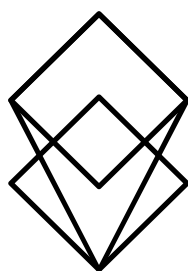




AANMELDNOTITIE

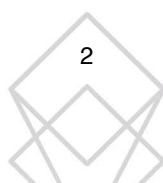
VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING



AANMELDNOTITIE

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Projectnummer: NL.IMRO.0373.BPG04017Heerewg128B001
Projecttype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: 20-10-2023



AANMELDNOTITIE

1 Aanleiding

Men is voornemens om de percelen kadastraal bekend als gemeente Schoorl sectie B, nummers 1739, 1742, 1749, 1775, 1776, 1778, 1780, 1781 en 1782 in Schoorl te herontwikkelen van een horeca- naar een woonbestemming met bijbehorende bestemmingen Groen G), Tuin (T) en Verkeer (V). Middels een concept aanvraag is een vooroverleg met de gemeente Bergen (NH) opgestart welke heeft geresulteerd in een positief advies om middels een wijziging van de bestemming voorliggend plan mogelijk te maken.

In overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Stichting Mooi-Holland (CRK) is een integraal ontwerp voor het plangebied tot stand gekomen welke voorziet in een ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van het creëren van een woonerf (boerenerf) waarbij de identiteit van van de plek behouden blijft en versterkt wordt. Door de beoogde ontwikkeling aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligt.

Vanuit de visie om meer woningen te creëren, de beoogde doelgroep en hergebruik van bestaande opstallen staat de gemeente positief tegenover dit initiatief.

Op grond van het aangehaalde beleid zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd :

- 1 De inrit is de belangrijkste zichtlijn;
- 2 Een erf bestaat niet alleen uit bestrating;
- 3 De stolp blijft behouden en krijgt een prominente plek aan een nieuw erf;
- 4 Alle bebouwing staat op, aan of nabij het erf;
- 5 Bebouwing dient vergezeld te gaan van groene elementen;
- 6 De inrit kan visueel worden versterkt door er incidenteel bomen langs aan te planten;
- 7 Op die manier ontstaat een samenhangend ensemble.

Het plan gaat enerzijds uit van het opsplitsen van de voormalige groepsaccommodatie, 128C, in vijf wooneenheden. Deze worden ingericht als nul-treden woningen en zijn bedoeld voor senioren. De voormalige groepsaccommodatie, straks appartementengebouw, moet ruimtelijk een geheel gaan vormen met de bestaande bebouwing en twee nieuw toe te voegen bouwvlakken voor vrijstaande woningen. Het geheel moet leiden tot een goede landschappelijke en ruimtelijke inrichting van het perceel.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het verder verdichten van het lint langs de weg niet toegestaan. De bestaande doorzichten naar achteren moeten behouden blijven.

Het gaat qua volume om een bestaande situatie : een stolpboerderij met daarachter een samengesteld gebouw. In een landelijke omgeving als deze moet voorkomen worden dat er onafhankelijke 'plukjes' woningen ontstaan. Een logisch ruimtelijk ordeningsprincipe is in dit geval de (boeren)ervorm: een relatief compacte configuratie van gebouwen met een agrarische uitstraling om een gezamenlijke buitenruimte.

Een echt erf is de totaalsituatie op dit moment niet : de beide stolpen vormen een eenheid en het samengestelde gebouw daarachter een andere.

De opsplitsing van de groepsaccommodatie in 5 appartementen betekent voor dit gebouw een vermeerdering van één naar vijf woningen, dus een toevoeging van vier woningen. Samen met de 2 nieuw toe te voegen vrijstaande woningen ontstaan er ten opzichte van de huidige situatie op het perceel dus 6 extra woningen.

Planopzet

Op het voorerf staat de hoofdbebouwing van het geheel, de stolpen met daar aan toegevoegd een bouwvlak in het zijerf. De nieuwe bebouwing in het voorerf heeft een duidelijke terugligging ten opzichte van het naastgelegen woonhuis zodat er een associatie met een doorgezette lintbebouwing niet aanwezig is. De ontsluiting van deze woning is mogelijk aan de noordkant van de woning, wat een riante tuin overlaat aan de zuidkant. Dit is weliswaar de straatkant, maar een beschut terras tussen de woning en de kopkant van de schuur is goed mogelijk.

