

AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan voor het
Perceel Jan Glijnisweg 16 en 16a te Oterleek



Status: definitief
Datum: 12 december 2019

Opgesteld door:



Themis ruimtelijk advies
Mering 58
1777 DJ Hippolytushoef

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	blz. 3
	1.1. Aanleiding	
	1.2. Initiatiefnemer en bevoegd gezag	
	1.3. Leeswijzer	
2.	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	blz. 4
	2.1. Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?	
	2.2. Procedure	
3.	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT	blz. 6
	3.1. De kenmerken van het project	
	3.2. De plaats van het project	
4.	DE KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT	blz. 9
	4.1. Ecologie	
	4.2. Cultuurhistorie en archeologie	
	4.3. Water	
	4.4. Milieuzonering	
	4.5. Bodem	
	4.6. Geluid	
	4.7. Luchtkwaliteit	
	4.8. Externe veiligheid	
	4.9. Verkeer	
	4.10. Duurzaamheid	
5.	CONCLUSIE	blz. 14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plan bestaat om de bestemming van het perceel Jan Glijnisweg 16 16a te Oterleek te wijzigen van agrarisch naar Wonen, de bestaande opstallen te slopen en drie woningen in de setting van een boerenerf terug te bouwen. De gemeente Alkmaar is bereid medewerking te verlenen aan de planontwikkeling via een planologische procedure.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegde gezag (de gemeente Alkmaar) wordt ingediend. Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

1. de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
2. beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
3. beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
4. conclusies (hoofdstuk 5).

2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het kleinschalige woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.:

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (toevoeging 1 woning) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

2.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

1. door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
2. het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;
3. het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
4. het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld en doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij het wijzigingsplan 'Jan Glijnisweg 16 en 16a Oterleek'. Deze aanmeldingsnotitie is tevens als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

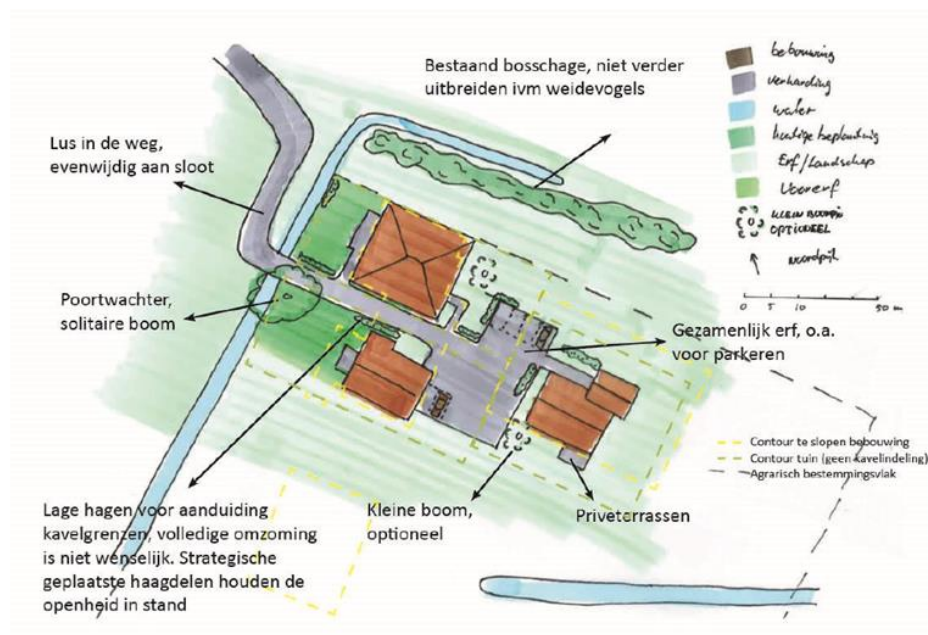
3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van het agrarisch erf tot woonerf met drie woningen. Er wordt één extra woning toegelaten in ruil voor sloop van alle op dit moment bestaande bebouwing, welke een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 1.000 m² hebben. Eén van de woningen nieuwe woningen wordt vormgegeven als een stolp, de andere twee woningen hebben de typologie van schuurwoningen.

