

# Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Bergen  
Van : Mees Ruimte & Milieu namens De Haaf Vastgoed B.V.  
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie Natteweg 9 te Bergen  
Datum : 25 juni 2020

## Inleiding

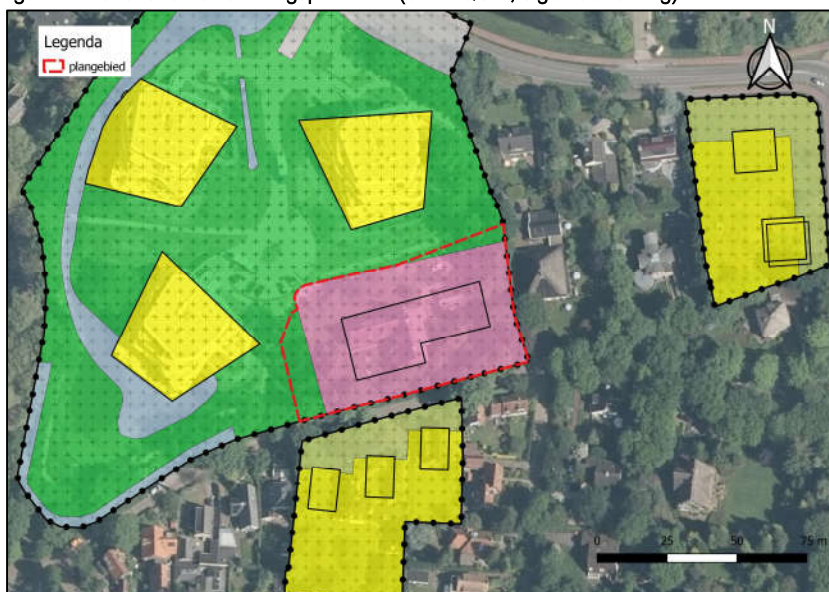
De Haaf Vastgoed B.V. is voornemens ter plaatse van de gronden behorende bij de Natteweg 9 te Bergen van functie te wijzigen. In de huidige situatie maakt het plangebied deel uit van Landgoed De Haaf. Landgoed De Haaf is, met uitzondering van het plangebied, in 2015 ontwikkeld tot een woonpark met drie woongebouwen. In het plangebied is een villa aanwezig. In deze villa is een kookschool gevestigd en worden congressen en trainingen gegeven.

Het doel is het plangebied van functie te wijzigen en woningen te realiseren. Het plangebied wordt opgedeeld in drie kavels, waarop vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De huidige villa blijft grotendeels behouden, enkel de huidige 'staart' wordt gesloopt. Op de planlocatie zijn derhalve drie woningen toegestaan.

De nokhoogte van de drie nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 9 meter. Daarnaast geldt een goothoogte van maximaal 4,5 meter. De nieuwe woningen dienen met een zadeldak te worden uitgevoerd. De huidige villa blijft zijn bestaande bouwhoogte behouden, te weten 10 meter.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Landgoed De Haaf", welke is vastgesteld door de raad van gemeente Bergen op 26 juni 2015. De projectlocatie is namelijk gelegen binnen de bestemming 'Dienstverlening' en de bestemming 'Groen', waar woningen niet zijn toegestaan.

figuur 1. Uitsnede bestemmingsplankaart (bron: QGIS, eigen bewerking)



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt daartoe een nieuw bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van

toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### *Aanleiding aanmeldnotitie*

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Bergen dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

#### **Relatie met projectplan**

De realisatie van vier woningen op de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

**figuur 2. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is**

|               | Kolom 1                                                                                                                                   | Kolom 2                                                                                                                                                                                                                                           | Kolom 3                                                                                                                                                   | Kolom 4                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Activiteiten                                                                                                                              | Gevallen                                                                                                                                                                                                                                          | Plannen                                                                                                                                                   | Besluiten                                                                                                                                                                                                             |
| <b>D 11.2</b> | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:<br>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of<br>3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer. | De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

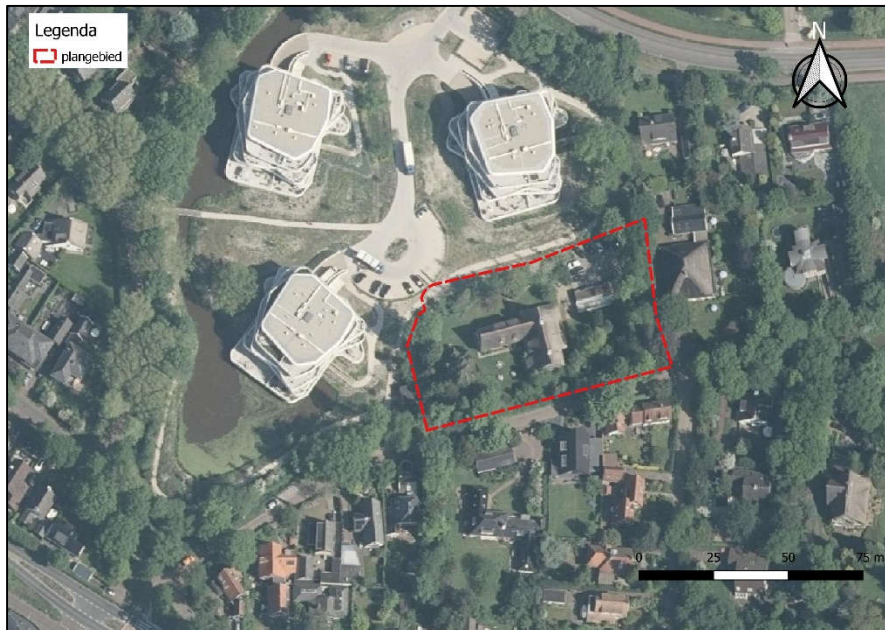
Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

