

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Appartementengebouw Kwikstaart 46 Mijdrecht

Februari 2021

1. Aanleiding

Op het perceel Kwikstaart 46 te Mijdrecht bevindt zich de voormalige basisschool 'Twistvliedschool'. Sinds 2010 is de school gesloten door het steeds verder teruglopende leerlingenaantal. Sindsdien wordt het pand beheerd door een leegstandsbeheerder. De locatie ligt midden in de dichtbebouwde wijk Twistvlied. De gemeente De Ronde Venen is voornemens om op de locatie van de voormalige Twistvliedschool appartementen voor starters te realiseren. Het gaat om maximaal 50 appartementen in één gebouw.

De realisatie van het appartementengebouw past niet binnen de geldende beheersverordening. Om het appartementengebouw planologisch mogelijk te maken wordt daarom de beheersverordening herzien. Hiertoe wordt voor het perceel Kwikstaart 46 een bestemmingsplan in procedure gebracht. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- o C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- o D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

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

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn

geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Op het perceel Kwikstaart 46 is een appartementengebouw met maximaal 50 nieuwe woningen gepland binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 0,4 hectare. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van een appartementengebouw met maximaal 50 woningen op de locatie van de voormalige 'Twistvliedschool' in Mijdrecht. Het voormalige schoolgebouw wordt gesloopt. De nieuwe woningen zijn geschikt voor starters. Het appartementengebouw zal volledig uit sociale woningen bestaan, waarvan minimaal 30% sociale huur en maximaal 70% sociale koop. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,4 ha. Het project blijft derhalve zeer ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Het nieuwe appartementengebouw vormt een bebouwingscluster met de naastgelegen Veenhartkerk en multicultureel centrum Hakyol. In plaatsing, bouwrichting en ontsluiting vormen de drie gebouwen samen een eenheid. Het appartementengebouw valt binnen een carré van rooilijnen die op een gepaste afstand van de omliggende bebouwing liggen. Het appartementengebouw krijgt een alzijdige oriëntatie. Bergruimte wordt in het gebouw opgelost; dus niet losstaand of als aanbouw. Het appartementengebouw bestaat uit maximaal drie bouwlagen, waarbij de bovenste laag mag bestaan uit een setback of kap. Een bouwhoogte van drie lagen komt overeen met de nokhoogte van de omringende woningen en is daarom, mede ook gelet op de afstand van het nieuwe gebouw tot de bestaande woningen, vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Bij de appartementen op de begane grond zijn langs de gevel kleine terrassen en tuinen mogelijk.

Het appartementengebouw wordt voor auto's ontsloten vanaf de Grutto. Bij het gebouw wordt aan de zijde van de Fuut en Kwikstaart een parkeerterrein aangelegd. Om er voor te zorgen dat de nieuwe appartementen een duidelijk adres hebben zal het nieuwe parkeerterrein een overzichtelijke eenheid met het reeds bestaande parkeerterrein bij de naastgelegen kerk en multicultureel centrum vormen.

De locatie maakt deel uit van een cluster van wijkvoorzieningen, waaromheen een carré met groenstroken en voetpaden aanwezig is. Om de aansluiting op de groenstructuur van de wijk te behouden blijft het carré van groenstroken en voetpaden gehandhaafd. De huidige groene omlijsting van de locatie blijft zo in stand. De langzaam verkeer routes blijven hiermee ook herkenbaar begeleid door groen en losgekoppeld van het autoverkeer in de woongebieden. De bomen- en haagstructuur wordt waar mogelijk aangeheeld. Dit betreft de onderbrekingen in de structuren ter plaatse van de voormalige ingangen

van de school aan de Kwikstaart en een groene afscheiding langs de grens met de kerk en het multicultureel centrum. Het nieuwe appartementengebouw wordt aan drie zijden omgeven door gras, met eventueel aan de gevels lage borders.

Voor de ontwikkeling van het appartementengebouw worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet het gebruik van duurzame systemen (o.a. door gasloos koken en verwarmen) en het treffen van energiebesparende maatregelen om te komen tot energieneutrale woningen met een EPC <0. Daarnaast is er de ambitie om nul-op-de-meter (NOM) woningen te realiseren. Bij de sloop van het voormalige schoolgebouw zal puin en ander sloopafval vrijkomen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Het sloop- en huishoudelijk afval zal overeenkomstig de geldende (lokale) regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van sloop- en bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen kunnen goed worden afgewikkeld via de Grutto, Roerdomp en Hoofdweg. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er zijn geen relevante risico's voor zware ongevallen en/of rampen. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontouren van risicovolle inrichtingen of van transportroutes en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Evenmin ligt het plangebied op of direct nabij waterkeringen. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in Mijdrecht in het bestaand stedelijk gebied van deze kern. De locatie maakt deel uit van de woonwijk Twistvlied, die in het begin van de jaren '80 van de vorige eeuw is ontwikkeld. Deze woonwijk vormt op zijn beurt een onderdeel van het grotere woongebied Mijdrecht-Zuid, waarvan de aanleg in de jaren '60 begon. Het plangebied omvat het perceel van de voormalige basisschool Twistvlied en direct daaraan grenzende openbare ruimte (paden, wegen en groen). Het betreft derhalve bestaand bebouwd gebied. De voormalige schoollocatie behoort, samen met de Veenhartkerk en multicultureel centrum Hakyol, tot een klein cluster van wijkvoorzieningen. Aan de (noord- en zuid)westzijde van de locatie bevinden zich woonpercelen aan de Kwikstaart en Fuut. Langs de (noord)oostelijke grens van de locatie ligt een sloot. Zuidoostelijk van de locatie zijn de gebouwen van de kerk en het multicultureel centrum gesitueerd. Rondom de locatie ligt een carré van groenstroken met daarin voetpaden.

Gezien de ligging en het gebruik van het terrein in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied ligt niet in gevoelige gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland of Groene contour-gebieden. Ook bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur van polder De Derde Bedijking is in het plangebied niet meer zichtbaar als gevolg van de ontwikkeling van de wijk Twistvlied. Het plangebied is gesitueerd binnen het voormalige inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam. Ook dit gebied is niet meer herkenbaar als gevolg van de realisatie van de wijk. Het plangebied is blijkens de gemeentelijke archeologische beleidskaart archeologisch niet waardevol. In het verleden

is de bodem reeds verstoord. Tot slot is het plangebied niet gelegen in een waardevol landschap. Wel vertegenwoordigt het carré van groenstroken, waarin ook hoogopgaande bomen aanwezig zijn, een zekere landschappelijke waarde. Deze waarde wordt niet aangetast als gevolg van de ontwikkeling van het appartementengebouw, aangezien de groenstroken/bomen behouden blijven.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van een appartementengebouw met maximaal 50 woningen. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. In het onderstaande overzicht wordt ingegaan op deze effecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Het nieuwe appartementengebouw wordt niet binnen de geluidzones van wegen gebouwd. Een akoestische toetsing van de geluidbelasting is derhalve niet nodig. Bij het appartementengebouw is naar verwachting sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot wegverkeerslawaai. De wegen in de directe nabijheid zijn ingericht als woonerf of hebben een maximum snelheid van 30 km/uur en kennen een beperkte verkeersintensiteit omdat zij veelal doodlopend zijn en alleen gebruikt worden voor bestemmingsverkeer. De drukke wijkontsluitingswegen, zoals de Roerdomp en Hoofdweg, bevinden zich op ruime afstand. Bovendien is tussen deze wegen en het nieuwe appartementengebouw veel bestaande bebouwing aanwezig die een afschermende werking voor het wegverkeerslawaai heeft.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Ook is het niet gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke inrichtingen, transportroutes en buisleidingen of het plasbrandaandachtsgebied van transportroutes.
Luchthavenindelingsbesluit Schiphol	Het plangebied ligt in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). In het plangebied geldt op basis van het LIB een hoogtebeperking: objecten die hoger zijn dan 146 meter NAP zijn niet toegestaan en objecten die hoger zijn dan 75 meter NAP zijn alleen toegestaan indien het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer. Het nieuwe appartementengebouw is veel lager dan 75 meter NAP. Derhalve zijn er geen negatieve effecten voor het luchtverkeer.
Bodem	Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen milieuhygiënische beperkingen oplevert voor de realisatie van het nieuwe appartementengebouw. Tevens brengt de woonfunctie geen relevante risico's op bodemverontreiniging met zich mee.
Water	Met de realisatie van het nieuwe appartementengebouw neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied af. Compenserende waterberging is daarom volgens de regels van het waterschap niet nodig. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel dat in de omgeving aanwezig is. Het hemelwater blijft gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en zal worden afgevoerd naar de watergang die aan de noordoostzijde van het plangebied aanwezig is. Omdat de verharding niet toeneemt wordt wateroverlast en verdroging voorkomen. Met het oog op de waterkwaliteit dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden vermeden. Gelet op het voorgaande heeft het plan geen negatieve effecten op de waterhuishouding.
Ecologie	Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende: <i>Natura 2000</i> De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Nieuwkoopse Plassen & De Haack' en 'Botshol', op respectievelijk circa 4 en 6,5 kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, worden er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden verwacht als gevolg van het plan. Het plan leidt niet tot (significante) aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ook niet vanwege stikstofdepositie, aangezien uit stikstofdepositieberekeningen blijkt dat zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase, geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<i>Natuurnetwerk Nederland</i> Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa twee kilometer afstand. Het plan heeft gezien deze afstand, de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang geen effect op het NNN. Er is geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN als gevolg van het plan. <i>Groene Contour</i> Het plangebied ligt niet binnen een Groene Contour-gebied. Het dichtstbijzijnde Groene Contour-gebied ligt op circa twee kilometer afstand. Het plan heeft gezien de afstand, de ligging binnen bebouwde kom en de aard en omvang geen effect op de Groene Contour. <i>Soortenbescherming</i> • Het plangebied biedt gezien de ongeschiktheid van de bebouwing geen geschikte broedgelegenheid voor (jaarrond beschermde) vogels zoals gierzwaluwen en huismussen. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen. Daarom dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden, dan wel dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd op broedgevallen. • In het voormalige schoolgebouw zijn kraamverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen aanwezig. Tevens zijn er paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen aanwezig. Daarnaast kunnen winterverblijfplaatsen van zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis niet worden uitgesloten. Zowel het schoolgebouw als de Veenhartkerk worden gezien als belangrijke functionele verblijfplaatsen voor de gewone- en ruige dwergvleermuis. Daarnaast zijn er foeragerende of doortrekkende vleermuizen waargenomen. Gezien de lage aantallen gaat het hier niet om een essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes. Bovendien zijn in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig. Voor het wegnemen of verstoren van een functionele verblijfplaats van de gewone- en ruige dwergvleermuis, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) noodzakelijk. De gemeente De Ronde Venen zal deze ontheffing aanvragen bij het bevoegd gezag, de provincie Utrecht. Tevens zullen hiervoor mitigerende maatregelen worden getroffen. • Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. • In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wnb voor ruimtelijke inrichting.
Archeologie	Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen blijkt dat de bodem in het plangebied in het verleden reeds verstoord is. Er geldt daarom geen archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen. De kans op het aantreffen van archeologische resten is heel klein. Het plan heeft derhalve geen effecten op archeologische waarden.
Cultuurhistorie	In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur van polder De Derde Bedijking is in het plangebied niet meer zichtbaar als gevolg van de ontwikkeling van de wijk Twistvlied. Alleen de sloot aan de noordoostzijde van het plangebied vormt hiervan nog een restant. Het plangebied is gesitueerd binnen het voormalige inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam. Ook dit gebied is niet meer herkenbaar. De belangrijkste waarde van dit gebied, openheid, is door de realisatie van de wijk Twistvlied verdwenen. De ontwikkeling van het nieuwe appartementengebouw heeft derhalve geen effecten op cultuurhistorische waarden.
Bedrijven en milieuzonering	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd. Wel bevinden zich ten zuidoosten van het plangebied een kerk (Veenhartkerk) en multicultureel centrum/moskee (Hakyol). Het betreft een klein cluster van wijkgebonden maatschappelijke voorzieningen die in een woonwijk thuishoren. De kerk en het multicultureel centrum/moskee leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het appartementengebouw. Evenmin levert het appartementengebouw belemmeringen op voor het functioneren van de kerk en het multicultureel centrum/moskee.

De effecten als gevolg van de realisatie van het appartementengebouw zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van een appartementengebouw met maximaal 50 woningen op het perceel Kwikstaart 46 te Mijdrecht geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.