Om te komen tot een toekomst bestendige en planologisch gedragen inrichting van het erf is advies van de ervenconsult aangevraagd. De ervenconsultant is een dienst van Landschap Noord-Holland (LNH) en MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit (MNH). Het advies is een programma van eisen op hoofdlijnen dat kan gelden als kader voor de nieuwbouw of veranderingen op het erf. Het uitgebrachte advies is omarmd door de initiatiefnemer en de gemeente Alkmaar

Het erf krijgt een onregelmatige vorm, die past binnen de kavelstructuur van de polder. In het erf wordt een onderscheid gemaakt tussen voorerf en achtererf. Het voorerf is groen en onverhard. Het achtererf is sober en pragmatisch ingericht met streekeigen beplanting. Dit erf zal worden opgedeeld in drie kavels, maar de uitstraling van één compact erf dient te worden behouden. Privacy wordt gecreëerd met hagen van een streekeigen soort. Vanwege de weidevogels zal laag-blijvende beplanting toegepast worden (niet hoger dan 1,20 meter). Er is ruimte voor twee parkeerplaatsen per woning op het centrale verharde vlak op het achtererf. Hier is ook gedeelde ruimte voor bezoekersparkeren. Zie figuur 1 voor de beoogde situatie.



Figuur 1 Het project

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat grotendeels overeenkomst met het huidige gebruik. Behalve dat het kavel meer intensief wordt gebruikt (wonen in plaats van agrarisch en de hoeveelheid bebouwing op het perceel afneemt. Tijdens de bouw- en heiwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

De woningen maken gebruik van het huidige afvalophaalsysteem in de wijk. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling. Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname de woningen, zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting in het gebied blijft dezelfde. De Jan Glijnisweg is een gebiedsontsluitingsweg. De toegestane snelheid is ter hoogte van de planlocatie 50 km/u. De realisatie van één extra woning op de planlocatie en tegelijkertijd het beëindigen van het agrarisch verkeer levert een positief effect op voor de omgeving omdat de hoeveelheid verkeer verminderd en minder zwaar wordt. Ten behoeve van het initiatief kan op het eigen erf geparkeerd worden. Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het beoogde plan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Op de planlocatie neemt het aantal woningen met één toe, maar verdwijnt het agrarische verkeer wat met de huidige bestemming samenhangt. De bereikbaarheid van de woningen voldoet aan het handboek bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

3.2 De plaats van het project

Het perceel ligt op de rand van de polder Oterleek, nabij de Jan Glijnisweg en is ook via deze weg ontsloten. Het perceel Jan Glijnisweg 16 en 16a ligt nabij de bebouwde kom van Heerhugowaard (zie figuur 2) Het perceel wordt aan alle zijden met uitzondering van de oostzijde begrenst door sloten. Aan de noord en westzijde van het erf bevinden zich bomen. De stolpboerderijen op het perceel zijn in zeer slechte staat en worden al een aantal jaar niet bewoond. De stallen en berging zijn nu in gebruik als tijdelijke opslagruimte voor het agrarisch bedrijf.

4. DE KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd. Per milieuaspect is een conclusie opgenomen.

4.1 Ecologie

De op de planlocatie aanwezige natuurwaarden zijn door middel van een quickscan door Els&Linde beoordeeld. Deze quickscan is gelijk gecombineerd met een gericht onderzoek naar marters. Dat onderzoek is uitgevoerd door sporenbuizen uit te zetten.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de quickscan ecologie van 24 juni 2019 is gebleken dat verblijfplaatsen van vleermuizen, kerkuil, rugstreeppad en marters niet uit te sluiten zijn. De mogelijkheid is aanwezig dat er zich vleermuizen ophouden in het nog bewoonde woonhuis. Afdoende onderzoek naar vleermuizen is daarom noodzakelijk. Dit zal worden uitgevoerd. Gezien de staat en de mogelijkheid van nestplekken voor de kerkuil in de stulp is de aanwezigheid niet op voorhand uit te sluiten. Een nader onderzoek naar kerkuilen wordt daarom ook uitgevoerd. De aanwezigheid van rugstreeppadden op de planlocatie is alleen mogelijk in de winterperiode als overwinteringsplek onder verschillende materialen die verspreid liggen op het perceel. Alle losse materialen worden zo snel mogelijk van het perceel verwijderd. Uit het sporenonderzoek is gebleken dat er geen marters voorkomen binnen het perceel.

