



Het Oosterland Mijdsrecht

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

info@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

project Het Oosterland Mijdrecht, milieu onderzoeken
projectnummer 221298
projectleider Juul Osinga

datum 7 december 2023
referentie 221298_AdB_RAP_1349_v5

opdrachtgever Kavel Vastgoed III
postadres Postbus 1927
2280 DX Rijswijk
contactpersoon J. Vonk

versie 5
auteur Juul Osinga
gecontroleerd Rianne Arendsen



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Toetsingskader	1
1.3	Leeswijzer	1
2	Kenmerken project	2
2.1	Het Oosterland	2
2.2	Kenmerken omgeving	2
2.3	Huidige situatie plangebied	3
3	Procedurele en inhoudelijke aspecten (vormvrije) m.e.r. beoordeling	5
3.1	Wet- en regelgeving	5
3.2	Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen	6
3.3	Procedure en betrokken partijen	7
4	De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	8
4.1	De plaats en kenmerken van het project	8
4.2	Kenmerken van het potentiële effect	10
4.2.1	Archeologie en cultuurhistorie	11
4.2.2	Bodem	12
4.2.3	Bedrijven en milieuzonering	13
4.2.4	Externe veiligheid	14
4.2.5	Geluid	15
4.2.6	Geur (veehouderijen)	16
4.2.7	Luchtkwaliteit	17
4.2.8	Flora en Fauna	18
4.2.9	Water	21
4.2.10	Verkeer en parkeren	22
4.3	Samenvatting milieueffecten	23
5	Beoordeling van de effecten en conclusies	24
5.1	Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten	24
5.2	Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	24



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het glastuinbouwgebied aan de westzijde van Mijdrecht is het voornemen om te komen tot een nieuw woongebied, Het Oosterland geheten. Het plan is om een nieuw duurzaam woongebied te ontwikkelen voor maximaal 830 woningen. Aanvullend aan het woonprogramma is een beperkte horecavoorziening in het plan opgenomen. De concept verkaveling van het plan is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1.1: Concept verkaveling uit gebiedsvisie (bron: Gebiedsvisie Het Oosterland, augustus 2022)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Daarbij dient onderbouwd te worden dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aan geldende wet- en regelgeving.

1.2 Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Deze aanmeldnotitie betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag (Gemeente De Ronde Venen) kan besluiten of het mogelijk maken van de ontwikkeling al dan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (waaronder het opstellen van een milieueffectrapportage).

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de kenmerken van het project omschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 4 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 5 worden de conclusies van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



2 Kenmerken project

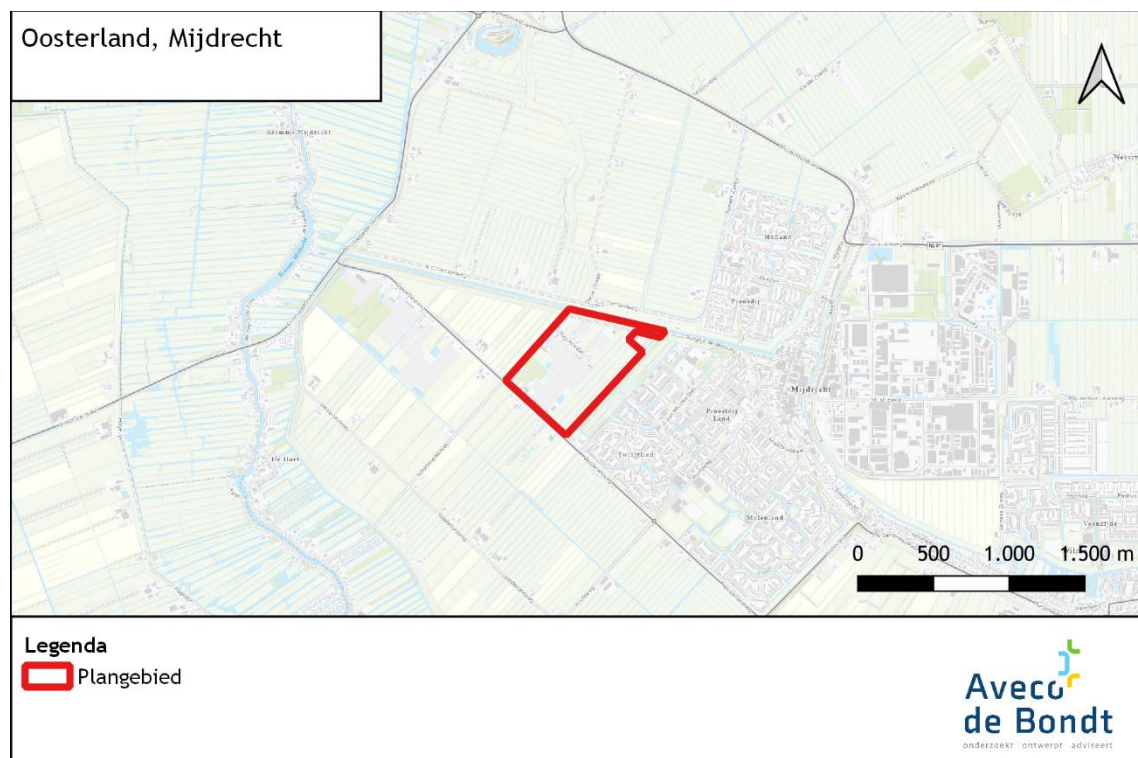
2.1 Het Oosterland

Ten westen van het dorp Mijdrecht ligt een glastuinbouwconcentratiegebied dat al enige tijd niet meer volledig als zodanig functioneert, daarom denkt de gemeente in samenspraak met de bewoners en gebruikers al enkele jaren na over herontwikkeling van het gebied. Het gebied betreft de directe zone rondom de Tuinderslaan en wordt begrensd door de Kerkvaart ten noorden, de Tuinderlaan ten westen, het Wickelhofpark ten oosten en de Oosterlandweg ten zuiden. De ambitie is om voor verschillende doelgroepen woningen te realiseren in een landschappelijke structuur die bestaande en historische waarden in het gebied versterken. Het plan bestaat uit maximaal 830 woningen in verschillende stijlen en prijscategorieën. Er komen vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen, rug-aan-rugwoningen en appartementen. Gestreefd wordt naar het terugdringen van energieverbruik, gebruik van duurzaam opgewekte energie en vergroting van het duurzaamheidsbewustzijn onder de bewoners. Het historische landschap van de droogmakerij vormt de basis. Met het introduceren van een nieuwe groenblauwe ecologische structuur wordt een forse bijdrage geleverd aan een gezond microklimaat voor mens en dier en aan de beleving van deze duurzame gebiedsontwikkeling. Dit zorgt voor een zo hoog mogelijke kwaliteit en een sterke cohesie.

