

Aanmeldnotitie mer-beoordeling

Grietpolder

Gemeente Kaag en Braassem



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	Aanmeldnotitie Grietpolder
Datum:	2 oktober 2025
Projectnummer Buro SRO:	SR210410
Projectmedewerkers:	Mw. F.F.L. Zandstra

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever:	Grietpolder Ontwikkeling B.V.
----------------	-------------------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Waarom een project-mer-beoordeling	4
1.3	Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
2	Kenmerken van het project	5
2.1	Omvang van het project	5
2.2	Cumulatie met andere projecten	5
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	5
2.4	Productie van afvalstoffen	5
2.5	Verontreiniging en hinder	5
2.6	Het risico van ongevallen of rampen	6
2.7	De risico's voor de menselijke gezondheid	6
3	Plaats van het project	7
3.1	Plaats van de activiteit	7
3.2	Bestaand grondgebruik	8
3.3	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan	8
3.4	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	8
4	Kenmerken van de potentiële effecten	9
4.1	Water	9
4.2	Bodem	9
4.3	Geluid	9
4.4	Luchtkwaliteit	10
4.5	Milieuzonering	10
4.6	Geur	10
4.7	Natuur	10
4.8	Omgevingsveiligheid	11
4.9	Cultureel erfgoed	11
4.10	Verkeer	11
5	Conclusie	12



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om drie verenigingen (IJsclub Nut & Vermaak, Stichting Scouting '63 Leimuiden-Rijnsaterwoude en Volkstuindersvereniging Leimuiden) naar één gezamenlijke locatie om vervolgens op de vrijkomende gronden woningbouw te realiseren. In totaal gaat het om de realisatie van 220 woningen.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege) van de gemeente Kaag en Braassem. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan afgeweken te worden.

1.2 Waarom een project-mer-beoordeling

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 wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vorm-vrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit 2 verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is in beginsel vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan, zoals voorliggend stuk, een aparte aanmeldnotitie zijn.

1.3 Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. De 3 navolgende hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.



2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

Het voornemen is om drie verenigingen naar één gezamenlijke locatie te verplaatsen en op de overgebleven gronden in totaal 220 woningen te realiseren. De gehele ontwikkeling is te verdelen in drie deelgebieden. Het eerste deelgebied bevinden zich de 'IJclub Nut & Vermaak', de 'Stichting Scouting '63 Leimuiden-Rijnsaterwoude' en één van de volkstuinen van de Volkstuinders Vereniging Leimuiden. Het tweede deelgebied is volledig onbebouwd en onverhard. Het derde deelgebied bevat de tweede volkstuin. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 7,2 ha.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Het project is een op zichzelf staande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve is er geen sprake van cumulatie van effecten van andere projecten.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). 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. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de aanlegfase. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Na realisatie ontstaat een stroom van afvalstoffen behorende bij het gebruik van de gronden als regulier woon- en onderwijsgebied. De autonome ontwikkeling brengt met zich mee dat afvalstoffen meer gescheiden aangeleverd zullen gaan worden en naar verwachting in hoeveelheid zullen afnemen.

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzaam en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het voorgenomen initiatief worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden.



van geluid- en trillingsoverlast. Tevens wordt het bouwrijp maken van de gronden zo veel mogelijk emissieloos uitgevoerd. In de omgeving van het projectgebied zijn onder andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige invulling passend is in de omgeving en geen hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 Het risico van ongevallen of rampen

De stoffen en technologieën die toegepast worden bij de aanlegwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een risicovolle inrichting. Er worden namelijk enkel woningen en een IKC gerealiseerd.

2.7 De risico's voor de menselijke gezondheid

Door het gebruik van modern materieel zijn de effecten voor de luchtkwaliteit beperkt. Omwonenden kunnen hinder ondervinden door de geluidsproductie en hun gezondheid kan hieronder leiden. De geluidsproductie zal tijdens de gehele aanlegfase variëren in intensiteit en veelal doordeweeks tijdens werktijden plaatsvinden. Doordat de werkzaamheden niet 's nachts plaatsvinden zijn de gevolgen voor de gezondheid (door verstoring van slaap) nihil. Het gebruik van de beoogde woningen brengt verder geen risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee.



3 Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Leimuiden, met de Drecht gelegen aan de zuidzijde van deelgebied I en II. Tussen deelgebied I en III is woningbouw aanwezig terwijl ten noorden van deelgebied II agrarische gronden liggen. Daarnaast ligt deelgebied III ten westen van het sportcomplex Leimuiden. Het plangebied staat kadastraal bekend onder de gemeente Leimuiden, sectie A, perceelnummers 3521 (deels), 3075, 3079, 3623, 3624, 1557, 3279, 3202, 137 (deels), 4335 (deels), 4572 (deels) en 4573 en betreft een totale oppervlakte van ca. 9,8 ha.

Onderstaande figuren geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

3.2 Bestaand grondgebruik

Het huidige gebruik van de locatie bestaat uit gebruik ten behoeve van de verenigingen. Het eerste deelgebied bestaat uit een ijsbaan, scouting en één van de volkstuinten in Leimuiden. Het tweede deelgebied is onbebouwd en onverhard. Het derde deelgebied bestaat uit de andere volkstuin.

3.3 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan

Het plangebied van de planontwikkeling bevindt zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied, wat betekent dat er geen speciale maatregelen nodig zijn om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen. Het ontbreken van een grondwaterbeschermingsgebied draagt bij aan de uitvoerbaarheid van het plan en minimaliseert potentiële beperkingen die verband houden met het grondwaterbeheer.