Voor vleermuizen en de kerkuil zal nader afdoend onderzoek worden uitgevoerd. Voor wat betreft de overige ecologie aspecten zijn er geen belemmeringen.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Eilandspolder) ligt op ongeveer 6 kilometer van het plangebied (zie figuur 8). De werkzaamheden betreffen het slopen van de opstallen op het perceel voor het realiseren van drie woningen. Als gevolg van de realisatie van dit plan kan stikstofdepositie toenemen. Er verdwijnt echter ook een agrarisch bedrijf. Omdat van een agrarisch bedrijf (met twee bedrijfswoningen) meer milieubelasting uitgaat dan van drie burgerwoningen, zal de stikstofdepositie als gevolg van de realisatie van dit plan afnemen. De gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 9) liggen op grote afstand van de planlocaties. Gelet op de afstand, aard en de omvang van het voornemen, wordt geen effect verwacht. NNN gebieden hebben bovendien geen externe werking.

Stikstofdepositie

Door Els&Linde is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd (zie bijlage 5 van de toelichting van het wijzigingsplan. Uit de berekening blijkt dat zowel voor de gebruiksfase als de bouwphase geen sprake is van verhoging van de depositie. Er is geen vergunning van de wet natuurbescherming nodig.

Conclusie

- Er wordt een vervolgonderzoek naar vleermuizen en kerkuil uitgevoerd.
- Bij de realisatie van de nieuwbouw en/of sloop wordt rekening gehouden met de gestelde zorgplicht. Indien tijdens de verbouwing beschermde soorten worden aangetrokken dienen, in overleg met de gemeente, de voor de soort geschikte compenserende maatregelen te worden getroffen.
- Er is geen sprake van een verhoging van stikstofdepositie

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Al sinds de 10e eeuw, tijdens de "Grote Ontginning", ontstond bewoning vanuit Oudorp in de kleine woonkern Oterleek, een dorp levend van veeteelt en visvangst. Rondom ontstonden de grote meren De Waard en De Schermeer, met daar tussenin de Huygendijk als een zeer kwetsbare strook grond, die continu op doorbreken stond. De dijk vormde de verbinding tussen Alkmaar en Schermerhorn en was van vitaal belang voor de toevoer van producten naar de Alkmaarse markt. Aan de dreigende situatie kwam een einde door de inpolderingen van de Heerhugowaard in 1631 en van de Schermer in 1635. Oterleek kwam binnen de dijkkring van de Waard te liggen. De polder Oterleek is oud land met onregelmatige broekverkaveling midden in de jongere, strak georganiseerde polder van Heerhugowaard.

Het poldererf Oterleek kent een aantal kernwaarden:

1. Onregelmatige blokvorm, de erven liggen willekeurig in het landschap omdat de verkaveling zodanig is, meestal georiënteerd op de weg.
2. Traditionele indeling van het erf: (stolp)woning staat voor op het erf en is vanaf de openbare weg de blikvanger (vrij zicht op de boerderij), bijgebouwen staan daarachter. Het voorerf kent een groene, streekeigen en representatieve inrichting.
3. Doorzichten over het erf naar het omringde land.
4. Gebouwen op het erf: meest voorkomend is de stolp van het Noord-Hollandse normaaltype als hoofdbebouwing en ondergeschikte schuren met een zadeldak als bijgebouwen. Op het poldererf staat ook soms een kapberg.
5. De meeste erfranden worden gevormd door sloten.
6. Streekeigen erfbeplanting.

In het kader van de herontwikkeling van het perceel is er door de ervenconsult een advies uitgebracht. Uit dit advies blijkt dat de volgende kernwaarden op het erf aanwezig zijn:

1. Onregelmatige blokvorm, de erven liggen willekeurig in het landschap omdat de verkaveling zodanig is. Deze kavel is niet georiënteerd op de weg.
2. Traditionele indeling van het erf: (stolp)woning staat voor op het erf en is vanaf de openbare weg de blikvanger (vrij zicht op de boerderij), bijgebouwen staan daarachter. Het voorerf kent wel een groene inrichting, maar niet streekeigen en geruime tijd niet onderhouden
3. Doorzichten vanaf het erf naar het omringende land.
4. Gebouwen op het erf: dubbele stolp met twee schuren en kapberg in slechte staat. Het voornemen is alle bebouwing te slopen.
5. Aan west- en zuidzijde wordt het erf begrensd door sloten. Aan de noordzijde ligt een houtsingel met daarachter een sloot.
6. Streekeigen erfbeplanting in de houtsingel.

