



Buro SRO B.V.
3525 AA Utrecht
BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.
Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente De Ronde Venen
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 250
3640 AG Mijdrecht

Utrecht, 22 november 2023
Ons kenmerk: SR220014
Betreft: Verzoek m.e.r.-beoordelingsbesluit Ter Aase Zuwe 3c, 3d en 5

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemers om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor het realiseren van het project 'Ter Aase Zuwe 3c, 3d en 5' in Vinkeveen. Met het beoogde plan worden in totaal twee vrijstaande woningen gerealiseerd.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het realiseren van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D-lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een ontwikkeling van 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r. op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat twee woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r. op te stellen en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

1. Kenmerken activiteit

Met de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied heringericht. In totaal worden er met de ontwikkeling twee woningen gerealiseerd. Op het perceel van Ter Aase Zuwe 3d dient de in onbruik geraakte voormalige agrarische schuur, met een oppervlakte van circa 900 m², gesloopt te worden. Hiervoor in de plaats komt één nieuwe woning. Op de locatie aan de Ter Aase Zuwe 5 wordt ook eerst de bestaande agrarische bebouwing gesloopt. Momenteel staan er nog drie gebouwen nabij de woning. Door de sloop van de agrarische bebouwing blijft er op het perceel enkel een voormalige bedrijfswoning over. Met de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van de meest oostelijk gelegen schuur een nieuwe woning gerealiseerd. Direct naast de bestaande woning wordt beoogd een bijgebouw te realiseren, op de fundering van de gesloopte schuur. Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van maximaal 50 m².

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Afbeelding 1: Situatietekening beoogde ontwikkeling Ter Aase Zuwe 3-5

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met andere initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem voor een beperkte diepte mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats activiteit

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen aan Ter Aase Zuwe 3c, 3d en 5, ten zuiden van de kern Vinkeveen. De Ter Aase Zuwe betreft een lange weg die leidt door de polder Demmerik. De polder wordt gekenmerkt door de karakteristieke strokenverkaveling, welke duidelijk zichtbaar is.

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee, mede gezien de ruime afstand tot kwetsbare gebieden, geen belangrijke gevolgen. In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven.

Bodem

Met de beoogde ontwikkeling worden twee woningen gerealiseerd. Woningen zijn geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. Wel is onderzocht of de planlocatie geschikt is voor de woonfunctie met een verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek.

Ter Aase Zuwe 3c en 3d

Voor het perceel gelegen aan de Ter Aase Zuwe 3c en d is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bovengrond ten oosten van de stal blijkt sterk verontreinigd met het metaal. Het sterk verhoogde lood in de bovengrond ten oosten van de schuur zal gesaneerd moeten worden.

Ter Aase Zuwe 5

Voor het perceel gelegen aan de Ter Aase Zuwe 5 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er sterke verontreinigingen met lood, PAK, koper is aangetoond, evenals lichte verontreinigingen met overige zware metalen. Omdat plaatselijk voor koper en voor PAK de interventiewaarde overschreden is en voor lood de tussenwaarde, is de uitvoering van een nader onderzoek noodzakelijk om de omvang en ernst van de verontreiniging in kaart te brengen en daarmee om vast te stellen of er sprake is van een saneringsnoodzaak in de zin van de Wet bodembescherming. Hiervan is sprake indien meer dan 25 m³ grond verontreinigd is met gehalten boven de interventiewaarden. Nader onderzoek is momenteel in gang gezet.

Geluid

Met de beoogde ontwikkeling worden woningen gerealiseerd. Woningen zijn geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Met een akoestisch onderzoek is onderzocht of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat aan dit toetsingskader kan worden voldaan. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen functies gerealiseerd die direct geluidsoverlast veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten.

Gesteld kan worden dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen vanuit het aspect geluid zijn.

Luchtkwaliteit

Het project is niet aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is verdere toetsing aan het aspect luchtkwaliteit vanuit de wet- en regelgeving niet noodzakelijk. Desondanks is de luchtkwaliteit in de omgeving bekeken. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof niet worden overschreden en er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke milieugevolgen zijn.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied lopen geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle inrichtingen of andere risicobronnen gerealiseerd. Gesteld kan worden dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid zijn.

Milieuzonering

Met de beoogde ontwikkeling worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt, enkel milieugevoelige activiteiten. Navolgend wordt beschreven wat de effecten van de omliggende bedrijfsactiviteiten op de beoogde woningen zijn. In de omgeving van het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig die relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling. Ten westen van de planlocatie bevinden zich een agrarisch bedrijf en een aannemersbedrijf.

- Ter Aase Zuwe 3

Op een afstand van ca. 250 meter ten westen van de planlocatie is een aannemersbedrijf gesitueerd, hiervoor geldt een milieucategorie 3.1 en een richtafstand van 50 meter binnen gemengd gebied. Het plangebied ligt op voldoende afstand ten opzicht van het aannemersbedrijf.

- Ter Aase Zuwe 3b

Het perceel ten westen van het plangebied is deels in gebruik ten behoeve van glastuinbouw en deels ten behoeve van akkerbouw. Hiervoor geldt een milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. De afstand tot de planlocatie bedraagt 75 meter. Het naastgelegen aannemersbedrijf heeft het plan om op de gronden horende de Ter Aase Zuwe 3b de bedrijfsactiviteiten horende bij de Ter Aase Zuwe 3 uit te breiden. In dit geval zal er sprake zijn van milieucategorie 3.1, hiervoor geldt een richtafstand van 50 m. De planlocatie ligt op voldoende afstand.

Geconcludeerd kan worden dat de milieugevolgen van de bedrijvigheid in de omgeving de realisatie van de beoogde woningen in het plangebied niet in de weg zit. Verder bevat het plan geen milieubelastende activiteiten. Negatieve milieugevolgen uitgesloten kunnen worden.

Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied. Hiervoor geldt bij een verhardingstoename van meer dan 5.000 m² oppervlakte water gecompenseerd moet worden. Het terrein is in de bestaande situatie grotendeels verhard. De beoogde ontwikkeling gaat uit van het slopen van een agrarische schuur (900 m²) en drie andere agrarische bedrijfsgebouwen (400 m²). Totaal wordt er ca. 1.300 m² aan verharding verwijderd en wordt ook andere verharding rondom de gebouwen verwijderd. Het aantal vierkante meters aan verharding zal met de beoogde ontwikkeling afnemen. Derhalve is watercompensatie niet benodigd.

Het hemelwater vanaf de woningen zal zoveel als mogelijk afgekoppeld worden van het riool om langzaam te infiltreren in de bodem of af te voeren naar het oppervlaktewater. Afvalwater zal worden afgevoerd via het bestaande vuilwaterriool. Hierbij worden geen uitlogende materialen gebruikt. De exacte invulling van de afvalwaterinzameling dient afgestemd te worden met het bevoegd gezag.

De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het watersysteem in de omgeving.

Ecologie

Vanuit het aspect ecologie zijn soortenbescherming en gebiedsbescherming van belang. Met een ecologische quickscan is inzichtelijk gemaakt wat de effecten van de beoogde ontwikkeling zijn op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna.

Uit de ecologische quickscan blijkt dat de beoogde ontwikkeling mogelijk ten kosten gaat van de huismus, de kerkuil en de steenuil. Derhalve is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze soorten. Tijdens het onderzoek zijn geen nestlocaties van huismus vastgesteld op de planlocatie. De planlocatie maakt onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied. Tijdens het onderzoek is wel een rustplaats én een nestlocatie van de kerkuil vastgesteld. Het slopen van de schuur leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Voor de uitvoering van de ingreep is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Dit traject loopt parallel met het bestemmingsplan.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het oostelijke deel van de planlocatie is wel onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Voor de beoogde ontwikkeling is wel een stikstofberekening uitgevoerd. De beoogde nieuwe woningen worden gasloos. Voor de aanlegfase is een inschatting gemaakt van de te gebruiken mobiele werktuigen. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van belangrijke milieugevolgen vanuit het aspect ecologie.

Archeologie

Het plangebied is volgens de gemeentelijke Archeologische beleidskaart (2016) – Landbodems gelegen in gronden met categorie 2b. Binnen deze categorie dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer deze groter zijn dan 100 m² en dieper dan 30 cm. De rest van het plangebied valt heeft de categorie 6. Bij ontwikkelingen groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De beoogde twee woningen komen in gebied aangegeven met de categorie 6. De genoemde grenzen worden niet overtroffen. Derhalve hoeft voor de locatie geen onderzoek uitgevoerd te worden.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve milieugevolgen heeft vanuit het aspect archeologie.

4. Beoordeling

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde beschouwing blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgenesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5. Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Ter Aase Zuwe 3c, 3d en 5'.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO