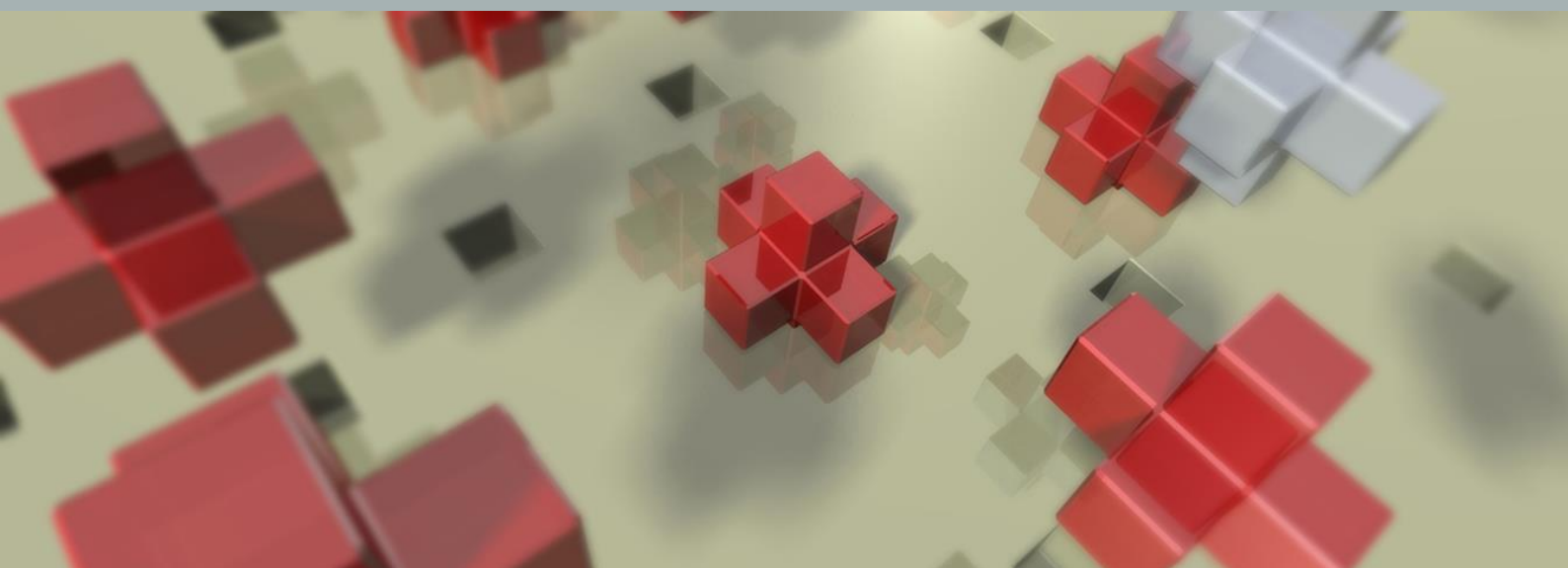


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling Holendrechteweg 53a/54/54a
Ouderkerk aan de Amstel
Gemeente Ouder-Amstel

Rapportnummer: P05916
Datum: 15 september 2022
Projectteam BRO: TSc, WdR

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Leeswijzer	4
2. ACTIVITEIT	5
2.1 Beschrijving van de activiteit	5
2.2 Locatie activiteit	5
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	7
3.1 Kenmerken van het project	8
3.2 Plaats van het project	10
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	12
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	13

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De aanleiding van het opstellen van het bestemmingsplan waar dit document onderdeel van is, is de uitspraak van de Raad van State inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Noord die betrekking hebben op de motivering om geen medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen aan de Holendrechteweg 54a. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state (hierna Afdeling genoemd) constateert dat de agrarische activiteiten op dit moment minimaal worden gebezigd. Ook staat een deel van de activiteiten ten dienste van de beheerfunctie voor “Het landje van Geijssel”. Daarnaast overweegt de Afdeling dat met het planologisch toestaan van een audioproductiebedrijf binnen het bouwvlak reeds een geurgevoelig object mogelijk gemaakt is. Een geurgevoelig object binnen hetzelfde bestemmings- of bouwvlak als een veehouderij wordt als een geurgevoelig object aangemerkt. In verband hiermee berust het eerder uitgevoerde geuronderzoek op onjuiste uitgangspunten, zodat de raad zich niet in redelijkheid op de uitkomsten van dit rapport heeft kunnen baseren. Derhalve steunt zijn besluit niet te voorzien in de gewenste woningen aan Holendrechteweg 54a, omdat deze zijn gelegen binnen de geurcontour van het agrarisch bedrijf aan Holendrechteweg 54. De Afdeling heeft daarom de raad van de gemeente Ouder-Amstel opgedragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen ten aanzien van deze kwestie.

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het oordeel van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Dat betekent dat voor de locatie Holendrechteweg 53a/54 twee be-stemmingen worden opgenomen die passen bij de functies (agrarisch en audioproductiebedrijf en stille opslag) en bij de schaal van de functies. Op deze locatie zijn twee bedrijfswoningen toegestaan (Holendrechteweg 53a en 54). Voor Holendrechteweg 54a wordt de geldende bestemming ‘Bedrijf’ gewijzigd in de bestemming “Wonen”, voor een bestaande bedrijfswoning en voor de bouw van 2 nieuwe woningen. Het op het perceel aanwezige autoschadeherstelbedrijf wordt gesloopt. Onderhavig document geeft invulling aan de aanmeldnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling behorende bij dit be-stemmingsplan.

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opge-somd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu rela-

tief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

Het planvoornemen maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden (zie tabel op de volgende pagina).

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
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 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening - -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied met het beoogde programma ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. ACTIVITEIT

2.1 Beschrijving van de activiteit

Toekomstige situatie Holendrechteweg 53a/54

De vergunde schuur waarin de studio gevestigd krijgt een bedrijfsbestemming. Tevens is stille opslag mogelijk. Het agrarisch bedrijf krijgt een op maat gemaakte bestemming die bij het bedrijf past. Er blijven twee bedrijfswoningen toegestaan. Dit is de nu al feitelijke situatie.

Toekomstige situatie Holendrechteweg 54a

De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter compensatie daarvan worden twee woningen gerealiseerd. Dat betekent dat de bestemming “Bedrijf” komt te vervallen. De bestaande woning Holendrechteweg 54a krijgt een bestemming ‘Wonen’. Daarnaast komt er een bestemming ‘Wonen’ op de gronden waar twee nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Het bouwplan betreft de bouw van twee met ondergeschikte aanbouwen geschakelde woningen met de uitstraling en materialisering van een schuur.

De schuurwoningen komen achter op het perceel te liggen buiten de kernzones van op het perceel gelegen waterkeringen. Vanwege het Amstelscheg gebied en het behoud van zichtlijnen en verbetering landschappelijk inpassing is gekozen voor twee woningen met ieder een maximaal inhoud van 750 m³ en een goothoogte van maximaal 5,5 meter (gemeten vanaf het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld).

2.2 Locatie activiteit

Ligging

De locaties Holendrechteweg 53a, 54 en 54a zijn ten zuiden van de kern Ouderkerk aan de Amstel en ten zuiden van de Rijksweg A9 gelegen. Het gebied maakt onderdeel uit van de Ouderkerkplas en omgeving dat doorsneden wordt door de Rijksweg A9.

Huidige situatie locatie Holendrechteweg 53a/54

In de huidige situatie is op deze locatie sprake van een agrarisch op natuur georiënteerd bedrijf en een audioproductiebedrijf. Het betreffende agrarisch bedrijf heeft zich meer en meer toegelegd op het onderhoud en beheer van het Landje van Geijssel. Hierdoor is niet direct meer sprake van een puur agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit natuurbeheer, maar eerder andersom; een natuurbeheer en onderhoudsbedrijf met agrarische nevenactiviteiten. Met de koeien van het bedrijf wordt o.a. het Landje van Geijssel onderhouden. De koeien betreffen geen melkkoeien, maar vlees en zoogvee. Het hoofddoel van dit vee is het onderhoud en beheer van het land, de nevenproducten zijn de kalveren en de afvoer van vleesvee voor consumptie.

Naast het natuur/agrarisch bedrijf is studio Peggy51 op de locatie gevestigd. Dit bedrijf betreft een audioproductiebedrijf waar opnames gemaakt kunnen worden door muzikanten en bands. Naast opnames worden er ook audio-opnames gemixt en gemasterd. De studio bevindt zich in één gebouw op het perceel. Evenals het agrarische bedrijf is ook het audioproductiebedrijf vergund.

Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Holendrechteweg 53a en 54).

Huidige situatie locatie Holendrechteweg 54a

Op de locatie Holendrechteweg 54a is in de huidige situatie een autoschadeherstelbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter op het perceel aan de rechterzijde van de bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 350m². Een deel hiervan is ingericht als autospuiterij. Het voorterrein van het projectgebied wordt momenteel gebruikt als (moes)tuin. Hier bevindt zich ook een kleine kas. De bedrijfswoning is uitgevoerd in één bouwlaag met een kap.

3. EFFECTEN OP HET MILIEU

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke 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 reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het perceel heeft een oppervlak van circa 9.000 m ² . In de toekomstige situatie is er één bedrijfspand toegestaan en 5 woningen, waaronder 2 bedrijfswoningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in de het buitengebied van de gemeente. Op dit moment kent het plangebied ook een agrarische bestemming en de bestemming 'Bedrijf'. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede de op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Verkeer:</u> Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren. Voor de 2 nieuwe woningen geldt dat zij een beperkte, verkeersaantrekkende werking hebben (circa 16 verkeersbewegingen per etmaal in vergelijking met een autoschadeherstelbedrijf. Een dergelijk bedrijf heeft een grotere verkeersaantrekkende werking dan 2 woningen. <u>Parkeren:</u> De nieuwe woonpercelen zijn voldoende groot om de parkeerdruk per woning op te vangen. <u>Luchtkwaliteit:</u> Er vinden feitelijk gezien geen veranderingen plaats ter plaatse van het agrarisch bedrijf en het audioproductiebedrijf aan de Holendrechteweg 53a/54. Voor deze locatie wordt enkel de bestemmingsplansystematiek gewijzigd. Daarom hoeft alleen ten aanzien van de twee aan de Holendrechteweg 54a te worden onderzocht in hoeverre in betekenende mate wordt bijgedragen aan luchtverontreiniging. De realisatie van een tweetal woningen betreft een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Daarom kan op voorhand worden geconcludeerd dat geen sprake is van in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. De NIBM-tool kan daarom buiten toepassing blijven. <u>Milieuzonering:</u> Ten aanzien van het agrarisch bedrijf verandert er feitelijk niets. Een gedeelte van het perceel wordt bestemd tot bedrijf (audioproductiebedrijf) en een gedeelte van het bedrijf wordt aangeduid als natuurbeheer. De afstand tussen de veehouderij en het audioproductiebedrijf blijft minimaal gelijk. De uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de veehouderij kan immers niet plaatsvinden op het gedeelte met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurbeheer'. Nieuwbouw ten behoeve van andere agrarische functies dan dierenverblijven is wel mogelijk. De Wet geurhinder en veehouderij is in dit geval relevant voor alle ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	In de Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven dat voor alle dieren een vaste afstand aangehouden dient te worden en voor een groot deel van de dieren ook een geurremissiefactor van belang is. In dit geval is sprake van zoogkoeien met bijbehorend jongvee. Voor deze dieren is geen emissiefactor vastgesteld, waardoor enkel de afstand van belang is. In dit geval worden er drie geurgevoelige objecten gerealiseerd (twee woningen en een audioproductiebedrijf), waarvan één (het audioproductiebedrijf) voorheen onderdeel uitmaakte van de veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij is bedoeld voor veehouderijbedrijven. Deze bedrijven dienen te voldoen aan de afstanden en emissies die zijn vastgesteld in de Wet. Dat betekent dat voor deze veehouderij een afstand aangehouden dient te worden van 50 meter (buitengebied) ten opzichte van geurgevoelige objecten. Omdat in dit geval sprake is van een bestaande situatie (vanuit de veehouderij), gelden er geen restricties voor het bedrijf. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat (de omgekeerde werking), daarnaast mogen zij een veehouderijbedrijf niet belemmeren in hun ontwikkeling. De afstand is daarom voor nieuwe ruimtelijke (gevoelige) ontwikkelingen ook van belang. Omdat het audioproductiebedrijf in eerste instantie onderdeel was van de veehouderijbedrijf, geldt hiervoor een andere afstand (25 meter van buitenzijde gevoelig object tot buitenmuur stal), tenzij sprake is van een bestaande situatie met betrekking tot een kortere afstand. Wanneer sprake is van een bestaande situatie met een kortere afstand, mag het veehouderijbedrijf het aantal dieren binnen deze afstand niet vergroten en mogen er geen stallen worden gebouwd. Door een zone op te nemen die past bij de bedrijfsvoering van het bedrijf en het vastleggen van het aantal dieren binnen deze zone, kan gesteld worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de woningen geldt dat deze geen belemmering kunnen vormen, doordat er reeds een geurgevoelig object tussen de veehouderij en de woningen is gelegen. Door de zone op het veehouderijbedrijf te handhaven, wordt voldaan aan de afstand van 50 meter ten opzichte van de woningen. Ook hiervoor geldt dat voldaan wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij. In de directe omgeving zijn nog enkele veehouderijbedrijven meer gelegen. Deze liggen echter op een afstand van meer dan 180 meter, waardoor voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en sprake is van een goede ruimtelijke ordening (de veehouderijbedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkeling). Tenslotte is op Holendrechteweg 58 een scheepsbouw en –reparatiebedrijf (smederij van Leeuwen) gelegen. De afstand van dit bedrijf tot aan de nieuw te realiseren woningen bedraagt circa 76 meter. Conform de richtafstandentabel van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) dient hiervoor een afstand aangehouden te worden van 50 meter (houten sloepen). Aan deze afstand wordt voldaan waardoor gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen belemmering oplevert voor omliggende functies en tevens gesteld kan worden dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Bodem</u>: Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen. <u>Water</u>: Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen. De woningen worden gebouwd buiten de twee bestaande waterkeringen (kernzone). Voor de bouw van de woningen is een Watervergunning noodzakelijk. <u>Geluid</u>: Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen. <u>Flora en Fauna</u>: Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

3.2 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Holendrechteweg 53a/54 In de huidige situatie is op deze locatie sprake van een agrarisch op natuur georiënteerd bedrijf en een audioproductiebedrijf. Het betreffende agrarisch bedrijf heeft zich meer en meer toegelegd op het onderhoud en beheer van het Landje van Geijssel. Hierdoor is niet direct meer sprake van een puur agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit natuurbeheer, maar eerder andersom; een natuurbeheer en onderhoudsbedrijf met agrarische nevenactiviteiten. Met de koeien van het bedrijf wordt o.a. het Landje van Geijssel onderhouden. De koeien betreffen geen melkkoeien, maar vlees en zoogvee. Het hoofddoel van dit vee is het onderhoud en beheer van het land, de nevenproducten zijn de kalveren en de afvoer van vleesvee voor consumptie. Naast het natuur/agrarisch bedrijf is studio Peggy51 op de locatie gevestigd. Dit bedrijf betreft een audioproductiebedrijf waar opnames gemaakt kunnen worden door muzikanten en bands. Naast opnames worden er ook audio-opnames gemixt en gemasterd. De studio bevindt zich in één gebouw op het perceel. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Holendrechteweg 53a en 54). Holendrechteweg 54a Op de locatie Holendrechteweg 54a is in de huidige situatie een autoschadeherstelbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter op het perceel aan de rechterzijde van de bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 350m². Een deel hiervan is ingericht als autospuiterij. Het voorterrein van het projectgebied wordt momenteel gebruikt als (moes)tuin. Hier bevindt zich ook een kleine kas. De bedrijfswoning is uitgevoerd in één bouwlaag met een kap.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen	N.v.t.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
van het gebied	
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 450 meter ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op ruim 2 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Uit het stikstofonderzoek blijkt daarnaast dat het plan niet zorgt voor een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Niet aan de orde. <u>Cultuurhistorie:</u> De realisatie van de beide woningen heeft een positief effect op de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden doordat bedrijfsgebouwen worden gesloopt en daardoor de visuele hinder komt te vervallen. De woningen worden op de plek gerealiseerd waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. Tevens is het oppervlakte aan bebouwing minder dan in de huidige situatie. De landschappelijke en cultuurhistorische structuur wordt hierdoor niet verstoord. Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief zijn de gewenste woningen acceptabel op de locatie Holendrechteweg 54a. <u>Archeologie:</u> De gemeente Ouder-Amstel heeft het archeologiebeleid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord doormiddel van een aanduiding (archeologische verwachtingswaarde). Deze aanduiding is niet op de initiatieflocatie gelegen, waardoor het initiatief geen archeologische waarden zal schaden. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de sloop- en aanlegfase mogelijk. Tijdens de sloop- en aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn zoals aangegeven tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan Hollandrechteweg 53a/54/54a te Ouderkerk aan de Amstel geen milieueffectrapportage wordt vereist.

