sportpark Diemen gelegen. Volgens de VNG-publicatie dient er een richtafstand van 50 m te worden gehanteerd. In gemengd gebied kan dit worden verlaagd tot 30 m, in het voorliggende geval kan niet aan deze afstand worden voldaan. Met name zijn overlast van geluid en licht de belangrijkste aspecten. Geluid is beoordeeld in het akoestisch onderzoek en met het toepassen van de voorgestelde maatregelen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Naast de overlast van geluid is ook hinder van licht relevant, het is namelijk toegestaan om tot 23:00 uur gebruik te maken van de sportvelden, waarbij kunstlicht wordt toegepast. Hiertoe is een lichthinderonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de lichtmasten bij de sportvelden over een grote verscheidenheid aan armaturen beschikten. De lichtmasten zijn nu allemaal voorzien van speciale armaturen en zijn er ook diverse andere maatregelen doorgevoerd aan de lichtmasten. Daarmee wordt er nu aangenomen dat de verlichting voldoet aan de normen en er geen belemmeringen te verwachten zijn voor de nieuwe woningen.

Tevens is er binnen het plangebied de Grote Rietschuur voorzien van een maatschappelijke bestemming. Het is de verwachting dat een deel van het huidige gebruik van de Rietschuur wordt voortgezet aangevuld met nieuwe maatschappelijke functies gericht op de Rietschuurhof. Dit zijn met name functies gericht op ontmoeting en ontspanning voor buurtbewoners, met eventueel de mogelijk voor een kleinschalige horeca voorziening. Deze functies zijn maximaal milieucategorie 1 functies, met een richtafstand van 0 m. Daarmee kan aangenomen worden dat er een goed woon- en leefklimaat is ter plaatse van de nieuwe woningen ten opzichte van de Grote Rietschuur.

Tevens wordt er met het betreffende plan geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt die mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op het milieu. Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect milieuzonering.

Externe veiligheid

Kijkend naar risicobronnen komt in de directe nabijheid van het projectgebied enkel een transportroute voor gevaarlijke stoffen voor, te weten de spoorweg ten westen van het plangebied. Om deze reden is er een berekening van het groepsrisico uitgevoerd en een verantwoording van het groepsrisico door de transportroute opgesteld.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is zowel voor de huidige als voor de toekomstige situatie het groepsrisico berekend. Uit de resultaten blijkt dat zowel vóór als na planrealisatie sprake is van een groepsrisico dat boven de oriëntatiewaarde ligt. Er is geen sprake van een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico. Ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient invulling gegeven te worden aan een verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling bevat daarnaast geen nieuwe risicobronnen conform het Bevi. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen gezien het bovenstaande uitgesloten worden.

Archeologie

Voor het plangebied worden in de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie geen archeologisch waardevolle gebieden aangewezen. Daarnaast zijn er voor het bestemmingsplan 'Plantage De Sniep' verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben aangetoond dat er vanuit het oogpunt van bescherming van (eventuele) archeologische waarden geen belemmeringen zijn.

Gelet op het voorgaande worden er geen belangrijke nadelige effecten verwacht ten aanzien van het aspect archeologie.

Verkeer

Om de effecten van het project op de verkeersstructuur in kaart te brengen is er bepaald wat de toename van verkeer is door de realisatie van woningen in het voorliggende plan. Het is te verwachten dat er maximaal 162 voertuigbewegingen per etmaal extra zijn als gevolg van het plan.

Het plangebied wordt voor auto verkeer ontsloten via De Bottelarij. De Bottelarij is een woonstraat die in de huidige situatie weinig verkeer verwerkt. Bij de aanleg van deze weg is al rekening gehouden met een toename van verkeer door de voorliggende ontwikkeling. Vanaf De Bottelarij kan het verkeer zijn weg vervolgen naar Het Pontveer om de Muiderstraatweg te bereiken. De verkeersstructuur in de wijk Plantage de Sniep beschikt zodoende over voldoende capaciteit om deze beperkte toename van verkeer te verwerken.

Het aspect verkeer leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

5. CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldingsnotitie kunnen de conclusies getrokken worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Tevens blijkt voor de getoetste aspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

De beoogde ontwikkeling van De Rietschuurhof leidt niet tot significant negatieve milieueffecten. Het volgen van een m.e.r.-procedure zal niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling.