

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “Noordeindseweg 268”



8 augustus 2019

Werknummer	618.163.70
Datum	8 augustus 2019
Adviseur	KuiperCompagnons

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
4. Conclusie.....	7
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling.....	8

1. Beschrijving van het project

Het plangebied is gelegen aan de Noordeindseweg, een oud bebouwingslint met een bijzonder gevarieerde ruimtelijke structuur. Het bebouwingsbeeld van het lint wordt afwisselend bepaald door oude boerderijcomplexen, kassenpercelen en bedrijfsbebouwing met daartussen fragmenten woonbebouwing. Kenmerkend is daarnaast de Noordeindsevaart, die de basis heeft gevormd voor het ontstaan van het huidige bebouwingslint.

Het plangebied is circa 13.455 m² groot. Binnen het plangebied staat een woonboerderij met bijgebouwen. Een groot deel van het plangebied bestaat uit grasland.

Dit plan voorziet in de realisatie van drie woningen aan de Noordeindseweg 268 in Berkel en Rodenrijs. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Voor dit plan zal de coördinatieregeling worden toegepast.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling aan de Noordeindseweg 268 voorziet in de realisatie van drie woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.- plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden gegoten. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van drie vrijstaande woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

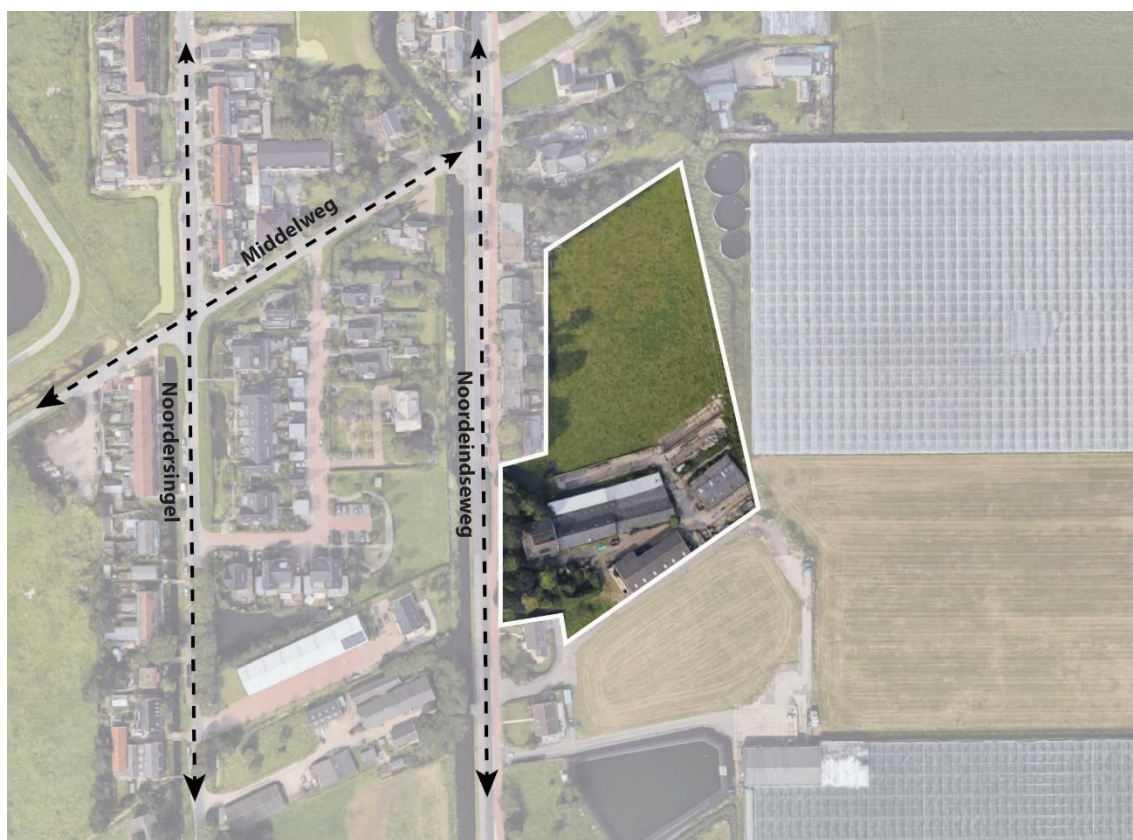
2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint Noordeindseweg, ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- het perceel Noordeindseweg 300 aan de noordkant;
- de achterkant van een agrarische kas aan de Hendrik Driessenweg 6 aan de oostkant;
- een onbebouwd stuk grasland;
- de Noordeindseweg met aanliggende woningen aan de westkant.

