

Vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v. Bestemmingsplan Nieuw-Vennep IJweg 1457

oktober 2023

1. Inleiding

Thunnissen, Postbus 71, 2100 AB te Heemstede, is voornemens 26 nieuwe woningen te realiseren op het perceel behorende tot de IJweg 1445 en 1455 t/m 1457 te Nieuw-Vennep. Het voornemen is de ontwikkeling eind 2023 op te starten. Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Midden". Op basis van een Globaal Haalbaarheidsonderzoek is de gemeente Haarlemmermeer bereid deze strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan weg te nemen middels een herziening van het bestemmingsplan.

Om milieueffecten vroegtijdig en volwaardig te betrekken in de besluitvorming omtrent nieuwe initiatieven vindt een milieueffectrapportage plaats. In welke gevallen milieueffectrapportage verplicht is en in welke gevallen moet worden beoordeeld of een dergelijke rapportage-procedure moet plaatsvinden, volgt uit het Besluit milieueffect-rapportage (Besluit m.e.r.). Een milieueffectrapportage kan ook verplicht zijn voor plannen op initiatief van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffect-rapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In die lijst is per categorie een drempelwaarde opgenomen.

De drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden een (vormvrije) beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

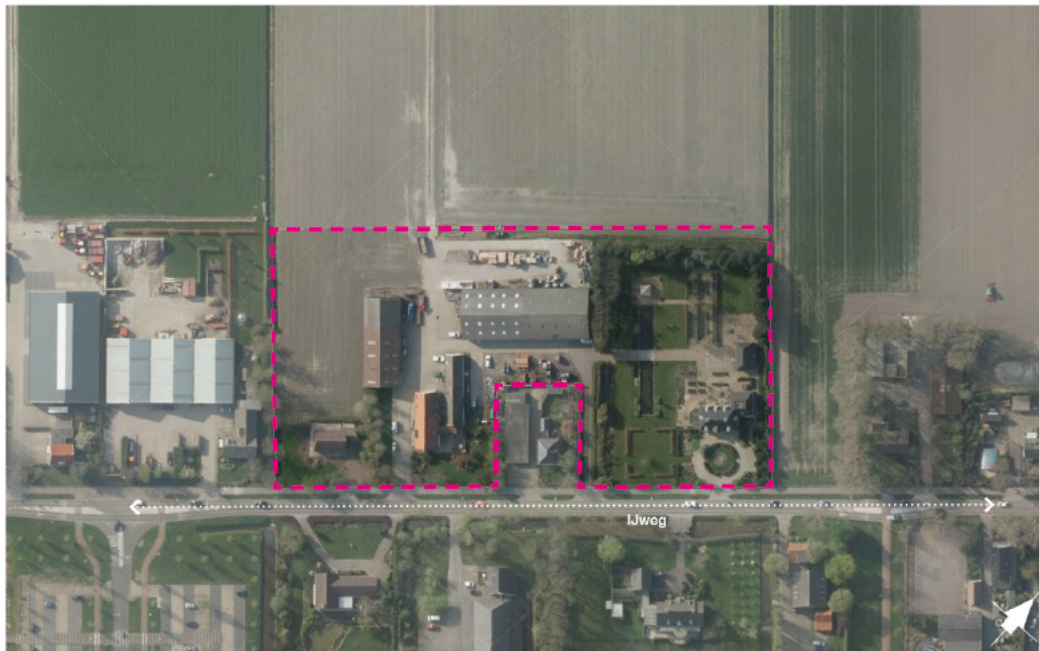
In deze notitie wordt allereerst beoordeeld of voor de herziening van het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep IJweg 1457" een m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Vervolgens wordt beoordeeld of het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

2. Plangebied

Op de percelen aan de IJweg 1455 - 1457 te Nieuw-Vennep is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Het perceel is ca. 1,8 hectare groot. De boerderij, Huis ter Lucht, inclusief schuren op het terrein, zijn voorheen gebruikt voor een akkerbouwbedrijf. Met de plannen voor het achtergelegen gebied Nieuw-Vennep West is de bedrijfsvoering hiervan echter reeds geruime tijd gestopt. Het voornemen is de bestaande bedrijfsbebouwing en bijbehorende opstallen te slopen om vervolgens woningbouw op het perceel te realiseren.

De boerderij en de schuren zijn nog intact en worden primair gebruikt als opslag, maar raken technisch verouderd. Grootschalige investeringen zullen de komende jaren nodig zijn voor onder meer asbestsanering en verduurzaming. Deze investeringen zijn vanwege de woningbouwplannen van Nieuw-Vennep West echter niet toekomstbestendig. Dit heeft er onder meer toe geleid dat alternatieve mogelijkheden zijn onderzocht. Geconcludeerd is dat op deze locatie voor de lange termijn woningbouw het meest optimaal is. Dit mede gezien de grote maatschappelijke druk om nieuwe woningbouw toe te voegen in de Metropool Regio Amsterdam.

Rondom het plangebied zijn overwegend de bestemmingen wonen en agrarisch aanwezig. Ten zuidwesten van de locatie is een agrarisch loonbedrijf gevestigd, dat ook als zodanig in het bestemmingsplan is opgenomen. Alle percelen zijn in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemmingen agrarisch, wonen en tuin.



Globale begrenzing plangebied

3. Mer(boordelings)plicht?

Gezien de activiteiten die het zogenoemde 'stedelijk ontwikkelingsproject' mogelijk maakt en de activiteiten die worden genoemd in de C-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r., is geen sprake van een merplicht. Wel is in de D-lijst de volgende categorie opgenomen:

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van 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.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Voorname drempel wordt met de realisatie van maximaal 26 nieuwe woningen ruim onderschreden (26 woningen ten opzichte van 2.000 woningen). Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit plan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Het voorgaande betekent dat volstaan kan worden met het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld aan de hand van de volgende criteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn (2011/92/EU) milieueffectbeoordeling:

a) kenmerken van het project:

1. omvang van het project;
2. cumulatie met andere projecten;
3. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
4. productie van afvalstoffen;
5. verontreiniging en hinder;
6. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

b) plaats van het project:

1. het bestaande grondgebruik;
2. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
3. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;

c) kenmerken van het potentiële effect:

1. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
2. grensoverschrijdend karakter van het effect;
3. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
4. de waarschijnlijkheid van het effect;
5. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

4. De beoordeling

a) Kenmerken van het project

Zoals blijkt uit hoofdstuk 3 van deze notitie en de toelichting van bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep IJweg 1457' is er geen sprake van bestaand stedelijk gebied. Op basis van een beoordeling kan worden geconcludeerd dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte in het daarvoor relevante verzorgingsgebied. Ondanks dat de ontwikkeling plaatsvindt buiten bestaand stedelijk gebied, is regionaal afgestemd dat bouwplannen onder de 50 woningen regionaal altijd akkoord zijn. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 26 nieuwe woningen. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Daar komt bij dat een agrarisch bedrijf komt te vervallen en vervangen wordt door woningbouw. De externe werking van woningbouw is significant minder dan een agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de bestaande milieuafstanden. Zo wordt er minimaal 50 meter afstand bewaard tussen de geplande nieuwe woningbouw en het agrarische loonbedrijf ten zuidwesten van de locatie. Er is daarom geen sprake van cumulatieve effecten met eventuele andere projecten in de omgeving. Wat betreft gebruik van natuurlijke grondstoffen en productie van afvalstoffen vinden beperkte wijzigingen plaats.

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn onder meer volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering toegestaan en daarbij behorende agrarisch bedrijfsbebouwing. Deze mogelijkheden komen met de herziening van het bestemmingsplan te vervallen. Gezien er sprake is van woongebruik is er geen sprake van activiteiten waarbij sprake is van een aanzienlijk gebruik van natuurlijke grondstoffen. Hetzelfde geldt voor de productie van afvalstoffen en het risico op ongevallen.

b) Plaats van het project

Het bestaand grondgebruik van het projectgebied is agrarisch, wonen en tuin. Momenteel wordt de voormalige bedrijfsbebouwing ingezet voor het opslaan van materieel en materiaal. Het toekomstige gebruik is enkel wonen en door de toename van het aantal wooneenheden in beperkte mate afwijkend van het geldende bestemmingsplan. Redelijkerwijs zijn er daarom geen dusdanige effecten te verwachten voor het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen of het (opnamevermogen van) omliggende gevoelige (natuur)gebieden dat daardoor belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van 26 nieuwe woningen, welke circa 161 verkeersbewegingen per etmaal met lichte voertuigen met zich meebrengt (58.838 per jaar). Wanneer er verwacht wordt dat er

sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kennemerland-zuid'. Dit gebied ligt op ca. 5,7 kilometer afstand van het plangebied. Nagegaan is daarom of er sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO_x-emissie van 95,4 kg/jaar en een NH₃-emissie van 1,0 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage toegevoegd.

