

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, 19 januari 2021
Ons kenmerk: SR190394
Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Van Geijnweg 2, Mijdrecht

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldingsnotitie voor de ontwikkeling aan de Van Geijnweg 2 te Mijdrecht. De ontwikkeling bestaat uit het vernieuwen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en in samenhang daarmee het terrein te herstructureren. Een van de bedrijfshallen voldoet namelijk niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. In de huidige situatie is er aan de noordzijde van de te slopen loods te weinig beweegruimte voor de (landbouw)voertuigen. Het voornemen is nu om een nieuwe, ruimere energiezuinige hal te plaatsen met voldoende ruimte voor de grote landbouwvoertuigen, showroom en kantoor.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het uitbreiden van bedrijfsbebouwing, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De bouwmogelijkheden nemen bij het voorgenoemen plan vergeleken met de bestaande planologische situatie met slechts 20% toe, wat overeenkomt met een toename van het bebouwd oppervlak van ten hoogste 522 m². Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling op te stellen en zou volstaan kunnen 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 (vormvrije) 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

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de bedrijfsbebouwing op het terrein te vernieuwen en uit te breiden. De nieuwe bedrijfsbebouwing krijgt een omvang van 1.800 m². Er vindt een planologische uitbreiding van ten hoogste 522 m² plaats. Naast het vernieuwen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing wordt het terrein geherstructureerd. De bebouwing vormt samen met het terrein en het opgaande groen een samenhangend agrarisch cluster met een herkenbaar erfsilhouet.

Gezien de beperkte omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast zorgt deze beperkte omvang er ook voor dat er geen sprake is van cumulatie met eventuele initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt mogelijk zand uit de bodem onttrokken. 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. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd.

Als gevolg van de ingebruikname van de bedrijfsbebouwing 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 is gelegen aan de Van Geijnweg 2 te Mijdrecht en bevindt zich in de nabijheid van de Amstel, met Uithoorn aan de overzijde. Het plangebied omvat de kadastrale percelen 5261, 7120 en deels 5260 met een totale oppervlakte van ca. 13.480 m².

De gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt zijn in de huidige situatie bebouwd dan wel verhard. Er zijn dan ook geen hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen aanwezig op de locatie. Ook met de sloop van de huidige bebouwing gaan er geen natuurlijke hulpbronnen verloren.

Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden.

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 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.* Het voorgenomen plan maakt geen wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik mogelijk. Daarmee is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit het aspect bodem.
- *Geluid.* De ontwikkeling van bedrijfsbebouwing valt niet onder een geluidgevoelig object zoals beschreven in de Wet geluidhinder (Wgh). Geluidhinder vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.
- *Luchtkwaliteit.* Het plan leidt tot een beperkte verkeersgeneratie. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Daarmee betreft het een NIBM-project. Tevens worden de wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit ter plaatse niet overschreden.
- *Bedrijven en milieuzonering.* Ten noorden van de bedrijfsbestemming bevindt zich een woning. Door de verplaatsing van het bouwvlak van de bedrijfsbebouwing wordt de situatie voor de betreffende woning gunstiger. De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit. De bedrijfsactiviteiten zullen nauwelijks verschillen met de huidige situatie. Gezien de bestaande situatie en de voorwaarden die worden gesteld bij het Activiteitenbesluit, wordt geen (geluid)hinder verwacht.
- *Externe veiligheid.* De planlocatie ligt binnen de PR 10-6 contour van het bedrijf Amstel Dijk Beheer b.v. De herinrichting van het terrein zorgt met name voor een kwaliteitsverbetering van het bedrijf en niet voor een toename van het aantal personen die aanwezig zijn op het terrein. Het groepsrisico wordt dan ook niet hoger. Tevens wordt de bestaande loods, welke binnen de risicocontour ligt, gesloopt en herbouwd buiten de risicocontour. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over de N201 plaats. De bijbehorende risicoafstanden voor de N201 bedragen 0 m. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.
- *Water.* Doordat het plangebied in de huidige situatie reeds nagenoeg geheel verhard is, leidt de planontwikkeling niet tot een toename van het verhard oppervlak. Watercompensatie is daarmee niet vereist. Het meest noordwestelijke gedeelte van het terrein ligt de beschermzone van een waterkering. Hier wordt niet gebouwd. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- *Ecologie.* Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat het plangebied en de te slopen opstallen niet geschikt zijn voor beschermde soorten. Wel kunnen op het terrein algemene soorten aanwezig zijn. Hiervoor geldt de algemene zorgplicht. Tijdens de werkzaamheden zal rekening gehouden moeten worden met het broedseizoen van algemene broedvogels. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat er voor zowel de gebruiks- als bouwphase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op de Natura 2000-gebieden. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.
- *Archeologie.* Conform de archeologische verwachtingskaart van de gemeente De Ronde Venen dient ter plaatse van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij ingrepen groter dan 2.000 m² en dieper dan 30 cm. Ondanks dat deze normen niet overschreden worden is voor de planlocatie een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn. Ter bescherming van de archeologische (verwachtings)-waarden worden dubbelbestemmingen archeologie opgenomen.

- *Cultuurhistorie*. De planlocatie ligt deels in het aandachtsgebied voor behoud en versterking van de Stelling van Amsterdam. De ontwikkeling van de nieuwe loods is echter gepositioneerd op het gedeelte van het perceel dat niet als zodanig is aangeduid. De sloop van de loods zorgt, in het deel van het plangebied wat ligt in het aandachtsgebied, voor het behoud en versteking van de Stelling van Amsterdam en zorgt hier voor meer openheid. Met de ontwikkeling worden de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam en overige cultuurhistorische waarden niet aangetast.

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 milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.-beoordeling) 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 'Van Geijnweg 2 Mijdrecht'.

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

Met vriendelijke groet,

Buro SRO