Door het ervenconsult is het volgende bindende advies voor herontwikkeling meegegeven:

1. Erfvorm en structuur erf

Het erf krijgt een onregelmatige vorm, die past binnen de kavelstructuur van de polder.

2. Traditionele indeling van het erf

In het erf wordt een onderscheid gemaakt tussen voorerf en achtererf. Het voorerf is groen en onverhard. Het achtererf is sober en pragmatisch ingericht met streekeigen beplanting. Dit erf zal worden opgedeeld in drie kavels, maar de uitstraling van één compact erf dient te worden behouden. Privacy kan worden gecreëerd met hagen van een streekeigen soort. Vanwege de weidevogels dient hier laag-blijvende beplanting toegepast te worden (niet hoger dan 1,20 meter). Er is ruimte voor twee parkeerplaatsen per woning op het centrale verharde vlak op het achtererf. Hier is ook gedeelde ruimte voor bezoekersparkeren. Een lage heg mag toegevoegd worden voor de achterste woning. Tevens is de maximaal toegestane verharding aangegeven

op de plankaart. Minder mag, mits laagblijvende beplanting wordt toegepast in plaats van de verharding.

Door het op de plankaart opnemen van bouwblokken voor de hoofdgebouwen wordt de gewenste situering planologisch vastgelegd. Om te voorkomen dat hoog opgaande beplanting wordt opgericht is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de gronden die buiten het bouwvlak liggen.

3. Doorzicht

Zichtlijnen over het erf naar achterliggend land vanaf de Jan Glijnisweg zijn minder van belang vanwege de grote afstand en de verdraaiing van het erf door de andere verkavelingsstructuur. Zichtlijnen vanaf het erf met omgeving zijn van groter belang.

De zichtlijnen worden geborgd door het vastleggen van de locatie van de hoofdgebouwen en de beperkte mogelijkheden voor aan en bijgebouwen.

4. Gebouwen op het erf

Gebouwtypologieën

De gewenste gebouwen, passend op een erf in dit gebied, zijn:

- Eén stolpboerderij (hoofdgebouw) van 15x16 m met een nokhoogte van 12 m en een dakhelling circa 45 graden.
- Twee schuurwoningen van maximaal 750 m³ per woning incl. berging bestaande uit één bouwlaag met zadeldak met een dakhelling tussen 30 en 60 graden. Goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 8 m.

Deze vereisten worden vastgelegd in de bouwregels.

Positie op het erf

Van belang is een compacte situering zodat de bebouwing zich manifesteert als één samenhangende groep conform de eigenschappen van een agrarisch erf. De stolp en één schuurwoning dienen binnen de bestaande footprint van het stolpencomplex op het voorerf te vallen. De tweede schuurwoning komt op het achtererf. Een locatie binnen de footprint van de schuur is gekozen om archeologisch onderzoek te voorkomen. Voor de rooilijn van de schuurwoning naast de stolp is het van belang om circa 6 meter terug te liggen ten opzichte van de rooilijn van de stolp. Hierdoor wordt de schuurwoning voldoende ondergeschikt. Voor alle gebouwen geldt een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van minimaal 3 m. De verkavelingsrichting van polder Oterleek is leidend voor de richting van de gebouwen; dus de nokrichtingen haaks op de sloot van het voorerf. Deze eisen worden vastgelegd in de bouwregels.

Beeldkwaliteit van de gebouwen

Streekeigen architectuur met sobere uitwerking conform de uitgangspunten van de Welstandsnota Alkmaar:

- Architectuur en detaillering is dorps en gevarieerd, afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken.
- Oorspronkelijke bebouwingskenmerken kunnen zowel op moderne als een traditionele wijze worden geïnterpreteerd of een combinatie van beide.
- Materialen en kleuren zijn terughoudend en traditioneel, detaillering eenvoudig en zorgvuldig.