De activiteit in de gebruiksfase als gevolg van verkeer leidt tot een No_x-emissie van 4,3 kg NO_x per jaar en 0,5 kg NH₃ per jaar plaats. Deze emissie leidt echter niet tot toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. De rekenresultaten zijn als bijlage toegevoegd.

In afstemming met de gemeentelijk ecooloog is daarnaast in 2023 een aanvullend onderzoek uitgevoerd voor vleermuizen en kleine marterachtigen, en mogelijk ook voor huismus en gierzwaluw. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de daarvoor geldende protocollen en zijn volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld in de te slopen bebouwing en er zijn geen nestplaatsen van huismussen vastgesteld.

Cultuurhistorie & archeologie

In de Beleidsnota uit 2021 van de gemeente Haarlemmermeer is voor het plangebied opgenomen: Waarde Archeologie 6. Dit betreft gebieden met een lage verwachting op archeologie. Hier hoeft alleen onderzoek te worden verricht als de bodemingreep van flinke omvang is (> 10.000 m²). Dit omdat de trefkans beperkt is en de kosten van het onderzoek dan niet in verhouding zijn.

Het plangebied van voorgenomen ontwikkeling is ca. 18.240 m². Hiervan blijft ca. 2.300 m² als agrarische bestemd, maar wordt het agrarische bouwvlak verwijderd. Daarnaast is ca. 2.400 m² aan bebouwing en 4.600 m² aan verharding aanwezig. In de toekomstige situatie zal ca. 7.200 m² aan bebouwing en verharding worden gerealiseerd. De omvang van de ontwikkeling is daardoor kleiner dan de grenswaarde van 10.000 m² en beslaat grotendeels dezelfde gronden als waarop de bestaande bebouwing en verharding aanwezig is.

Om de situatie ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken is door RAAP Archeologie een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het onderzoeksgebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt geadviseerd om de plannen

voor de bodemingrepen zodanig op te stellen dat verstoring wordt voorkomen. Dat kan door bodemingrepen niet dieper te laten gaan dan 4,7 m -mv. Het aanbrengen van heipalen vormt hierop een uitzondering, mits de totaaloppervlakte van de palen maximaal 2% van de oppervlakte van het bouwoppervlak innemen. Afzonderlijk hiervan wordt geadviseerd om bij de vergunningaanvraag plannen in te dienen waaruit duidelijk en evident blijkt dat de bodemingrepen (inclusief tijdelijke hulpwerken tijdens de bouw) niet groter zullen zijn dan 10.000 m². Indien onomstreden kan worden aangetoond dat het totale oppervlak van de bodemingrepen onder de 10.000 m² blijft, bestaat er vanuit het geldende bestemmingsplan geen archeologische onderzoeksplacht en/of noodzaak voor archeologisch vervolgonderzoek.

Voorgaande benadering zoals voorgesteld door RAAP vormt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het plan, zodat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Bodemingrepen zullen niet dieper gaan dan 4,7 m -mv, met uitzondering van heipalen maximaal 2% van de oppervlakte van het bouwoppervlak.

De resultaten van het onderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en er zijn vanuit cultuurhistorie en/of archeologie geen belemmeringen in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein.

Water

Naar aanleiding van het doorlopen van de Watertoets heeft Hoogheemraadschap Rijnland een advies uitgebracht. Zij geeft aan dat de waterhuishoudkundige belangen niet in het geding zijn. Wel merkt men op dat voor diverse (mogelijke) werkzaamheden met consequenties voor de waterhuishouding een vergunning nodig kan zijn. Dit zal worden meegenomen in het vervolgtraject.

Aardkundige waarden

Er bevinden zich in het plangebied geen aardkundige waarden.

Recreatiegebieden

Er bevinden zich geen recreatiegebieden in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Uit de beoordelingen is gebleken dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het natuurlijk milieu door toedoen van dit plan. De bouwmogelijkheden worden significant teruggebracht en de woonfunctie heeft significant minder impact op de omgeving dan de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Alle bedrijfsmatige functies komen te vervallen.

c) Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de aard van het woongebruik dat met voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt, worden geen ontwikkelingen voorzien met een dusdanige invloed dat een nader onderzoek naar de effecten van een potentieel ongeluk vereist is. Binnen het plangebied vinden geen activiteiten plaats die in het kader van externe veiligheid een potentieel effect zouden kunnen hebben op de bevolking. De kenmerken van het potentiële effect zijn daarom nihil.

5. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen grootschalige ontwikkelingen die kunnen leiden tot stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 5 Onderzoeken en beperkingen opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep IJweg 1457. Er kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffect-rapportageprocedure.