Daarnaast zijn er in het plangebied geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Het ontbreken van deze bijzondere natuurlijke hulpbronnen vergemakkelijkt de uitvoering van het plan en vermindert eventuele ecologische risico's die gepaard zouden kunnen gaan met de planontwikkeling.

Samengevat is het positief dat het plangebied zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied bevindt en dat er geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn.

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciale Landschap. Er zijn dus geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen. Wel zijn potentiële externe effecten op omliggende Natura 2000-gebieden relevant. Dit komt aan bod in paragraaf 4.5.



4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 uit de m.e.r.-richtlijn in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken en bronnen zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze informatie kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

Voor dit project is als uitgangspunt genomen dat een vastgesteld percentage van het verharde oppervlak gecompenseerd moet worden. Middels de rekentool van het Hoogheemraadschap van Rijnland is de watercompensatie berekend. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de 15%-regel.

Gelet op de voorgaand beschreven maatregelen wordt voldaan aan diverse eisen voor het aspect water. Daarmee worden geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

4.2 Bodem

In het kader van de beoogde ontwikkeling en de werkzaamheden is een bodemonderzoek uitgevoerd voor alle deelgebieden. De bodem ter plaatse van deelgebied I zijn licht verhoogd waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is, behalve ter plaatse van het dammetje. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de dam ter plaatse van de volkstuin gesaneerd te worden vanwege een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest. De waterbodem van de zuidelijke sloot is verontreinigd en is met een waterbodemonderzoek onderzocht. Het materiaal uit twee sloten moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Het tweede en derde deelgebied bevatten beide licht verhoogde gehalten in de grond, echter zo licht dat het aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het slib uit de watergangen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker en dient de dam ter plaatse van de volkstuin gesaneerd te worden. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan geconcludeerd worden dat geen significant negatieve effecten te verwachten zijn met betrekking tot het aspect bodem.

4.3 Geluid

Met het voorgenomen initiatief worden onder andere woningen gerealiseerd. Woningen leveren zelf geen geluidbelasting. Dit zijn juist gevoelige objecten in het kader van het Bkl. In het kader van wegverkeerslawaai is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de standaardwaarde niet wordt overschreden.



Gelet op het voorgaande zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekenende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. Desondanks is luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

4.5 Milieuzonering

Met het voorgenomen initiatief worden gevoelige objecten gerealiseerd, namelijk woningen. De woningen zullen geen hinder ondervinden van de huidige AWZI. Daarnaast worden de bestaande verenigingen naar één locatie verplaatst. De gezamenlijke geluidbelasting van de verenigingen is onderzocht. De richtwaarden voor het langtijdgemiddelde en maximale geluidniveaus worden bij de bestaande en nieuwe woningen niet overschreden. Middels onderzoek is aangetoond dat de woningen in deelgebied III door het gebruik van inijkbegrenzers geen hinder zullen ondervinden van de armaturen op het naastgelegen sportveld.

Voor het aspect milieuzonering worden geen negatieve effecten verwacht.

4.6 Geur

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een AWZI. De woningen worden op meer dan 200 m van de AWZI geplaatst. Gelet op de ruime afstand in relatie tot de richtafstand kan gesteld worden dat geen nadelige milieueffecten worden verwacht.

4.7 Natuur

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstorend effect op soorten. De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is ca. 11,1 km (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck). Middels een AERIUS-calculatie zijn de effecten omtrent de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt. Uit de berekening blijkt dat de gebruiksfase van de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Soortenbescherming

Op basis van een quickscan blijkt dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is voor de sperwer, buizerd en platte schijfhoren. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat zowel de sperwer, buizerd als de platte schijfhoren niet voorkomen in het plangebied. Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot het aspect natuur.



4.8 Omgevingsveiligheid

Aan de westzijde van deelgebied I is een propaantank aanwezig, maar de beoogde woningen worden op voldoende afstand geplaatst. Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van de A4. Met voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met een calamiteit waarbij door toxische stoffen een gifwolk kan ontstaan. Het plangebied ligt volgens de risicokaart niet binnen het aandachtsgebied van buisleidingen.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voor wat betreft omgevingsveiligheid geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt.

4.9 Cultureel erfgoed

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem is het plangebied aangeduid als 'lage verwachting'. Voor deze gebieden geldt geen onderzoekplicht.

Cultuurhistorie

De planlocatie maakt geen deel uit van een karakteristiek gebied en de bestaande bebouwing betreft geen karakteristiek pand of rijksmonument. Ook zijn er geen andere cultuurhistorische elementen aanwezig binnen het plangebied.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft op mogelijk archeologische of cultuurhistorische waarde.

4.10 Verkeer

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling brengt ca. 1500 extra verkeersbewegingen met zich mee. Het kruispunt N207 – Dokter Stapenséastraat – Burgemeester Bakhuizenlaan heeft in de huidige vormgeving voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen in 2040. In de referentiesituatie is er sprake van een acceptabele cyclustijd. In de planvariant 2040 (met Grietpolder en Drechthoek II) is de cyclustijd te hoog.

Dit kruispunt heeft de continue aandacht van de wegbeheerder (de provincie Zuid-Holland). Gemeente en provincie zullen in overleg treden om de cyclustijd te verlagen in de planvariant 2040.

Gelet op het voorgaande worden er geen aanzienlijke milieueffecten voor het aspect verkeer te verwachten.



5 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het project niet gepaard gaat met activiteiten die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook uit de getoetste milieuaspecten blijkt dat er op deze onderdelen geen belangrijke milieugevolgen optreden dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen kunnen worden beperkt. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal dan ook niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling. Het bevoegd gezag kan op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.