In de nieuwe setting is het belangrijkste uitgangspunt dat de stolpboerderij het belangrijkste gebouw op het erf is. De schuurwoningen dienen ondergeschikt aan de stolp te zijn in maatvoering en uitstraling. Ondergeschiktheid van de schuurwoningen kan worden bereikt door:

- Het betreffen eenvoudige, eenduidig vormgegeven volumes zonder toevoegingen en accenten.

- Het zadeldak bepaalt de hoofdvorm, de éénlaagse onderbouw blijft binnen de nieuwe daklijn. Goot- en noklijn blijven onder de bestaande bouwhoogte van de stulp.
- Door middel van een ruimer overstek kan de schuurwoning een iets grotere expressie krijgen.
- Qua kleur- en materiaalgebruik is er eveneens sprake van ondergeschiktheid. Donker gedekte kleuren, geen accenten, niet te lichte gevels. Zowel streekeigen als moderne materialen zijn denkbaar, maar dienen mooi te verouderen. Wind- en waterborden dienen niet in accentkleuren maar gedekte kleuren te worden uitgevoerd.

Deze eisen hebben betrekking op welstand en kunnen niet in een ruimtelijk plan worden vastgelegd. Bij het indienen van de bouwaanvraag zal aan de welstandsnota worden getoetst.

5. Erfbegrenzing

Aan de voorzijde en gedeeltelijk aan de zuidzijde wordt het erf begrensd door een sloot. Aan de noordzijde staat er een houtsingel, deze kan eventueel uitgedund worden, waardoor de individuele bomen zich beter kunnen ontwikkelen. Aan de overige zijden loopt het erf over in het omliggende landschap. Daar hoort een afscheiding bij die transparant is. Te denken valt hierbij aan een eenvoudig hekwerk in naturel tint (niet wit) of palenrij met draad ertussen.

Deze eisen hebben betrekking op welstand en kunnen niet in een ruimtelijk plan worden vastgelegd. Bij het indienen van de bouwaanvraag zal aan de welstandsnota worden getoetst.

6. Streekeigen beplanting op het erf

Het erf is overwegend open en groen erf met streekeigen beplanting. Openheid is van belang vanwege de functie van vogelweidegebied. Streekeigen beplanting ondersteunt het karakter van het landschap en zorgt voor ecologische waarde.

Deze eisen hebben betrekking op welstand en kunnen niet in een ruimtelijk plan worden vastgelegd. Dit zal aan de toekomstige kopers worden meegegeven.

De hiervoor genoemde bevindingen hebben de schets zoals opgenomen in figuur 1 opgeleverd. De gele lijnen betreffen de contouren van de bestaande bebouwing die zal worden gesloopt. De groene lijnen geven de grens aan tussen de enkelbestemming 'wonen' met daarin het bouwvlak en een andere, nader te specificeren functie die niet gekoppeld is aan een erf- en woonfunctie. Dit kan de locatie van vergunningvrije bouwwerken sturen. De groene lijn geeft dus niet een gesuggereerde kavelgrens aan, maar een verdeling van functies gekoppeld aan de locatie van de huizen. De schets zal worden vertaald in de verbeelding van het wijzigingsplan.

Voor het ervenconsult advies en de niet bindende suggesties, welke als inspiratie voor de verdere uitwerking en realisatie gelden, wordt verwezen naar bijlage 2 van de toelichting van het wijzigingsplan.

Archeologie

Het perceel ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Daarom heeft het gebied in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014' de dubbelbestemming 'waarde - archeologie 3' gekregen. De dubbelbestemming 'waarde - archeologie 3' geldt voor het hele plangebied. Bij deze dubbelbestemming moet voor bouwprojecten of ingrepen in de bodem met een oppervlakte aan gebouwen van meer dan 500 m², waarbij dieper dan 40 centimeter in de grond wordt geroerd, archeologisch onderzoek te worden verricht. Dit onderzoek komt aan de orde bij de aanvraag om omgevingsvergunning indien er daadwerkelijk sprake is van een overschrijding van de eerder genoemde 500 m². Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. De planvorming gaat uit van het zoveel mogelijk op dezelfde plek terug bouwen van de nieuwe bebouwing. De situering van de bouwvlakken is met het oog hierop gekozen. In de planregels blijft de dubbelbestemming 'waarde - archeologie 3' onverminderd van kracht.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.3 Water

Omdat er een afname is van verharding (feitelijk en planologisch) heeft de beoogde ontwikkeling ook een beperkte invloed op de waterhuishouding. Er hoeven geen compenserende maatregelen te worden genomen.

De woningen liggen niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de keur derhalve niet van toepassing.

Het plangebied bevindt zich ook niet binnen de zonnering van een primaire waterloop.

De uitgangspunten ten aanzien van 'waterkwaliteit' en 'afvalwaterketen' uit het resultaat van de watertoets zullen bij de bouw van de woningen in acht genomen worden

Conclusie

Het onderwerp water vorm geen belemmering voor realisatie van het plan.

4.4 Milieuzonering

In de omgeving van de nieuwe woningen liggen geen bedrijven die hinder veroorzaken. De woningen veroorzaken zelf ook geen hinder voor de omgeving.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect milieuhinder.

4.5 Bodem

Om vast te stellen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik is op 19 januari 2018 een bodem- en asbestonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd (zie bijlage 3 van de toelichting van het wijzigingsplan). Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de gestelde hypothese, dat verhogingen aan metalen en/of PAK worden verwacht als gevolg van verhoogde achtergrond concentraties, is bevestigd. In de grond zijn lichte verhogingen aan metalen, PCB en PAK aangetoond. Deze kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties. Ook is bij boring 18 een lichte verhoging aan minerale olie (dieselolie) aangetoond, zowel in de ondergrond als in het grondwater. Deze wordt vermoedelijk veroorzaakt door de bovengrondse olietank ter plaatse. De lichte verhogingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Op basis van deze conclusies is de eind conclusie dat uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. Op het maaiveld zijn wel enkele stukjes asbest aangetroffen, dit betreft zwerfasbest. Het zwerfasbest is handmatig verwijderd. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Conclusie

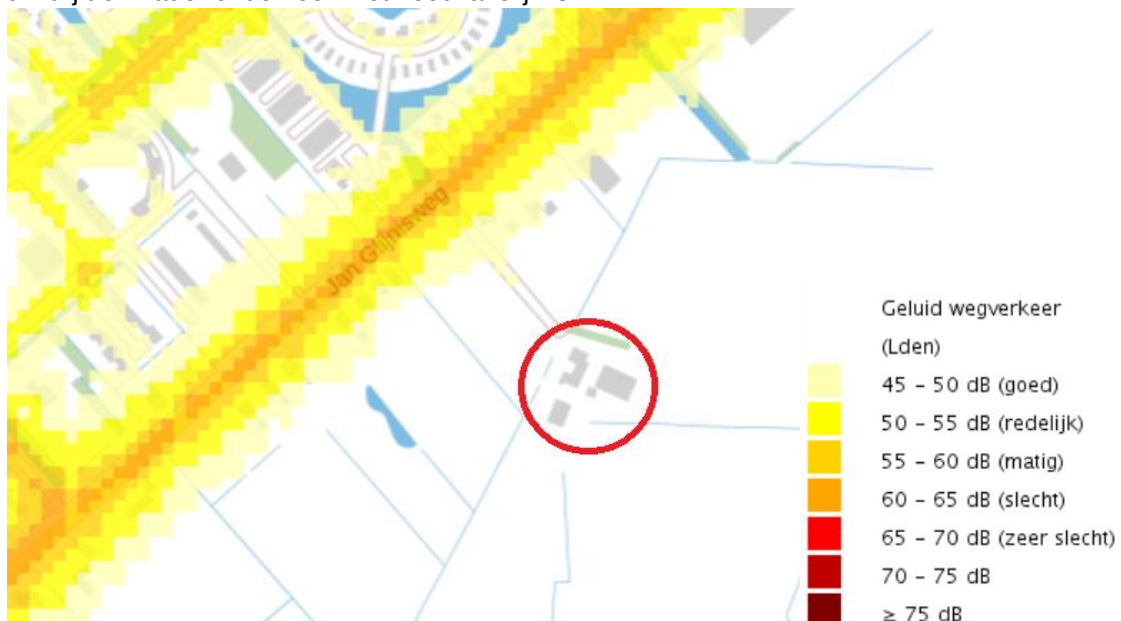
Vanuit het oogpunt van bodem bestaan geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

