

# **Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Nieuwbouw woning Korteraarseweg 131 Ter Aar, gemeente Nieuwkoop**

8 november 2018

## **Aanleiding**

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan of Ruimtelijke Onderbouwing mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanveldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanveldnotitie is opgesteld in het kader van de Ruimtelijke Onderbouwing Nieuwbouw woning Korteraarseweg 131 Ter Aar, ten behoeve van de realisatie van één woning. In deze aanveldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanveldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

## **Ontwikkeling**

Aan Korteraarseweg 131 te Ter Aar is een onbebouwd braakliggend terrein aanwezig. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie C, nummers 228 en 78. De eigenaar van deze gronden is voornemens om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. De bouw van deze woning past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Korteraar 2008'.

Vooruitlopend op de aanstaande actualisatie van dit bestemmingsplan is de gemeente Nieuwkoop voornemens om voor de bouw van de woning af te wijken van het geldende bestemmingsplan door hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierdoor hoeft de bouw van de woning niet te wachten op de actualisatie van het bestemmingsplan.

Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Het bijgevoegde document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. In dit document is het planvoornemen uitgebreid beschreven, evenals de effecten van het plan op de relevante ruimtelijke en milieuaspecten. Derhalve wordt in voorliggende aanveldnotitie op onderdelen verwezen naar de specifieke paragrafen van de Ruimtelijke Onderbouwing Nieuwbouw woning Korteraarseweg 131 Ter Aar, Gemeente Nieuwkoop.

## **Wettelijk en beleidsmatig karakter**

### **Algemeen**

Gelet op het gestelde in het Besluit milieueffectrapportage moet, voordat een ontwikkeling wordt gerealiseerd, worden beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Ten eerste moet worden beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast moet worden beoordeeld of het plan onder de in het besluit opgenomen drempelwaarden blijft. Als het plan een stedelijke ontwikkeling betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.

### **Activiteit en drempelwaarden**

Het plan betreft een activiteit zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten D 11.2 (stedelijke ontwikkelingsproject). De drempelwaarden die hierbij genoemd zijn, zijn:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m<sup>2</sup> of meer.

Met het realiseren van 1 woning worden de genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is formeel sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

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

### **Toetsing**

#### **Kenmerken van het project**

De eigenaar van de gronden in het plangebied heeft het voornemen op het perceel een nieuwe vrijstaande woning te bouwen. Met de bouw van de woning kan kwaliteitswinst worden behaald. Ter plaatse is namelijk sprake van een slechte beeldkwaliteit. De entree situatie van het bebouwingslint heeft vanuit het zuiden een rommelige uitstraling, mede doordat er rechtstreeks zicht is op de dichte

erfafscheiding langs het perceel Korteraarseweg 129. De nieuwe woning zal op het noordelijk deel van het plangebied worden gesitueerd, waardoor de genoemde erfafscheiding aan het zicht zal worden onttrokken. Het overige deel van het plangebied zal worden ingericht als tuin. Hiermee zal een nieuwe groene herinrichting tot stand worden gebracht, welke een kwalitatieve verbetering vormt ten opzichte van de huidige braakliggende situatie.

### **Plaats van project**

De locatie is gelegen aan de Korteraarseweg, ten zuiden van huisnummer 129. Het perceel is ingesloten door de Korteraarseweg-Hogedijk en het perceel Korteraarseweg 129. Tussen de twee genoemde landelijke wegen ligt het bebouwingslint van Korteraar. Aan andere zijde van deze wegen liggen uitgestrekte weilanden.

De nieuwe woning zal aan de noordzijde van het plangebied worden gesitueerd. Met de noordelijke situering van de woning is sprake van een goede ruimtelijk-stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning. De nieuwe bebouwing wordt hiermee immers zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing op het buurperceel, het bestaande lint wordt voortgezet en het overige deel van het plangebied kan onbebouwd blijven, waarmee openheid en doorzichten naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk behouden blijven.

### **Kenmerk van het potentiële effect**

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

#### Bodem:

In relatie tot het voornemen zijn bodemonderzoeken uitgevoerd en een saneringsplan opgesteld, goedgekeurd en uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing. Het Analysecertificaat geeft aan dat de gesaneerde bodem voldoet aan de eisen voor wonen met tuin. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bouwplan.

#### Archeologie en cultuurhistorie:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragrafen 4.8 en 4.9 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

#### Geluid:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.1 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

#### Water:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

#### Ecologie:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.7 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

#### Geurhinder:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.5 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

#### Externe veiligheid:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

Luchtkwaliteit:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

Bedrijven en milieuzonering:

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.10 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

Luchthavenindelingbesluit (LIB):

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.11 van de Ruimtelijke Onderbouwing.

De effecten van het project blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De beoogde nieuwbouw van een woning vindt plaats binnen het plangebied. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van ‘belangrijke nadelige’ milieueffecten.

### **Conclusie en advies**

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de realisering van één woning aan de Korteraarseweg 131 te Ter Aar. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de realisering van de woning aan de Korteraarseweg 131 te Ter Aar.