2.2 Kenmerken omgeving

De omgeving van het plangebied laat zich als volgt kenmerken:

- Ten oosten van het plangebied ligt het Wickelhofpark, met daarachter de bebouwde kom van Mijdrecht.
- Ten noorden, westen en zuiden van het plangebied ligt buitengebied, dat gekenmerkt wordt door agrarisch gebruik (akkerbouw, grondgebonden veehouderijen en glastuinbouw) en verspreid liggende bebouwing (m.n. woningen en incidenteel bedrijvigheid).

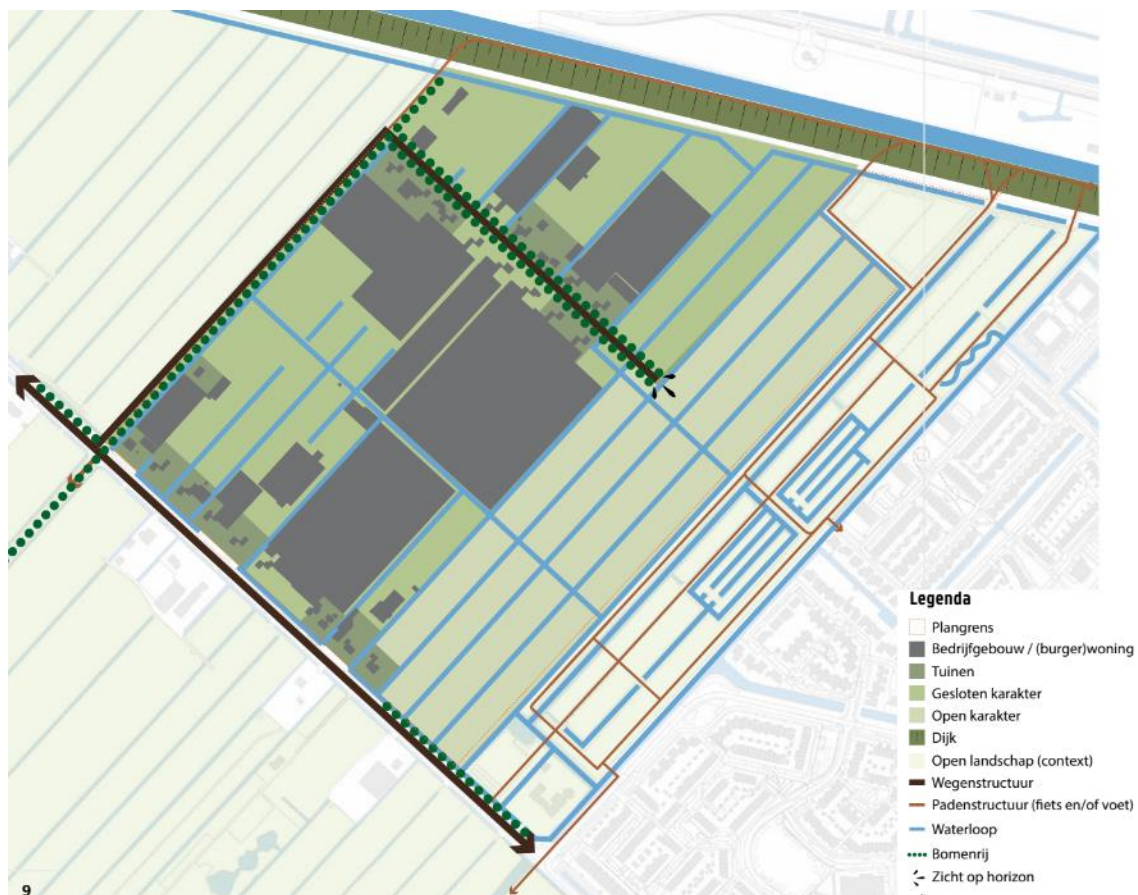


Figuur 2.1: Regionale topografische kaart

2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied deels bebouwd, waarbij bebouwing met name kassen betreft en verspreid liggende woningen en andere bedrijvigheid. Daarnaast is een deel van het plangebied onbebouwd en voor agrarische doeleinden in gebruik. In het plangebied zijn een aantal watergangen aanwezig. Aan de zuidkant van het plangebied is een ontsluitingsweg aanwezig. Ten westen is een doodlopende weg (Tuinderslaan) aanwezig die de woningen en bedrijven centraal in het plangebied ontsluit.

In de volgende figuur is de ruimtelijk-landschappelijke structuur van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.2: Ruimtelijk-landschappelijke structuur in de huidige situatie (bron: Gebiedsvisie Het Oosterland, augustus 2022)



In de volgende figuur is een recente luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het plangebied is globaal aangeduid op deze figuur en heeft een oppervlak van circa 40 hectare. Het daadwerkelijke plangebied zal kleiner zijn dan deze begrenzing, aangezien een deel van de aanwezige functies blijven bestaan.



Figuur 2.3: Luchtfoto plangebied



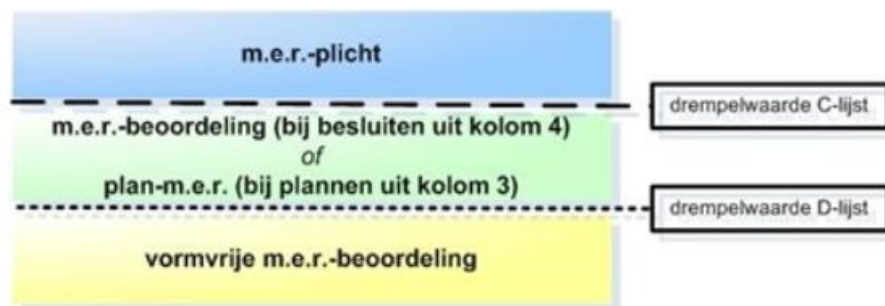
3 Procedurele en inhoudelijke aspecten (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

3.1 Wet- en regelgeving

De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 3.1 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van:

- een directe m.e.r.-plicht of
- een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht of
- een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht



Figuur 3.1: Schema m.e.r.-toets

Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht:

- m.e.r.-plicht: voor activiteiten die zijn opgenomen op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde daarvan overschrijden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen. Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapportage worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.
- m.e.r.-beoordelingsplicht of plan-m.e.r.: voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde overschrijden geldt de (formele) m.e.r. beoordelingsplicht. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan (kolom 3), dan geldt altijd en direct de plan-m.e.r.
- vormvrije m.e.r.-beoordeling: voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. maar niet de drempelwaarde overschrijden geldt de (vormvrije) m.e.r. beoordelingsplicht. De procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie is nagenoeg gelijk aan de (formele) m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage) al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in 'bijlage III van de Europese MER richtlijn'. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.



3.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

Is er sprake van een plan of een besluit?

Onderhavig plan voorziet in de wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan komt zowel voor in kolom 3 (plan) als kolom 4 (besluit) van het Besluit m.e.r. In deze situatie betreft het bestemmingsplan een besluit, volgens kolom 4, omdat na vaststelling van het bestemmingsplan geen m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit meer nodig is om de activiteiten te realiseren.

Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis daarvan is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Op basis van het onderzoek naar flora en fauna (soortenbescherming en gebiedsbescherming) blijkt dat het opstellen van een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming niet benodigd is (zie hoofdstuk 4.2). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Utrecht heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt derhalve niet tot m.e.r.-plicht.

Is er sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit m.e.r. het toetsingskader.

Toetsing aan D-lijst

De beoogde ontwikkeling komt voor als activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie Tabel 3.1).

Tabel 3.1: D-lijst, bijlage, besluit Milieueffectrapportage

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2	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.

De drempelwaarden in kolom 2 wordt niet overschreden:

- Het plangebied heeft een oppervlak van circa 40 hectare, dit is minder dan de drempelwaarde van 100 hectare.
- Er worden maximaal 830 woningen gerealiseerd, dit is minder dan de drempelwaarde van 2.000 woningen.
- Er is behoudens één beperkte horecavoorziening geen sprake van realisatie van bedrijfsvloeroppervlakte. De drempelwaarde van 200.000m² bedrijfsvloeroppervlakte wordt dus niet overschreden.

Er is derhalve geen sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht.



Is er sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Het onderhavige plan komt als activiteit voor in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden in kolom 2 worden niet overschreden, maar het te nemen besluit (het bestemmingsplan) komt voor in zowel kolom 3 als 4. Het bestemmingsplan is, zoals eerder omschreven, te beschouwen als een 'besluit' in de zin van het Besluit m.e.r.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. 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. De (vormvrije) m.e.r. beoordeling wordt aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

3.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Kavel Vastgoed III is de initiatiefnemers van onderhavig plan. Gemeente De Ronde Venen treedt op als bevoegd gezag. De gemeente moet immers een bestemmingsplan vaststellen om dit plan mogelijk te maken.

Procedure

De initiatiefnemer deelt aan het bevoegd gezag mede dat zij voornemens is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit te realiseren. Dit doet de initiatiefnemer in deze aanmeldingsnotitie waarin zij de benodigde informatie opneemt op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit kan nemen over de noodzakelijkheid tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: de vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het bestemmingsplan.



4 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag (gemeente Rijswijk) om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De beoordeling dient te worden uitgevoerd op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten

4.1 De plaats en kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang van het project;
- B. de cumulatie met andere projecten;
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- D. de productie van afvalstoffen;
- E. verontreiniging en hinder;
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- H. het bestaande grondgebruik,
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied,
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - natuurreervaten en -parken
 - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang



Ad A. de omvang van het project

Zoals omschreven in hoofdstuk 2 voorziet het project in de realisatie van een nieuwe woonwijk met maximaal 830 woningen en een beperkte horecavoorziening. Het plangebied beslaat een oppervlak van circa 40 hectare.

Ad B. cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

Ad C. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen worden niet op aardgas aangesloten en moeten voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Ad D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalstoffen afkomstig van woningen en de aanwezige horecavoorziening. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

Ad E. verontreiniging en hinder

In het kader van de sloop, tijdens het bouw- en woonrijp maken en bij de bouw van de woningen kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden. In paragraaf 4.2 zijn eventuele milieugevolgen nader in beeld gebracht en worden de effecten in meer detail beoordeeld.

Ad F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van woningen en een beperkte horecavoorziening betreft geen risicovolle inrichting. In de omgeving zijn, behoudens een opslag en verkooppunt voor vuurwerk, ook geen relevante bronnen voor externe veiligheid. In paragraaf 4.2.4 wordt verder ingegaan op het aspect externe veiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 4.2.9 wordt hier verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

Ad G. risico's voor menselijke gezondheid

Onderhavig plan heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.



Ad H. het bestaande grondgebruik

Zoals omschreven in hoofdstuk 2 betreft het bestaande grondgebruik in het plangebied met name (glas)tuinbouw. In het gebied zijn naast glastuinbouwbedrijven ook een tuinentrum, garages, caravanstalling, rouwcentrum en een biomassacentrale aanwezig met er tussendoor (bedrijfs)woningen. Het plangebied kent volgens het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied-West' verschillende enkelbestemmingen. Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast komen de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf', 'Detailhandel' en 'Water' voor.

Ad I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied ligt op het grensvlak van stedelijk gebied (ten oosten) en landelijk gebied (ten zuiden, westen en noorden). Binnen het plangebied staan voornamelijk kassen. In de directe omgeving zijn ook bedrijven, (bedrijfs)woningen en graslanden (voor agrarische doeleinden) aanwezig. In het plangebied staan ongeveer 40 bomen. Het betreft voornamelijk Knotwilgen. De overige struiken en planten zijn voornamelijk wildgroei van wilgen en gekweekte tuinplanten. De bermen in het plangebied zijn zeer divers, maar voornamelijk begroeid met verschillende kruiden zoals Fluitenkruid en brandnetels die enkele keren per jaar worden gemaaid. Binnen het plangebied zijn diverse sloten en plassen aanwezig. De meeste sloten zijn verbonden met doorgaand water. In de sloten zijn minimaal waterplanten aanwezig. Het plangebied en de omgeving hebben geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen. Het beoogde plan voorziet in een nieuwe groen-blauwe structuur. Deze nieuwe groenstructuur biedt de mogelijkheid om het buitengebied naar binnen te trekken en zal aansluiten op het Wickelhofpark en de Doctor J. van der Haarlaan. In paragraaf 4.2.8 is nader ingegaan op de (potentieel) aanwezige natuurwaarden.

