

Buro SRO B.V.

't Goylaan 11

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, 11 september 2023

Ons kenmerk: SR210156

Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Donkereind achter 5a en 7,
Vinkeveen

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldingsnotitie voor de ontwikkeling aan het Donkereind achter 5a en 7 te Vinkeveen. De ontwikkeling bestaat uit slopen van een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing en het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw.

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 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De beoogde ontwikkeling betreft een aanzienlijk kleinere oppervlakte en beduidend minder aantal woningen. 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 aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldingsnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldingsnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende aanmeldingsnotitie 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 locatie aan Donkereind 5a en 7 te herontwikkelen. Hier is momenteel de bebouwing van het voormalige agrarische bedrijf aanwezig. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een karakteristieke woonboerderij, een bijbehorend zomerhuis en een hooiberg. Het agrarisch bedrijf is reeds beëindigd. De initiatiefnemers hebben het voornemen om de agrarische bebouwing te amoveren en ter plaatse een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen.

In totaal wordt bedrijfsbebouwing met een totale oppervlakte van ca. 1.154 m² gesloopt. De cultuurhistorisch waardevolle hooiberg en veestalling worden meegerekend in deze oppervlakte maar blijven behouden vanwege de cultuurhistorische waarde. Hiervoor in de plaats wordt een woning met een oppervlakte van ca. 150 m² inclusief een intern bijgebouw gerealiseerd. Per saldo zal de hoeveelheid bebouwing in het plangebied sterk afnemen. De nieuwe bebouwing wordt achter de bestaande woonboerderij en zomerhuis geplaatst.

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 nieuwe 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 het Donkereind achter 5a en 7 ten zuiden van Vinkeveen en ten oosten van Wilnis en Mijdrecht. De ligging in het buitengebied met veel water maakt het een aantrekkelijke woonlocatie. Het plangebied is onderdeel van perceel 353 en een klein deel van 406, welke kadastraal bekend zijn onder de kadastrale gemeente Vinkeveen, sectie G. De oppervlakte van het plangebied is circa 1.450 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.* Voor de locatie is bureauonderzoek uitgevoerd en wordt na de sloop een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hieruit zal blijken of er voor het aspect bodem geen belangrijke nadelige milieueffecten zijn.
- *Geluid.* De beoogde woning in het plangebied bevindt zich binnen de onderzoekszone van 250 m van Donkereind, Demmerik, Ter Aase Zuwe en de Uitweg. Verder bevinden zich in de omgeving geen spoorlijnen of geluidgezoneerde inrichtingen. Gezien de ligging achter bestaande bebouwing wordt de beoogde woning grotendeels afgeschermd van wegverkeerslawaai. Daarnaast komt de woning op minimaal 75 m uit de as van de wegen in de omgeving. Het interne bijgebouw vormt tevens een buffer richting de weg. Geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. Omdat woningen daarnaast geen geluidbronnen als bedoeld in de Wgh zijn, worden er vanuit het aspect geluid geen ernstige milieueffecten verwacht.
- *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. De wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit worden daarnaast niet overschreden. Er kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige milieueffecten zijn.
- *Bedrijven en milieuzonering.* Omliggende bedrijven veroorzaken geen milieugevolgen voor de beoogde woning en de ontwikkeling in het plangebied levert tevens geen belangrijke milieugevolgen op.
- *Externe veiligheid.* Er overlappen geen plaatsgebonden risicocontouren als gevolg van Bevi-inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen met het plangebied. De risicovolle inrichting ten noorden van het plangebied ligt op een dusdanig grote afstand dat deze niet beschouwd wordt. Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van risicobronnen. Daarmee zijn er geen belangrijke milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid.
- *Water.* Doordat het plangebied in de huidige situatie reeds nagenoeg geheel verhard is en er veel verharding verwijderd wordt, leidt de planontwikkeling niet tot een toename van het verhard oppervlak. Watercompensatie is daarmee niet vereist. Het hemelwater van de nieuwe woning wordt gescheiden van het gemeentelijk

rioleringsstelsel afgevoerd. Dit leidt per saldo tot minder emissie en zorgt bovendien voor een minder grote belasting van de afvalwaterketen. De hemelwaterafvoer van de nieuwe woning wordt afgekoppeld van het gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit leidt per saldo tot minder emissie en zorgt bovendien voor een minder grote belasting van de afvalwaterketen. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het watersysteem.

- *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. Er dient een broedvogelcheck uitgevoerd te worden en er wordt geadviseerd geen bouwverlichting te gebruiken of wanneer deze toch gebruikt wordt naar beneden te richten en af te schermen. Ook geldt de algemene zorgplicht. Naast gevolgen voor diersoorten kan het project ook negatieve effecten hebben op beschermde natuurgebieden. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de beperkte omvang van het project zijn effecten op deze beschermde natuurgebieden uitgesloten. Naar verwachting zal de depositie op Natura 2000-gebieden lager zijn dan 0,00 mol/ha/jr. Belangrijke milieugevolgen zijn daarmee vanuit het aspect ecologie uitgesloten.
- *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 100 m² en dieper dan 30 cm. Deze normen worden niet overschreden. Daarnaast wordt de woning gebouwd op de fundatie van de bestaande stal, die is uitgevoerd met mestkelders. Ingrepen in de grond dieper dan 30 cm zijn in deze wijze van bouwen dan ook niet aan de orde. Archeologische waarden als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet in het geding. Belangrijke milieugevolgen kunnen daarmee uitgesloten worden.
- *Cultuurhistorie.* De bebouwing in het plangebied is niet aangemerkt als gemeentelijk monument en er geldt in het plangebied geen dubbelbestemming cultuurhistorie. Er zijn geen rijksmonumenten in of nabij het plangebied gelegen. Wel is de hooiberg karakteristiek en als cultuurhistorisch belangrijk aan te merken. De hooiberg blijft behouden en zal geen wijzigingen ondervinden. Er wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve effecten voor het aspect cultuurhistorie.

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 signaleerd 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 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 wijzigingsplan 'Donkereind achter 5a en 7, Vinkeveen'.

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

Met vriendelijke groet,

Buro SRO