#### 1. Kenmerken van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. Het plangebied is gelegen op Landgoed De Haaf, wat in de kern van Bergen is gelegen. Globaal gezien ligt het plangebied ten westen van de Bergerweg en wordt in het noorden begrensd door de Koninginneweg. De zuidelijke grens bestaat uit de Natteweg en de oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Waldeck Pymontlaan en de Marijkelaan.

Meer specifiek wordt het plangebied begrensd door de appartementengebouwen op Landgoed De Haaf aan de west- en noordzijde, de Natteweg aan de zuidzijde en woningen (gelegen aan de Natteweg) aan de oostzijde.

figuur 3. Luchtfoto met daarop de projectlocatie bij benadering weergegeven (bron: QGIS, eigen bewerking)



#### *Omvang van het project*

Het planinitiatief betreft de ontwikkeling van vier nieuwe woningen, waartoe drie nieuwe woningen worden gerealiseerd in de vorm van nieuwbouw en ten behoeve van de vierde woning de huidige bebouwing grotendeels wordt behouden. De woningen betreffen allen vrijstaande woningen. Parkeerruimte wordt voorzien op eigen terrein. In het nieuw vast te stellen bestemmingsplan krijgen de woningen een woonbestemming met een bouwvlak. Daarnaast wordt een tuinbestemming opgenomen en voor een kleine strook aan de noordzijde een groenbestemming. Een en ander is weergegeven op figuur 4.

figuur 4. Voorgenomen toekomstige bestemming (concept ontwerpbestemmingsplan 25-06-2020)



#### *Cumulatie met andere projecten*

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich als kleinschalig en groen. Aan de noordzijde van het plangebied zijn drie appartementengebouw aanwezig en aan de west- en zuidzijde met name vrijstaande woningen. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.

#### *Gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

#### *Productie van afvalstoffen*

Er is voornamelijk sprake van huishoudelijk afval. Het huishoudelijk afval heeft geen significant negatief effect op het milieu en/of de omgeving.

#### *Verontreiniging en hinder*

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

#### *Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën*

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in ogenschouw genomen. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden.

## 2. Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatiekenmerken, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

#### *Bestaande grondgebruik*

Op de projectlocatie is een villa aanwezig. Deze villa wordt grotendeels behouden en omgezet naar een woonhuis. Op de projectlocatie is verder beplanting aanwezig, welke in slechte onderhoud verkeerd. De kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is onderzocht en er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.

#### *Opnamevermogen van het natuurlijke milieu*

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. Het projectgebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Natura 2000-gebied "Noordhollands Duinreservaat". Om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op dit nabijgelegen natuurbeschermingsgebied, is een Aeries-berekening uitgevoerd. De resultaten wijzen uit dat de maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de nieuwe woningen 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.



### 3. Kenmerken van het potentiële effect

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, kan op voorhand gesteld worden dat de aspecten archeologie, water, externe veiligheid, bodem en bedrijven en milieuzonering naar verwachting niet leiden tot betekenisvolle (negatieve) milieueffecten. Voor de overige aspecten vindt hieronder een nadere beoordeling plaats:

- **Verkeer:** middels de CROW-rekentool is de verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling berekent. De planbijdrage bedraagt circa 26 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersgeneratie is aan te merken als gering. Daar komt bij dat in de huidige situatie op de projectlocatie activiteiten in het kader van de bestemming 'Dienstverlening' uitgevoerd mogen worden, die naar verwachting een hogere verkeersgeneratie hebben dan de voorgenomen functie. Van een negatieve milieueffecten is derhalve geen sprake.
- **Ecologie:** zoals bovenstaand toegelicht (onder ad. 2), zijn geen negatieve effecten ten aanzien van gebiedsbescherming te verwachten. Op 9 januari 2020 is een veldonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten uitgevoerd. Hieruit blijkt dat mogelijk beschermde zoogdieren en beschermde verblijfplaatsen van vogels kunnen voorkomen. Het betreft hier roofvogels, uilen, de eekhoorn, de boomkruiper en vleermuizen. Hiertoe wordt nader onderzoek uitgevoerd. Het uitvoeren van nader onderzoek en eventueel het dienen te verkrijgen van een ontheffing voor deze beschermde soorten, hoeft niet aangemerkt te worden als een significant negatief effect op het milieu. Voor het verkrijgen van een ontheffing dienen immers mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Daarnaast is de zorgplicht uit de Wnb van toepassing.
- **Geluid:** in het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is van een verhoogde dan wel te hoge geluidbelasting op de gevels. Daarnaast heeft de verkeersaantrekkende werking die de voorgenomen ontwikkeling met zich meebrengt, naar verwachting geen hogere dan wel te hoge geluidbelasting op de gevel van de omliggende woningen tot gevolg.
- **Luchtkwaliteit:** de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit op de projectlocatie aan de vastgestelde grenswaarden.

### **Verzoek**

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.