Ad J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of een grondwaterbeschermingsgebied zoals vermeld in de Provinciale omgevingsverordening Utrecht. Het plangebied maakt ook geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) ligt op een afstand van circa 4 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNN gebied bevindt zich op een afstand van meer dan 1.000 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar sprake is van een overschrijding van de Europese normen voor luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.2.7). In het plangebied is een archeologische verwachting aanwezig, hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.2.1.

4.2 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn onder paragraaf 4.1 (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven.



4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Potentiële effecten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn met name gerelateerd aan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden en aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Archeologisch Bureauonderzoek Tuinderslaan Mijdrecht, De Steekproef, juni 2022;

Huidige situatie

Mijdrecht is een ontginningsdorp dat is ontstaan in de late middeleeuwen door 'cope-ontginning' (langgerekte ontginningskavels haaks op een ontginningsas). Het plangebied bestaat in het begin van de 18^e eeuw nog volledig uit water met her en der een restant van een legakker. In 1864 is de polder ter hoogte van het plangebied drooggelegd. Gaandeweg wordt het plangebied in gebruik genomen door o.a. boerderijen en later kassen. Vanaf het jaar 2000 neemt de inrichting van het gebied de huidige vormen aan.

Het plangebied kent volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied-West' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5'. Voor deze gronden geldt een vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek wanneer geen sprake is van heiwerkzaamheden, niet dieper wordt gegraven dan 30 centimeter over een oppervlakte van 2.000 m².

Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat binnen de grenzen van het plangebied geen archeologische waarden bekend zijn.

Voor het plangebied geldt een verwachting voor archeologische waarden op twee niveaus:

- Het diepste niveau is de top van het pleistocene oppervlak op -12 tot -8 meter NAP (3 tot 7 meter onder maaiveld). In de top van het dekzand kunnen resten uit het mesolithicum bewaard zijn gebleven bestaande uit onder andere bewerkt vuursteen en grondsporen zoals haardkuilen.
- Het tweede niveau begint al vanaf het maaiveld. Hier kunnen kreekafzettingen aanwezig zijn, waarbij met name de getij-inversieruggen aantrekkelijke vestigingsplaatsen waren in het neolithicum. Het kan gaan om resten van nederzettingen. Indicatoren hiervan kunnen bestaan uit scherven aardewerk, bot en bewerkt vuursteen. Ook kunnen grondsporen (zoals paalgaten) worden aangetroffen of bewoningslagen. Omdat resten op dit niveau al vanaf het maaiveld kunnen voorkomen, kunnen deze zijn verstoord door de bouw van huizen en kassen en de perceelsloten en eventuele grondbewerking in het gebied.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen of structuren aanwezig.

Effecten ontwikkeling op archeologie en cultuurhistorie

Gelet op de archeologische verwachtingswaarde in het plangebied is verstoring van archeologische waarden mogelijk. In het geldende en nieuwe bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde landbodems categorie 5' opgenomen ter bescherming van mogelijke waarden. Deze regeling ziet er op toe dat onevenredige verstoring van archeologische waarden wordt voorkomen. Belangrijke nadelige effecten op archeologie als gevolg van de ontwikkelingen zijn daarmee uitgesloten.

Cultuurhistorische waardevolle elementen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Van aantasting is dus geen sprake. Belangrijke nadelige effecten op cultuurhistorie als gevolg van de ontwikkelingen zijn uitgesloten.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen leiden niet tot een negatief effect op eventueel aanwezige archeologische waarden en cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan.



4.2.2 Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van bodem zijn niet te verwachten. Er wordt geen activiteit mogelijk gemaakt die een mogelijk bodemrisico met zich meebrengt.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Verkennend bodemonderzoek incl. asbest plangebied Het Oosterland, gebied Tuinderslaan te Mijdrecht, Grondslag, 4 februari 2022;
- Verkennend waterbodemonderzoek plangebied Oosterland (gebied rond Tuinderslaan te Mijdrecht), Grondslag, 21 januari 2022;
- Aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek Oosterlandweg 16a te Mijdrecht, Grondslag, 5 mei 2022;
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek plangebied Het Oosterland te Mijdrecht kavels tussen de Tuinderslaan en het Wickelhofpark, Grondslag, 6 mei 2022;
- Verkennend waterbodemonderzoek plangebied Het Oosterland te Mijdrecht watergangen tussen de Tuinderslaan en het Wickelhofpark, Grondslag, 6 mei 2022.

Huidige situatie

De (water)bodemkwaliteit binnen het plangebied is in diverse bodemonderzoeken in beeld gebracht. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond voornamelijk licht verontreinigd is en in de ondergrond geen noemenswaardige verontreinigingen aanwezig zijn. Een aantal deellocaties zijn nader onderzocht omdat de bodemkwaliteit hier afwijkt van het algemene beeld. Hierbij is geen verontreiniging aangetroffen die zich laat kwalificeren als een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals omschreven in de Wet Bodembescherming.

In grondwater zijn naast lichte verhogingen ook matige en sterke verhogingen vastgesteld. Verontreiniging met nikkel in het grondwater kan gekwalificeerd worden als een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals omschreven in de Wet Bodembescherming.

De kwaliteit van de sliblaag in de watergangen binnen het onderzoeksgebied is vastgelegd en geeft geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Effecten ontwikkeling op bodem

De activiteiten die worden mogelijk gemaakt door de ontwikkeling veroorzaken op zichzelf geen risico voor de kwaliteit van de bodem, de functie wonen wordt niet als een bodembedreigende activiteit beschouwd. Vanuit dit perspectief is dan ook geen aanleiding om belangrijke negatieve effecten op het milieu te verwachten.

De bodemkwaliteit binnen het plangebied is in grote lijnen geschikt voor het toekomstig gebruik als woongebied. Plaatselijk levert de bodemkwaliteit wel aandachtspunten op voor de realisatie van de ontwikkeling en het verkrijgen van een omgevingsvergunning bouwen. Zo is plaatselijk nog vervolgonderzoek en mogelijk bodemsanering nodig. De milieuhygienische kwaliteit van de bodem vormt echter geen risico voor de beoogde woonfunctie in het plangebied. De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen plaatselijk zelfs een bijdrage leveren aan het verbeteren van de milieuhygienische bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit vormt dan ook geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen leiden niet tot een negatief effect op de milieuhygienische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan.



4.2.3 Bedrijven en milieuzonering

Potentiële effecten ten aanzien van bedrijven en milieuzonering zijn met name gerelateerd aan de realisatie van milieubelastende activiteiten en de beoordeling of er voldoende afstand is tussen milieuhindergevoelige bestemmingen en milieubelastende activiteiten.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Quick-scan milieuzonering, Aveco de Bondt BV, 221298, december 2023;

Huidige situatie

Binnen het plangebied bevindt zich in de huidige situatie met name glastuinbouw. Verder zijn enkele andere bedrijven (tot max milieucategorie 3.1) en (bedrijfs)woningen aanwezig, een deel daarvan blijft aanwezig. De omgeving buiten het plangebied laat zich als volgt kenmerken:

- Ten zuiden, westen en noorden ligt polderlandschap met hoofdzakelijk agrarisch gebruik. Het agrarisch gebruik betreft zowel glastuinbouw, veehouderijen als landbouw. Verspreid in het polderlandschap komen plaatselijk woningen en bedrijven (tot max milieucategorie 3.1) voor.
- Ten oosten ligt het dorp Mijdrecht, dat hoofdzakelijk uit woongebied bestaat.

Het plangebied zal in de huidige situatie als een gemengd gebied beschouwd kunnen worden.

Effecten ontwikkeling op bedrijven en milieuzonering

De effecten van de ontwikkeling op bedrijven en milieuzonering wordt beschouwd vanuit de interne en externe werking. De interne werking gaat om de vraag of de omgeving de nieuwe functie toelaat, de externe werking gaat uit van de vraag of de nieuwe functie in de omgeving past:

- Externe werking: Binnen het plangebied worden met name woningen gerealiseerd, woningen veroorzaken geen milieuhinder voor bestaande gevoelige functies in de omgeving. Daarnaast wordt een klein horecapunt ingepast. De horeca dient als milieucategorie 1 te worden beschouwd met een richtafstand van maximaal 10 meter tot een rustige woonwijk. Deze functie is dus prima inpasbaar zonder dat sprake is van onevenredige hinder op de omgeving.
- Interne werking: Binnen en buiten het plangebied zijn (agrarische) bedrijven aanwezig. Deze bedrijven veroorzaken milieuhinder. Uit de inventarisatie van bedrijven en de inschatting van hun bedrijfsvoering blijkt dat de richtafstand voor milieuhinder van een aantal bedrijven overlapt met het plangebied voor de nieuwe woonwijk. Wanneer er onvoldoende afstand is kan bij de toekomstige woningen niet gegarandeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en kan voor deze bedrijven niet gegarandeerd worden dat hun bedrijfsvoering voldoende beschermd is. Deze situaties zijn nader onderzocht. Hieruit blijkt dat de daadwerkelijke milieucontouren van de bedrijven afwijken van de indicatieve richtafstanden. De milieucontouren zijn veelal kleiner, waardoor minder snel sprake is van onderlinge hinder. In de planvorming is rekening gehouden met de aanwezige milieucontouren waardoor onderlinge hinder niet te verwachten is. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu of de bestaande bedrijven in en om het plangebied, die het opstellen van een volwaardige milieueffectrapportage rechtvaardigen, zijn dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en de omgeving.



4.2.4 Externe veiligheid

Potentiële effecten ten aanzien van externe veiligheid zijn met name gerelateerd aan de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van het gebied en/of de realisatie van risicovolle inrichtingen binnen het plan.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Quicksan externe veiligheid, Aveco de Bondt BV, 221298, mei 2022;

Huidige situatie

Voor het bepalen van de aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van het plangebied is de Signaleringskaart Externe Veiligheid (EV) geraadpleegd. Uit de Signaleringskaart EV blijkt het volgende:

- In de omgeving van het plangebied met name kleinschalige risicobronnen aanwezig zijn, die gereguleerd zijn via algemene regels uit bijvoorbeeld de Wet milieubeheer en/of het Activiteitenbesluit.
- Op grotere afstand, meer dan 1.000 meter vanaf het plangebied, zijn wel risicobronnen (inrichtingen) aanwezig die gereguleerd zijn via wetgeving over externe veiligheid.
- Binnen het plangebied bevindt zich een vuurwerkopslag en verkooppunt ter plaatse van Tuincentrum de Huifkar.

Effecten ontwikkeling op externe veiligheid

Woningen worden niet beschouwd als risicobron voor externe veiligheid. De ontwikkeling van de woonwijk opzichzelf heeft, vanuit het perspectief van externe veiligheid, dus geen belangrijke nadelige gevolgen op het milieu. Woningen zijn wel gevoelig voor risicobronnen. De kleinschalige risicobronnen in en rondom het plangebied hebben naar aard en omvang geen invloed op de te realiseren woningen binnen het plangebied. De risicobronnen die op grotere afstand zijn gelegen, hebben gelet op de afstand geen invloed op de te realiseren woningen binnen het plangebied. Binnen het plangebied is tot slot een vuurwerkopslag en verkooppunt aanwezig, deze brengt zeer lokaal kleine beperkingen met zich mee. Daarmee kan rekening worden gehouden door de woningen op voldoende afstand te bouwen. Vanuit het perspectief van externe veiligheid zijn er kortom geen nadelige gevolgen te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en de omgeving.



4.2.5 Geluid

Potentiële effecten ten aanzien van geluid zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen dat het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de geluidsbelasting op de te realiseren woningen in beschouwing te worden genomen.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Onderzoek wegverkeerslawaaai Het Oosterland te Mijdrecht, Peutz, april 2023;

Huidige situatie

In de huidige situatie vormen wegverkeer en luchtverkeerslawaaai de belangrijkste bronnen voor geluidhinder. Vanuit het perspectief van wegverkeerslawaaai vormen de omliggende wegen (Oosterlandweg, Schattekerkerweg en Tuinderslaan) de meest relevante bronnen. Vanuit het perspectief van luchtverkeerslawaaai is relevant dat het plangebied is gelegen buiten de LIB-zones van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol.

Effecten ontwikkeling op geluid

Het bestemmingsplan maakt nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen) mogelijk en een nieuwe ontsluitingsweg die aansluit op de Oosterlandweg. Daarnaast zijn bestaande woningen aanwezig die behouden blijven in het nieuwe plan. Door Goudappel is verkeersonderzoek gedaan waarmee de verkeersintensiteiten ten behoeve van het onderzoek naar wegverkeerslawaaai zijn bepaald. Uit de rekenresultaten naar wegverkeerslawaaai blijkt dat vanwege de Oosterlandweg, de Schattekerkerweg en de nieuwe ontsluitingsweg sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde op de aangrenzende bouwvlakken van het woongebied. De gecumuleerde geluidsbelasting van alle bronnen bedraagt tot 61 dB. Gegeven de berekende geluidbelasting is, ook in cumulatie met luchtvaartlawaaai, ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat. Wel dienen hogere waarden vastgesteld te worden voor de woningen in het bouwplan. Dit vormt echter geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.



4.2.6 Geur (veehouderijen)

Potentiële effecten ten aanzien van geur zijn met name gerelateerd aan de realisatie van bronnen die geuremissie veroorzaken. Daarnaast dient de geursituatie in het gebied in beschouwing te worden genomen.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Geuronderzoek voor de ontwikkeling Het Oosterland te Mijdrecht, G&O Consult, september 2022.

Huidige situatie

Binnen het plangebied zijn geen agrarische activiteiten aanwezig die een significante geuremissie veroorzaken. Buiten het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig die onder het werkingsgebied van de Wet geurhinder veehouderijen vallen. Deze agrarische bedrijven veroorzaken individueel en cumulatief geurhinder op de omgeving.

Effecten ontwikkeling op geur

Woningen veroorzaken geen relevante geuremissies op de omgeving. De kleinschalige horecavoorziening die in het plan is opgenomen zal naar aard en omvang een dusdanig beperkte geuremissie veroorzaken dat deze inpasbaar is in een omgeving met woningen. Negatieve effecten van de ontwikkeling zelf op het geurklimaat in de omgeving zijn dan ook niet aanwezig.

In de omgeving zijn wel diverse veehouderijen aanwezig. Beoordeeld is hoe de realisatie van nieuwe woningen zich verhoudt tot de geurhinder van omliggende veehouderijen. Uit de beoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ter plaatse van de planlocatie voldoet de voorgrond geurbelasting aan de norm. De maatgevende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet in hun belangen geschaad. Tevens wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
- Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de voor een goed woon- en leefklimaat;

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de planlocatie niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Er is dus geen sprake van belangrijke nadelige effecten voor het milieu of de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geur geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.



4.2.7 Luchtkwaliteit

Potentiële effecten ten aanzien van luchtkwaliteit zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de luchtkwaliteit in het gebied in beschouwing te worden genomen.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Notitie luchtkwaliteitsaspecten Het Oosterland te Mijdrecht, Peutz, maart 2023.

Huidige situatie

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied bedragen (op grond van de gegevens die binnen de NSL-monitoring beschikbaar zijn) voor het jaar 2020 13 µg/mg/m³ voor stikstofdioxide (NO₂), 16 µg/mg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 8 µg/mg/m³ fijnstof PM_{2,5}. De huidige luchtkwaliteit in het plangebied voldoet derhalve ruimschoots aan de van toepassing zijnde grenswaarden van afdeling 5.2 uit de Wet milieubeheer.

Effecten ontwikkeling op luchtkwaliteit

In de huidige situatie is reeds sprake van beïnvloeding van de luchtkwaliteit als gevolg van verkeersgeneratie van de aanwezige functies. Door de realisatie van het plan zal het verkeer van en naar het plangebied toenemen. Deze toename ten opzichte van de huidige situatie heeft mogelijk invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Een plan van maximaal 830 woningen valt ruimschoots binnen de in de Regeling NIBM aangewezen categorie woningbouw en de bijbehorende van toepassing zijnde bandbreedte (tot en met 1500 woningen in geval van één ontsluitingsweg en tot en met 3000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen). De bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit is derhalve niet in betekenende mate. Bovendien voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse reeds ruimschoots aan de van toepassing zijnde grenswaarden van afdeling 5.2 uit de Wet milieubeheer.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.



4.2.8 Flora en Fauna

Potentiële effecten ten aanzien van flora en fauna zijn met name gerelateerd aan soortenbescherming binnen en direct rondom het plangebied en gebiedsbescherming van natuurgebieden.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Oosterland te Mijdrecht, toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, mei 2022.
- Oosterland te Mijdrecht, Stikstofberekening in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, november 2023.

Huidige situatie

Onderzoek is uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een bronnenstudie en een veldbezoek. De resultaten zijn in de volgende figuur samengevat.

Beschermde, niet vrijgestelde soorten	Aangetroffen nabij het plangebied (literatuur en veldbezoek)	Mogelijk (incidenteel*) aanwezig in plangebied	Mogelijk essentieel leefgebied binnen het plangebied aanwezig
Planten	nee	nee	nee
Vissen	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	ja	ja
Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten	ja	ja	ja
Broedvogels met jaarrond beschermde nesten	ja	ja	ja
Grondgebonden zoogdieren	nee	nee	nee
Vleermuizen: verblijfplaats	nee	nee	nee
Vleermuizen: foerageergebied	ja	ja	nee
Vleermuizen: vliegroute	?	ja	ja
Overige beschermde fauna	ja	ja*	nee

Figuur 4.1: resultaten ecologisch onderzoek

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) ligt op een afstand van circa 4 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNN gebied bevindt zich op een afstand van meer dan 1.000 meter ten westen van het plangebied. In het plangebied zijn in de huidige situatie diverse functies aanwezig die stikstofemissie en -depositie veroorzaken op omliggende Natura 2000-gebieden.

In het plangebied zijn nauwelijks bomen aanwezig, enkel langs de Tuinderslaan (grotendeels buiten plangebied), langs de Schattekerkerweg (laanbeplanting) en her en der op een enkel perceel. De aanwezige houtopstanden vallen niet onder de regels van de Wet natuurbescherming maar onder de gemeentelijke regels. Geen van de bomen staat op de Lijst waardevolle bomen 2014 van de gemeente.



Effecten ontwikkeling op beschermde soorten

Door het plan kunnen verschillende negatieve effecten optreden in het plangebied. Deze mogelijke effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten tijdens de aanleg en effecten als gevolg van de aanwezigheid van de nieuwe situatie. Beoordeeld is welke effecten kunnen optreden op de te verwachten soortgroepen:

- Vissen: Er worden geen beschermde vissen verwacht in het plangebied. Voorafgaand aan het dempen van en de werkzaamheden aan de watergangen zal in het kader van de zorgplicht echter 'zorgvuldig' moeten worden gehandeld. Aanwezige vissen zullen hierbij worden verdreven of plaatselijk worden weggevangen en worden uitgezet in te behouden water. Gevoelige werkzaamheden zullen zoveel mogelijk buiten de gevoelige periode van voortplanting (april t/m juli) en overwintering (december t/m februari) plaatsvinden.
- Amfibieën: In het plangebied is potentieel geschikt landbiotoop voor Rugstreeppad aanwezig. Vanwege het vergraven van terreindelen, oevers is het mogelijk dat vaste rust- of verblijfplaatsen van de Rugstreeppad worden beschadigd, of vernield. Ook kunnen aanwezige dieren worden gedood. Het is derhalve noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soort. Als de soort aanwezig is zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de gevoelige perioden en zal vervangend leefgebied worden gecreëerd voor de Rugstreeppad. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'Activiteitenplan' deze maatregelen worden uitgewerkt. Teneinde de vestiging van overwinterende Rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.
- Vogels: Vogelnesten kunnen worden vernield bij ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals het rooien en kappen van struiken en bomen, het slopen van bebouwing, diverse graafwerkzaamheden of het verwijderen van de vegetatie-toplaag.
 - Soorten met niet-jaarrond beschermde nesten: Wanneer activiteiten buiten het broedseizoen plaatsvinden is geen sprake van verstoring.
 - 'Categorie 5'-soorten: Gezien de aanwezige biotopen in de nabijheid van het plangebied zullen de (mogelijk) aanwezige vogelsoorten die genoemd worden als 'categorie 5'-soort (Ekster, Boerenzwaluw, Spreeuw, Zwarte kraai, Kool- of Pimpelmees), kunnen uitwijken naar alternatief leefgebied. Er gelden geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die een jaarrond beschermde status van nesten van deze soorten rechtvaardigen. Overigens geldt ook voor deze soorten dat activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.
 - Soorten met jaarrond beschermde nesten: mogelijk zijn vaste rust- of verblijfsplaatsen aanwezig van de Huismus aanwezig. De nesten van deze soort zijn jaarrond beschermd. Het is derhalve noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soorten. Hierbij dient ook de naaste omgeving van het plangebied betrokken te worden. Als uit het vervolgonderzoek blijkt dat Huismus aanwezig is, dient alternatieve nestgelegenheid of vervangend leefgebied te worden aangeboden. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'Activiteitenplan' deze maatregelen worden uitgewerkt.

Voor het mogelijk incidentele gebruik van het plangebied door overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit de omgeving van het plangebied (Huismus, Sperwer, Kerkuil, Ransuil, Havik of Buizerd), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Vleermuizen:
 - Verblijfsplaatsen: In de bebouwing direct naast het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfsplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.



- Foerageergebied: Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.
Na realisatie van de plannen zal vanwege de ontwikkelde begroeiing en gerealiseerde bebouwing de beschutting toenemen en zal het terrein geschikt worden voor foeragerende vleermuizen.
- Vliegroutes: Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.
Er zijn diverse beschutte landschapslijnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig die in dezelfde richting lopen en als (alternatieve) vliegroute kunnen worden gebruikt.
- Overige fauna: Voor incidenteel aanwezige Ringslangen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege het ontbreken van de juiste Habitats in het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. Het plangebied biedt onder andere vanwege deze redenen geen essentieel leefgebied voor Ringslangen en de dieren kunnen gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

Op basis van de bevindingen van de quickscan zijn voor de meeste beschermde soorten negatieve effecten uitgesloten omdat verblijfsplaatsen en/of leefgebied ontbreekt, geen sprake is van verstoring of verstoring in de uitvoering eenvoudig voorkomen kan worden. Naar de rugstreeppad en huismus is aanvullend onderzoek in uitvoering. Gelet op het juridisch kader rondom soortenbescherming, dat is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb), zijn belangrijke negatieve effecten op deze soorten uit te sluiten. Zonder ontheffing Wnb is het niet toegestaan om deze soorten te verstoren. Indien het nodig is om een ontheffing Wnb te verkrijgen dan wordt een plan opgesteld waarin maatregelen worden opgenomen om negatieve effecten te voorkomen.

Effecten ontwikkeling op beschermde gebieden

Door de voorgenomen ingrepen gaat geen Natura 2000-gebied of NNN-gebied verloren. Effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied door externe invloeden van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling, zijn gezien de afstand en de tussenliggende elementen op voorhand uitgesloten. Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN-gebied optreden.

Het plan kan in de aanlegfase en gebruiksfase wel tot een hogere stikstofemissie leiden in vergelijking met de huidige situatie. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er, ten opzichte van de referentiesituatie, in de gebruiksfase en de aanlegfase geen sprake is van stikstofdepositie. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van stikstofdepositie zijn dus uitgesloten.

Effecten ontwikkeling op houtopstanden

Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter, waarbinnen de exacte verkaveling nog niet vastligt. Er is daarom nu niet concreet aan te geven of er bomen gekapt moeten worden en hoeveel. Mogelijk dat ten behoeve van de aansluitingen op de Schattekerkerweg en de Oosterlandweg enkele bomen moeten wijken. Er wordt te zijner tijd op basis van het uitgewerkte verkavelingsplan een beoordeling gemaakt van de te kappen houtopstanden. Gelet op de beperkte hoeveelheid bomen en de status van de bomen zijn belangrijke nadelige gevolgen uitgesloten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van Flora en Fauna (soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden) geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.



4.2.9 Water

Potentiële effecten ten aanzien van water betreffen met name de waterkwaliteit, noodzaak tot waterberging, behandeling van regen- en afvalwater, etc.

Geraadpleegde informatie/onderzoeken

- Waterhuishoudkundig plan Het Oosterland, Sweco, augustus 2022.

Huidige situatie

Het maaiveld van het plangebied ligt tussen de NAP -5,50 m en de NAP -4,30m. De bestaande percelen rond de Tuinderslaan liggen tussen de NAP -4,80 m en de NAP -4,30 m. De percelen aan de Oosterland weg liggen rond de NAP -4,80 m. Het peilgebied van het Oosterland heeft in de praktijk een waterpeil VAN NAP -5,70 m.

De ondiepe bodem bestaat grotendeels uit klei. Op enkele plekken is een toplaag van zand opgebracht. Het grondwater ligt tussen de 0,5 m en 1,0 m onder maaiveld.

In de huidige situatie is 11,94 ha verhard oppervlak aanwezig. Het oppervlak aan sloten is in de huidige situatie 1,57 ha.

Het plangebied ligt naast de dijk van de Kerkvaart. Het plan valt buiten de restrictiezone van de waterkering.

Aan de oost- en westzijde van het plangebied lopen persleidingen. De persleiding in de Oosterlandweg sluit aan op het gemengde stelsel in de woonwijk ten oosten van het plangebied en heeft een diameter van 75 mm. De persleiding in de Schattekerkerweg kruist onder de Kerkvaart door richting het gemaal in de wijk Hofland. Van hieruit wordt het water verder naar de RWZI verpompt.