4.6 Geluid

De te realiseren woningen betreffen een geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. De Jan Glijnisweg heeft 2 rijstroken, ligt binnen de bebouwde kom van Heerhugowaard en aldus in binnenstedelijk gebied waar een snelheidsregime van 50 km/uur geldt. Deze weg kent een geluidszone waaruit de verplichting tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek voortvloeit. Het plangebied zelf bevindt zich buiten de bebouwde kom.

De dichtst bij de Jan Glijnisweg gelegen woning bevindt zich op een afstand van circa 170 meter van deze weg. Deze afstand is zeer aanzienlijk. Uit informatie van de atlas van de leefomgeving (figuur 3) blijkt dat de dichtst bij de Jan Glijnisweg gelegen woning op zeer ruime

afstand van de 45 dB contour ligt. De geluidsbelasting als gevolg van de afstand tot de weg is dusdanig laag dat deze onder de voorkeursgrenswaarde voor het buitengebied van 48 dB blijft en nader onderzoek niet noodzakelijk is.



Figuur 3 ligging van het plangebied (rood omcirkeld) tov de geluidscontouren (bron atlas van de leefomgeving)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluid bestaan geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

In artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn eisen aan de luchtkwaliteit gesteld. De wet noemt "gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" (IBM) en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten "niet in betekende mate" van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide. Samengevat kan worden gesteld dat de huidige lokale luchtkwaliteit (ruim) voldoet aan de wettelijke normen. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing. De planontwikkeling beoogt de realisatie van één nieuwe woning, waardoor het ver onder de getalsmatige grens van de Regeling NIBM blijft.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Volgens de risicokaart Noord-Holland zijn verder in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor realisatie van het plan

4.9 Verkeer

Met de realisatie van de woningen aan de Jan Glijnisweg worden er geen nieuwe inritten gecreëerd. Voor de ontsluiting van het perceel kan gebruik worden gemaakt van dezelfde uitrit die nu al aanwezig is. Op het eigen terrein zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel (minimaal 2 parkeerplaatsen per woning) e.e.a. conform het paraplubestemmingsplan Parkeren 2018. Voor het parkeren zal gebruik worden gemaakt van het centrale verharde vlak op het achtererf. Hier is ook gedeelde ruimte voor bezoekersparkeren.

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van het perceel wordt opgemerkt dat dit minder is dan op grond van de vigerende agrarische bestemming mogelijk is. Bovendien is er na de functie wijziging geen sprake meer van zwaar (landbouw)verkeer. Dit heeft een positieve invloed op de verkeersveiligheid.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer bestaan er geen belemmeringen voor realisatie van het plan

4.10 Duurzaamheid

Er wordt gestreefd naar een energiezuinig project. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. De aanpassing betekent een aanscherping van de eis van 20% tot 50%. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4. Dit is de minimale wettelijke eis. In overleg met de toekomstige eigenaren zullen de mogelijkheden voor een scherpere norm besproken en vormgegeven worden.

Naast de verplichting om aan te tonen dat een nieuw gebouw voldoet aan de EPC-eisen geldt de verplichting om bij oplevering van het gebouw een geldig energielabel te overhandigen aan de koper.

Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgasaansluiting te realiseren. Dit betekent dat de woningen aardgasvrij worden gebouwd. Zonnepanelen op het dak zijn een zeer belangrijke manier om zelf elektriciteit op te wekken. Het is verstandig om hier met de vorm/uitvoering van het dak rekening mee te houden. Dit zijn punten die met de potentiële kopers besproken worden.

Het materiaalgebruik zal er op gericht zijn zo min mogelijk uitlogende materialen te gebruiken, hout met een FSC keurmerk toe te passen en zoveel mogelijk gebruik te maken van materialen die van gerecyclede bron afkomstig zijn en die in de toekomst weer te recycleren zijn.

5. CONCLUSIE

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van ecologie, cultuurhistorie en archeologie, water, milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid verkeer en duurzaamheid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.