Afbeelding 3.1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



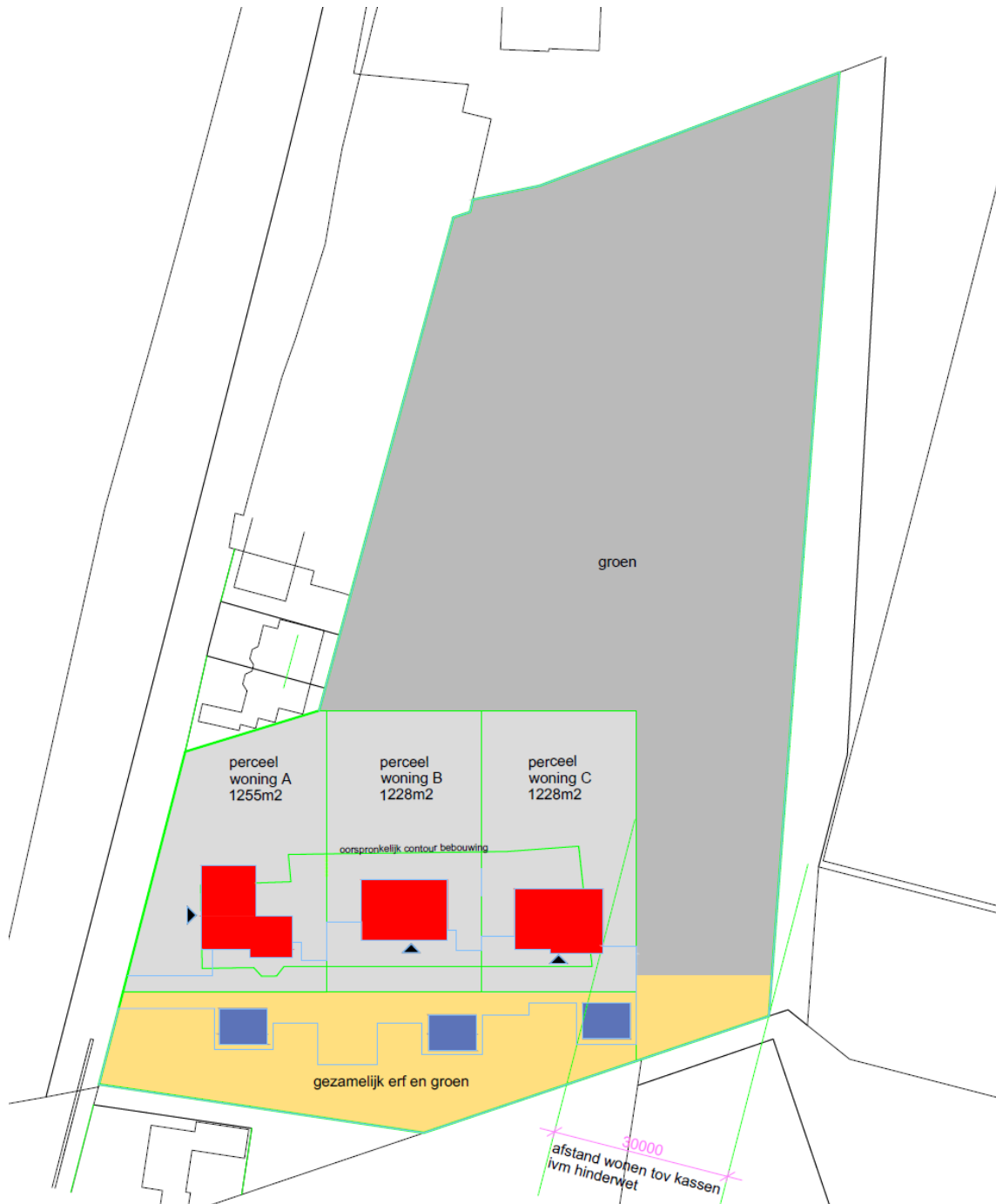
Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Het beoogde bouwplan heeft betrekking op de inpassing van drie vrijstaande woningen op het perceel Noordeindseweg 268. Om hier ruimte voor te maken zal de bestaande bebouwing worden gesloopt. Afbeelding 3.2 geeft de nieuwe inrichting van het plangebied weer.

De Noordeindseweg is een bijzonder lint met een eenduidige stedenbouwkundige structuur. Het lint heeft een asymmetrisch karakter en bestaat in de basis uit een dijklichaam met bebouwing aan weerszijden, alsmede een weg en vaart in het midden.

De beoogde nieuwe woningen zullen qua maatvoering aansluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De nieuwe woningen sluiten daarnaast aan bij de bebouwingstypologie langs de Noordeindseweg, waardoor het bestaande profiel van het lint wordt versterkt.



Afbeelding 3.2: Nieuwe inrichting perceel

De ontwikkeling van de woningen voorziet kwantitatief in een actuele woningbehoefte. Deze ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor ladderonderzoek niet benodigd is. Tevens past de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen aan de Noordeindseweg in Berkel en Rodenrijs binnen de provinciale doelstelling.

In de Structuurvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint. De voorliggende ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Derhalve wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Er zijn verder geen andere ruimtelijke ontwikkelingen / activiteiten in de omgeving van het plangebied.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn in het kader van het bestemmingsplan meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een groot aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Archeologie

Transect b.v. heeft in januari 2019 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek geven aan dat er in het westelijk deel van het plangebied een zone is waarin archeologische waardes verwacht worden. Er zijn ophooglagen uit de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd aangetroffen tussen 50 en 200 cm -Mv (3,21 - 4,71 m -NAP). Voor deze lagen geldt een hoge archeologische verwachting. In de afzettingen onder deze lagen en in het oostelijk deel van het plangebied worden geen archeologische waardes verwacht.

Er wordt voor het gebied met een hoge archeologische waarde vervolgonderzoek uitgevoerd. De gronden worden in ieder geval beschermd doordat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is opgenomen.

Bodem

In 2015 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De DCMR adviseert om een onderzoek naar asbest conform de NEN 5707 uit te laten voeren na de sloop van de huidige opstallen. Dit onderzoek gaat uitgevoerd worden. Er worden maatregelen getroffen wanneer deze benodigd zijn. Wanneer blijkt dat maatregelen benodigd zijn, worden deze maatregelen getroffen.

Ecologie

Uit de quickscan komt naar voren dat vervolgonderzoek benodigd is naar vleermuizen en vogels. De overige beschermde soorten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Om de beschermde soorten te beschermen zal een voorwaardelijke verplichting voor het slopen van de bebouwing worden opgenomen in de regels. Hierin wordt opgenomen dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden bebouwing alleen mag worden gesloopt, indien uit onderzoek blijkt dat geen sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor de vleermuis en vogels, of ingeval nadelige gevolgen naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden gecompenseerd en/of gemitigeerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden.

Geluid (Wet geluidhinder)

De nieuwe woningen in het gebied zijn zogenaamde 'geluidgevoelige objecten'. De geluidsbelastingen op deze nieuwe woningen als gevolg van gezoneerde wegen zijn in kaart gebracht. De woningen waar de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer wordt overschreden, beschikken in alle gevallen over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dan ook bij elk van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen worden genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	±	Volgens de beleidsadvieskaart ligt het plangebied deels in een zone met een hoge archeologische verwachting. De gronden worden beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	Er zijn twee relevante bestemmingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. De richtafstanden worden gerespecteerd. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering worden dan ook geen belemmeringen verwacht.
Bodem	0	±	Er wordt nader onderzoek uitgevoerd. Mochten maatregelen benodigd zijn, worden maatregelen getroffen.
Bezonning	+	+	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	+	+	De beoogde nieuwe woningen spelen in op de geschiedenis van de plek (het boerenerf) en houden qua verkaveling en vormgeving rekening met de cultuurhistorische waarde van het lint.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt ruim aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten. Daarbij wordt verder gegaan dan alleen de wettelijke verplichtingen.
Ecologie	0	±	Uit de quickscan komt naar voren dat vervolgonderzoek benodigd is naar vleermuizen en vogels. De overige beschermde soorten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	±	De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. Alle woningen waar de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer wordt overschreden, beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	0	+	Er wordt minder verhard oppervlak gerealiseerd.
Klimaatadaptatie	0	+	Zie water.
Landschap	+	+	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekenende Mate.

Mobiliteit	0	0	De woningen zullen ontsloten worden door de bestaande ontsluitingsweg. De gemiddelde verkeersaantrekkende werking van een woning is circa acht motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van de Noordeindseweg is meer dan voldoende om het beperkte aantal extra verkeersbewegingen (circa 24) op te vangen.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	De verouderde woonboerderij wordt gesloopt. Drie woningen komen er voor terug en houden qua verkaveling en vormgeving rekening met de cultuurhistorische waarde van het lint.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Er wordt minder verhard oppervlak gerealiseerd.
Windhinder	0	0	N.v.t.