Effecten ontwikkeling op water

De functies die gerealiseerd worden binnen het plangebied hebben geen negatieve invloed op de waterkwaliteit in het gebied. Er is geen sprake van activiteiten die tot verontreiniging (van afstromend water) kunnen leiden. Doordat de tuinbouwactiviteiten worden gestaakt wordt verwacht dat de waterkwaliteit zal verbeteren.

Het plan wordt in de toekomstige situatie opgehoogd. Het wegpeil komt naar verwachting op NAP -4,50 m te liggen en de vloerpeilen tussen NAP -4,30 en -4,20 m. Hiermee voldoet het plan aan de droogleggings- en ontwateringscriteria.

De ontwikkeling van het Oosterland leidt tot een toename van het verhard oppervlak van 26.223 m². Het wateroppervlak neemt eveneens toe met 1,93 hectare. Hiermee wordt op dit onderdeel invulling gegeven aan de eisen van het waterschap voor compensatie voor versnelde afvoer van verharde oppervlakken. Het gaat om primair water dat na overleg met en goedkeuring van het waterschap bij het waterschap in beheer komt.

De hoeveelheid oppervlaktewater in het gebied neemt toe met 1,93 ha. Het plan voorziet in verbreding (tot maximaal 36 m) van een aantal bestaande sloten. In het plan zijn brede plasdraszones opgenomen voor het verbeteren van de waterkwaliteit, de biodiversiteit en het vergroten van de natuurwaarde.

De overstromingsdiepte bij een kleine kans weergegeven (eens in de 1.000 jaar) varieert tussen 1,0 – 1,5 meter. Bij een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP -5,10 m leidt dit tot een maximale waterstand van NAP -3,60 m. De maximale overstromingsdiepte bij een T=100 gebeurtenis is 0,50 meter. Dit komt overeen met NAP -4,60 m bij de gemiddelde maaiveldhoogte. Ophoging in de toekomstige situatie zorgt ervoor dat de overstromingsdiepte ter plaatse van het plangebied afneemt. Bij een wegpeil van NAP -4,60 m is geen sprake meer van overstroming bij een gebeurtenis die 1/100 jaar voorkomt.



Voor afvalwaterverwerking zijn meerdere rioolgemaal nodig. Afvalwater voert onder vrijverval af naar een gemaal. De gemalen voeren het afvalwater af naar de persleiding in de Schattekerkerweg. Voor hemelwaterverwerking moet een deel van de neerslag worden verwerkt op particulier terrein. Vervolgens wordt gebruik gemaakt van de overcapaciteit aan waterberging in het oppervlaktewatersysteem. De berging mag namelijk ook aan voorzieningen in openbaar terrein toegekend worden. Waar mogelijk, voert water eerst af naar verlaagde groenvoorzieningen. Dit om water langer vast te houden.

Conclusie

Samengevat kan geconcludeerd worden dat de waterhuishoudkundige situatie voldoende in beeld is en belangrijke nadelige gevolgen niet te verwachten zijn. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.

4.2.10 Verkeer en parkeren

Potentiële milieueffecten ten aanzien van verkeer en parkeren zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt en de realisatie van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Eventuele gevolgen daarvan ten aanzien van geluid, natuur en luchtkwaliteit zijn al in eerdere paragrafen in beschouwing genomen. Eventuele overige effecten kunnen bijvoorbeeld parkeeroverlast of problemen in de doorstroming betreffen. Daar wordt nader op ingegaan.

Beschikbare informatie/onderzoeken

- Mobiliteitsverkenning woningbouwontwikkelingen Mijdrecht, Goudappel, december 2022.

Effecten ontwikkeling op verkeer

Het nieuwe woonprogramma in Het Oosterland genereert bij elkaar circa 3.900 motorvoertuigen per werkdag. Dat verkeer wordt ontsloten via een nieuwe ontsluitingsweg ten zuidoosten van de Tuinderslaan en een nieuwe ontsluiting ten zuiden van de Tuinderslaan aan de Schattekerkerweg en komen uit op de Oosterlandweg.

Het verkeer ontsluit via beide kanten van de Oosterlandweg. Enerzijds via de Ringdijk Tweede Bedijking naar de N201 en anderzijds via de Doctor J. van der Haarlaan, Dukaton en Hofland naar de N201. Uit het verkeersmodel blijkt dat het verkeer van Het Oosterland zich 50/50 verspreidt bij de Oosterlandweg over de twee ontsluitingsroutes. Het verkeer wordt binnenstedelijk snel opgenomen in het overige verkeer.

De capaciteit van het omliggend wegennet is beoordeeld en daaruit blijkt dat de bijdrage van het plan passend en/of niet significant is.

Effecten ontwikkeling op parkeren

Op basis van een globale berekening voor de stedenbouwkundige opzet is sprake van een behoefte van ca. 1.480 parkeerplaatsen. In het plan voor het nieuwe woongebied Het Oosterland wordt zoveel mogelijk het parkeren ondergebracht in hoven en geconcentreerde parkeerpockets en daarmee zo min mogelijk op het eigen terrein. Dit is mede om het gebruik van onder andere de fiets te stimuleren. Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter, waarbinnen de exacte verkaveling nog niet vastligt. Daarmee biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om in het uiteindelijke stedenbouwkundige plan rekening te houden met de parkeernorm op basis van de uiteindelijke verkaveling en woningtypologie. In de regels is een verplichting opgenomen om te voldoen aan de parkeernormen. Daardoor is er voldoende borging dat in de omgeving van het plangebied geen parkeeroverlast zal ontstaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor de omgeving.



4.3 Samenvatting milieueffecten

In tabel 4.1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Tabel 4.1: Samenvatting milieueffecten

(milieu)thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk?
Archeologie en cultuurhistorie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bedrijven en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Externe veiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geur	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geur geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Flora en fauna	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Verkeer en parkeren	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee



5 Beoordeling van de effecten en conclusies

5.1 Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten

Het voornemen voor de realisatie van Het Oosterland leidt in beperkte mate tot effecten voor het milieu en de omgeving. Voor alle onderzochte aspecten geldt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

5.2 Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Op basis van de huidige kennis en uitgangspunten ten tijde van het uitvoeren van deze m.e.r.-beoordeling, kan voor alle aspecten worden uitgesloten dat onderhavig plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu oplevert.

Geadviseerd wordt om het college van B&W van Gemeente De Ronde Venen op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

