



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Buitenplaats Ouderhoek

Gemeente Stichtse Vecht

Datum: 19 mei 2020

Projectnummer: 190267

1. Inleiding

Inleiding

Aan de Rijksweg 68 in Nieuwersluis (gemeente Stichtse Vecht) bevindt zich een fruitbedrijf met laagstamfruit en een bedrijfswoning. De gronden van dit fruitbedrijf maakten ooit onderdeel uit van Buitenplaats Ouderhoek. Het voornemen is om hier opnieuw een buitenplaats te realiseren. Dit betekent onder andere dat op de locatie natuur- en landschapsontwikkeling plaatsvindt en er een nieuwe, grotere woning wordt gebouwd, waar de huidige woonfunctie naartoe wordt verplaatst.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is 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. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegde gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegde gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

2. Toetsing

Het bestemmingsplan voorziet in een activiteit die is opgenomen in de D-lijst in de bijlage van het besluit m.e.r.. In het gehele plangebied vindt een functiewijziging plaats van agrarische grond naar een buitenplaats waar onder andere natuur- en landschapsontwikkeling plaatsvinden. Het plan kan om die reden gedefinieerd worden als een landinrichtingsproject als bedoeld in D 9. Het bestemmingsplan is daarbij het eventuele m.e.r.-plichtige besluit. Dit betekent dat een m.e.r.-plicht aan de orde is.

De omvang van de m.e.r.-plicht wordt bepaald door de bij deze activiteit behorende drempelwaarden. De drempelwaarde ziet op functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer. De oppervlakte van het plangebied bedraagt in totaal circa 4 hectare en blijft dus ver onder de drempelwaarden. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is noodzakelijk om te beoordelen of in dit geval een m.e.r.-beoordeling nodig is.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het

bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Beoordeling

Kenmerken van het project
<i>Algemeen</i>
Aan de Rijksweg 68 in Nieuwersluis bevindt zich een fruitbedrijf met laagstamfruit en een bedrijfswoning. De gronden van dit fruitbedrijf maakten ooit onderdeel uit van Buitenplaats Ouderhoek. Het voornemen is om hier opnieuw een buitenplaats te realiseren. Dit betekent onder andere dat op de locatie natuur- en landschapsontwikkeling plaatsvindt, waarvoor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd is.
<i>Omvang van het project</i>
Het plangebied heeft een omvang van circa 4 ha.
<i>Beschrijving bestemmingsplan</i>
Met het bestemmingsplan wordt de verbeelding gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Buitenplaats'. In de regels zijn de gronden met de bestemming buitenplaats bestemd voor het behoud, herstel en beheer van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de vorm van (elementen uit) (natuur- /over-) tuinen, parken, bossen, waterpartijen die samenhangen met de buitenplaats.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>
Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>
De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
<i>Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen</i>
Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee.
De nieuwe functie heeft geen nieuwe verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie.

Plaats van het project
<i>Het bestaande grondgebruik</i>
Het projectgebied is in gebruik voor een fruitteeltbedrijf. Het perceel is grotendeels in gebruik als fruitboomgaard. Daarnaast zijn een woning, een bedrijfsgebouw/schuur, een tunnelkas en een boothuis aanwezig. Langs de zuidzijde van het gebied lopen een jaagpad en een afwateringssloot.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu</i>
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen. Hieruit ontstaat het volgende beeld: • <i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)</i> In de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn. De Oostelijke Vechtplassen liggen op circa 1,6 kilometer van het plangebied en Botshol op circa 7,5 kilometer van het plangebied. • <i>Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet)</i> Op de archeologische beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Loenen ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. • <i>UNESCO werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie (SVIR)</i> Het plangebied ligt in UNESCO werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie, in de SVIR aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke waarde. • <i>Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming)</i> In en nabij het plangebied kunnen beschermde soorten voorkomen. • <i>Beschermd stads- en dorpsgezicht</i> Het plangebied is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis.

Kenmerken van het potentiële effect
<i>Algemeen</i>
Het project betreft een landinrichtingsproject waarbij agrarisch gebied wordt omgevormd naar nieuwe natuur. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld: • <i>archeologie</i>: er kan sprake zijn van negatieve effecten op de archeologische waarden in het projectgebied. • <i>cultuurhistorie en landschap</i>: er kan sprake zijn van een negatief effect op cultuurhistorische of landschappelijke waarden door de ligging binnen UNESCO werelderfgoed en een beschermd dorpsgezicht. • <i>natuur</i>: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook kan er sprake zijn van negatieve milieueffecten op Natura 2000-gebieden. • <i>water</i>: in het projectgebied neemt de hoeveelheid verharding toe en het projectgebied ligt in de beschermingszone van een secundaire waterkering. Het plan kan hierdoor negatieve milieueffecten hebben op de waterhuishouding en waterveiligheid.

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *externe veiligheid*: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *bodem*: de bodemkwaliteit in het plangebied is van voldoende kwaliteit voor de uitvoering van de grondwerkzaamheden. Er hoeft niet te worden verwacht dat de grond die vrijkomt door de graafwerkzaamheden tot negatieve milieugevolgen elders zal leiden. Bij het verwerken van de vrijgekomen grond zal worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit.
- *luchtkwaliteit*: bij onderhavig plan is er geen sprake van een toename van het verkeer. Er is daarom sprake van een project dat 'Niet in betekende mate' bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit, conform de ministeriele regeling NIBM. Er hoeven daarom geen negatieve effecten te worden verwacht.
- *geluid*: bij onderhavig plan is er geen sprake van een toename van het verkeer. Er hoeft daarom geen toename van geluidshinder als gevolg van verkeer te worden verwacht.
- *verkeer*: bij onderhavig plan is er geen sprake van een toename van het verkeer. Er hoeven daarom geen negatieve effecten op de doorstroming of de verkeersveiligheid te worden verwacht.

Archeologie

Om te bepalen wat de verwachting is dat in bepaalde gebieden archeologische waardevolle resten in de bodem aanwezig zijn heeft de gemeente een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Het plangebied ligt in een zone met een archeologische verwachting.

Op basis van een bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Op basis van de landschappelijke ligging op de oeverwal van de Vecht heeft het plangebied een hoge verwachting voor de Late-Bronstijd tot en met Vroege Middeleeuwen. Het plangebied was onderdeel van de buitenplaats Ouderhoek met mogelijke voorgangers vanaf ca. 1300 in de vorm van een jachtslot. Ook kunnen resten aanwezig zijn die samenhangen met militair erfgoed. Geadviseerd wordt om nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

In het bestemmingsplan is een archeologische dubbelbestemming opgenomen, waarmee is gewaarborgd dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet kunnen worden geschaad. Voor werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm geldt een omgevingsvergunningplicht. Verstoring van archeologische waarden is hiermee niet te verwachten. Er is geen sprake van negatieve milieueffecten.

Cultuurhistorie en landschap

UNESCO werelderfgoed

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van UNESCO werelderfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het inrichtingsplan voor buitenplaats Ouderhoek is getoetst aan de UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie en hierbij zijn eventuele knelpunten en kansen die het militair erfgoed heeft voor de ontwikkeling van de buitenplaats heeft in beeld gebracht ¹. Deze toets is als bijlage bij het plan gevoegd. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen inrichting van Ouderhoek niet in conflict is met de (voorlopige) aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed en een bijdrage levert aan de herkenbaarheid en beleef-

¹ Ouderhoek te Nieuwersluis, herontwikkeling voormalige buitenplaats, toetsing UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stichting in Arcadië, 22 oktober 2019

baarheid van de in het landschap bewaard gebleven 18e en 19e eeuwse militaire structuur. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

Het plangebied ligt binnen het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis. Het inrichtingsplan voor buitenplaats Ouderhoek is getoetst aan de te beschermen waarden van de het beschermd dorpsgezicht in dezelfde notitie als waarin is getoetst aan de ligging binnen UNESCO wereldgoed. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in conflict is met het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis en positief zal bijdragen aan de herkenbaarheid van de te beschermen waarden. Er is daarom geen sprake van negatieve milieueffecten.

Natuur

Gebiedsbescherming

Met het plan wordt natuur- en landschapsontwikkeling mogelijk gemaakt. In de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden.

Vanwege de korte afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen in deze Natura 2000-gebieden, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie in de aanlegfase niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is in een quick scan natuur² een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden door een toename in stikstofuitstoot uitgesloten is, omdat op geen van de omliggende stikstofgevoelige habitattypen een depositie te verwachten is ten gevolge van het project.

Negatieve effecten op de overige storingsfactoren, zoals oppervlakteverlies, worden eveneens niet verwacht. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn vanwege de afstand en de reeds bestaande achtergrondverstoring uit de kern van Muiden ook uitgesloten.

Er worden concluderend op grond van het uitgevoerde onderzoek geen negatieve effecten verwacht op de beschermde natuurgebieden (Natura 2000).

Soortenbescherming

In de quick scan natuur is gekeken naar beschermde soorten flora en fauna. Uit het onderzoek blijkt dat er voor de meeste beschermde soorten geen effecten worden verwacht. Wel is mogelijk sprake van de verstoring van nestlocaties van de ringslang. Wanneer wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol kan verstoring van nestlocaties van de ringslang worden voorkomen.

Er kan van worden uitgegaan dat zal worden gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol. In dat geval kunnen de negatieve gevolgen van het plan minimaal blijven. Hiernaast kan er van worden uitgegaan dat rekening zal worden gehouden met de algemene aanbeveling dat rekening moet worden gehouden met de broedperiode voor vogels en de zorgplicht.

Gezien voorgaande zal er geen sprake zijn van een negatief milieueffect.

² Quickscan natuur Nieuwersluis, Buitenplaats Ouderhoek, SAB, kenmerk: 190267, 23 januari 2020.

Water

Er is met het project sprake van een toename van de bebouwing c.q. verharding. Binnen het gehele plangebied is er veel ruimte voor groen en water en het inrichtingsplan ziet op de realisatie van oppervlakte water. De toename aan verharding kan binnen het projectgebied ruimschoots worden gecompenseerd. De nieuwe functies zijn verder niet van dien aard, dat deze mogelijk gevolgen hebben voor de waterhuishouding of de kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater.

Een deel van het projectgebied ligt binnen de beschermingszone van een secundaire waterkering. In het kader van de geplande ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan³ opgesteld. Hieruit blijkt dat er binnen de beschermingszone van deze waterkering geen graafwerkzaamheden gepland zijn. Wel zal hier nieuwe beplanting worden aangelegd. Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met het type beplanting dat gebruikt wordt. Er kan van worden uitgegaan dat hier bij de verdere ontwikkeling van de plannen rekening mee zal worden gehouden. Er zal geen sprake zijn van een negatief milieueffect.

3. Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig. Ook aangezien het feit dat geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig is, is een m.e.r. niet aan de orde.

³ Waterhuishoudkundig plan, Rijksstraatweg 68 te Nieuwersluis, Geofoxx, kenmerk: 20191177_a1RAP.docx, 6 maart 2020