

Aanmeldingsnotitie De Hoef Westzijde 39, De Hoef

Gemeente De Ronde Venen

<Status>



titel rapport
**Aanmeldingsnotitie De
Hoef Westzijde 39, De
Hoef**

datum
3 mei 2023

projectnummer
P03210

opdrachtgever
HJD

BRO
WdR

Projectteam
LvK

bron Kaft
BRO

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



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”
“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Effecten op milieu	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	9
3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	10

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning te bouwen op het perceel gelegen aan De Hoef Westzijde 39 te De Hoef, gemeente De Ronde Venen. Op de locatie heeft ooit een woning gestaan. Deze was echter zodanig vervallen dat er sprake was van een gevaarlijke situatie. De woning is daarom jaren geleden gesloopt op verzoek van de gemeente. In 2019 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat er geen nieuwe woning mag worden gebouwd op het perceel van initiatiefnemer tenzij er sprake is van vervangende nieuwbouw of een reeds vergunde situatie. Omdat de oude woning al minstens 10 jaar niet meer aanwezig is, is er geen sprake meer van vervangende nieuwbouw. Omdat er ook geen vergunning is om een woning te bouwen moet een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren. Onderhavige meldingsnotitie maakt deel uit van het bestemmingsplan dat in procedure wordt genomen.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van één woning woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van

burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

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

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;

- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

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

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

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

Tabel 1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het perceel De Hoef Westzijde 39 staat kadastraal bekend als Mijdrecht sectie D, nummer 596 en 661 en heeft een totale oppervlakte van circa 640 m ² . Het project betreft de realisatie van één nieuwe woning.
Cumulatie met andere projecten	n.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van de Hoef. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg is er 1 woning aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaakt geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een woning. <u>Akoestiek wegverkeer</u>: Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. De locatie is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen De Hoef Westzijde en De Hoef Oostzijde opgenomen in het akoestisch onderzoek. Uit de berekeningen volgt dat de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden als getoetst wordt aan Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege de Hoef Westzijde is ten hoogste 51 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd worden dan is de belasting 46 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Vanwege de Hoef Oostzijde is de geluidsbelasting ten hoogste 49 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou hier de aftrek gehanteerd worden dan is de belasting 44 dB (incl. art. 110g), waarmee ook deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Qua geluid is er dus sprake van een goed woon- en leefklimaat. <u>Luchtkwaliteit</u>: Er is onderzoek uitgevoerd naar het effect op de luchtkwaliteit door de ontwikkeling van de woning aan De Hoef Westzijde 39. Uit het onderzoek volgt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling voor luchtkwaliteit die is opgenomen in de Wet milieubeheer. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarbij is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat. <u>Externe veiligheid</u>: Het plangebied is gelegen op een afstand van minstens 850 meter van de risicovolle inrichtingen die zich in de omgeving bevinden. Het plangebied is niet gelegen binnen een veiligheidsafstand of risicocontour van één van deze inrichtingen. Het plangebied is verder niet gelegen in de nabijheid van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of een relevante risicovolle buisleiding. In het kader van de verantwoording groepsrisico worden geen ruimtelijke beperkingen aan het plan gesteld. <u>Ecologie</u>: Het plangebied bevat potentiële ecologische waarden. Het planinitiatief kan worden uitgevoerd mits initiatiefnemer de gestelde voorwaarden (voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden) zoals toegelicht in de toelichting in acht neemt. Initiatiefnemer heeft te kennen gegeven bereid te zijn om te voldoen aan de voorwaarden. <u>Luchtverkeer</u>: Het plangebied ligt in zone 5 van het beperkingengebied rondom Schiphol, zoals genoemd in het Luchthavenindelingbesluit (Lib). Zowel de aspecten externe veiligheid als geluid leveren geen belemmeringen op.

Criteria	Toets
	<u>Stikstofdepositie</u>: het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied zijn de Nieuwkoopse Plassen & de Haeck (op circa 4,2 kilometer afstand). Uit stikstof-berekeningen volgt dat vanwege het plan ter plaatse van het nabij gelegen Natura 2000-gebied een stikstofdepositiebijdrage berekend wordt van ten hoogste 0,00 mol N/ha/jaar voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie. <u>Water (veiligheid)</u>: Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de geldende randvoorwaarden, het minimaal profiel en een profiel van vrije ruimte. Binnen dit profiel is het niet toegestaan om een gebouw of bouwwerk te realiseren. <u>Bodem</u>: De algemene milieuhygiënische bodemconditie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling <u>Geur</u>: In de directe omgeving zijn geen veehouderij bedrijven aanwezig.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de woning geen sprake van een nieuwe risicobron

2.3 Plaats van het project

Tabel 3 Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is nu ingericht als tuin (grasveld) en op de hoek bevinden zich wat bomen en ander groen. Nabij het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen.

Criteria	Toets
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	N.v.t. - Natura 2000-gebieden liggen op een te grote afstand (meest nabijgelegen op circa 4,2 kilometer). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. - Archeologie: Ter plaatse van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied landbodem 2b' opgenomen. Op gronden waar deze dubbelbestemming is opgenomen zijn ontwikkelingen onderzoek plichtig wanneer deze groter zijn dan 100 m2 of waarbij heikwerkzaamheden plaatsvinden en de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 30 cm. Deze grenswaarden worden met het planinitiatief niet overschreden. - Cultuurhistorie: Volgens het geldende bestemmingsplan ligt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorische waarde'. De Landschapsnota biedt initiatiefnemers het ruimtelijke toetsingskader voor ontwikkelingen binnen deze zone. In de toelichting wordt onderbouwd dat de ontwikkeling past in deze zone. De conclusie luidt dat de voorgestelde positionering van de woning past in de cultuurhistorische landschappelijke structuur en dat de woninggrootte en -volume van de 1 laag met een kap passend is tussen de bestaande bebouwing. Eén en ander is nader onderbouwd in een Landschappelijk Inpassingsplan, dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.

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

Tabel 4 Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 5 meter ten oosten van het plangebied, aan de andere kant van de weg in de vorm van de watergang Kromme Mijdrecht. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In het bestemmingsplan wordt voldoende gewaarborgd dat dit behouden blijft.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn beschermde monumenten aanwezig. De beschermde (rijks- en gemeentelijke) monumenten blijven behouden.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 1 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt één woning gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van één woning. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 Vormvrije m.e.r-beoordeling

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

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

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

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'De Hoef Westzijde 39, De Hoef', gemeente De Ronde Venen geen milieueffectrapportage wordt vereist.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01