

Aanmeldingsnotitie bestemmingsplan 'Ringdijk 1^e bedijking 3A – 4A, Amstelhoek'

opdrachtgever: Architectenbureau Van der Laan
datum: 27 maart 2023
betreft: Ringdijk 1^e bedijking 3A – 4A, Amstelhoek

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande situatie te formaliseren middels een nieuw bestemmingsplan. Na het stoppen van het bedrijf is de bedrijfsbebouwing verbouwd tot woning. Na formalisatie van deze situatie is in het plangebied een tweekapper toegestaan. Daarbij worden verschillende ingrepen gedaan om de beoogde situatie landschappelijk in te passen. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals de bouw van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een oppervlakte van 100 ha of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r. op te stellen. De beoogde ontwikkeling betreft een aanzienlijk kleinere oppervlakte en heeft slechts betrekking op een formalisatie. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r. 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 meldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De meldingsnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De meldingsnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende meldingsnotitie 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 de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning en de tweede woning, die al aanwezig is in het plangebied, te formaliseren. Daarvoor wordt, in plaats van een bedrijfsbestemming, een woonbestemming aan het perceel toegekend.

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.

Bij de werkzaamheden ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt mogelijk zand uit de bodem onttrokken. Verder 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 formalisatie van de tweede woning zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen bestaan uit regulier huisafval. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van deze woningen 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 Ringdijk 1^e Bedijking in Amstelhoek. De planlocatie heeft een solitaire ligging in het open landschap, wat het een aantrekkelijke woonlocatie maakt. Het plangebied is onderdeel van percelen 3692 en 3693 die kadastraal bekend zijn onder kadastrale gemeente Mijdrecht, sectie A. De oppervlakte van het plangebied is circa 1.750 m².

De gronden rondom de woningen zijn in de huidige situatie bebouwd dan wel verhard. Er zijn dan ook geen hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen aanwezig op de locatie.

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. 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 het plan worden geen functies mogelijk gemaakt die een risico op bodemverontreiniging met zich meebrengen. Er zijn geen milieueffecten te verwachten.
- *Geluid.* Woningen zijn geen geluidbronnen als bedoeld in de Wgh. Vanuit het aspect geluid zijn geen milieueffecten te verwachten.
- *Luchtkwaliteit.* Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. Er kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige milieueffecten zijn.
- *Bedrijven en milieuzonering.* De beoogde woningen beperken omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.
- *Externe veiligheid.* Er overlappen geen plaatsgebonden risicocontouren als gevolg van Bevi-inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen met het plangebied. Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van risicobronnen. In het plangebied zijn geen gevaarlijke inrichtingen, transportroutes of buisleidingen voorzien. Daarmee zijn er belemmeringen vanuit externe veiligheid.
- *Water.* Doordat het plangebied in de huidige situatie grotendeels verhard is leidt de planontwikkeling niet tot een toename van het verhard oppervlak. Watercompensatie is daarmee niet aan de orde. De hemelwaterafvoer van de woning is niet aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit leidt per saldo tot minder emissie en zorgt bovendien voor een minder grote belasting van de afvalwaterketen. Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het watersysteem.
- *Ecologie.* In het plangebied vinden geen ingrepen plaats die een negatieve invloed hebben op onder de Wet natuurbescherming of provinciale omgevingsverordening beschermde natuurwaarden.
- *Archeologie.* Uit de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente blijkt dat ter plaatse van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt. Echter zijn de beoogde werkzaamheden in zoverre beperkt in omvang dat schade aan archeologische waarden kan worden uitgesloten.
- *Cultuurhistorie.* Binnen het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Wel bevindt het plangebied zich in de Stelling van Amsterdam. Gezien de ruimtelijke ingrepen die met het plan gepaard gaan zeer beperkt zijn wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam.
- *Duurzaamheid.* De afgelopen jaren hebben de initiatiefnemers diverse ingrepen gedaan om de woningen te verduurzamen. Zo is het dak vervangen voor een geïsoleerd dak, zij de ramen vervangen voor HR-glas, zijn alle plafonds geïsoleerd en zijn er zonnepanelen op het dak gelegd. Het milieueffect van de woningen is daarmee kleiner geworden.

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. behoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling

die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldingsnotitie. 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 'Ringdijk 1^e Bedijking 3A-4A Amstelhoek'.

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

Met vriendelijke groet,

Buro SRO