Op het achtererf, achter de stolpen en de bestaande schuur, staan de overige gebouwen waaraan nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. In de nieuwe erfopzet worden twee nieuwe bouwvlakken voor een bijgebouw en schuurwoning in het achtererf toegevoegd. De bebouwing op het achtererf is met de voorgevel naar een gemeenschappelijke open ruimte gericht.

Parkeren wordt voor het voorerf in een enkele rij op een mandelig (eigen terrein) stuk grond opgelost. Voor het toekomstige appartementengebouw en het extra bouwvlak voor wonen is parkeerruimte gecreëerd in een dubbelzijdige parkeerkoffer welke wordt voorzien van erfbeplanting middels haagjes.

De woonkwaliteit voor zowel de beide stolpen als voor het toekomstige appartementengebouw daarachter en de twee nieuw te bouwen woningen worden in stand gehouden. In de nieuwe erfopzet is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het totaal vormt een geheel met een goede landschappelijke inpassing en inrichting. Dit in samenhang met begroeiing. In de ruimtelijke kwaliteit blijven eigendomsgrenzen duidelijk zichtbaar en krijgt iedere wooneenheid voldoende buitenruimte, parkeergelegenheid en een toegangsweg.

Het plan is hiërarchisch van opzet, een boerenerf aan de Heereweg met enkele nieuwe woningen die qua goot- en nokhoogte vergelijkbaar zijn met de andere woningen aan de Heereweg. De locatie is uniek en levert daarom geen precedent voor extra woningen op andere percelen in de omgeving. Omdat er een duidelijk gemeenschappelijk erf wordt gecreëerd en de nieuwe woningen zich ook richten naar gezamenlijke erf, is er geen sprake van wonen achter wonen.

Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Het plangebied heeft momenteel een horecabestemming. Het vigerend bestemmingsplan kent geen wijzigingsregeling voor de beoogde bestemming naar wonen. Een wijziging naar een woonbestemming (W-2) en aanverwante Groen (G), Tuin (T) en Verkeer (V) bestemmingen zullen enkel via een bestemmingsplanprocedure plaats kunnen vinden.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.- beoordeling.

2 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.- (beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek¹ blijkt dat significante verstoring van Natura 2000- waarden wordt uitgesloten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. Voorgenomen plan op de locatie Heereweg 128 te Schoorl heeft betrekking op 5.300 m² en 6 nieuw te bouwen woningen. De ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief en daarom is deze m.e.r.-beoordeling ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

¹ Quicksan Ecologie Heereweg 128 te Schoorl, Van der Goes en Groot, 1 november 2021

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is. Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient hiervoor door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

3 Procedurele vereisten

Voorliggende notitie vormt de basis voor het te nemen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het bevoegd gezag besluit dient immers expliciet te besluiten of er afgezien kan worden van het opstellen van een MER, dan wel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Dit besluit dient plaats te vinden voor de terinzagelegging van het ontwerp van een ruimtelijk plan. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden, staat op zichzelf niet open voor bezwaar en beroep en wordt uiteindelijk opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

Locatie

Onderhavig planvoornemen betreft een herontwikkeling van een perceel met een horecabestemming in het Landelijk Gebied van de gemeente Bergen (NH) (zie afbeelding I). De ontwikkeling is voorzien op de percelen kadastraal bekend als gemeente Schermer sectie B, nummers 1739, 1742, 1749, 1775, 1776, 1778, 1780, 1781 en 1782. Het plangebied bevindt zich daarmee op de adressen Heereweg 128, 128 b en 128 c t/m g. In de nabije omgeving bevinden zich diverse functies, variërend van wonen en sport. Het plangebied ligt aan de noord-oost kant van de Heereweg en maakt deel uit van de lintbebouwing van deze weg, die Schoorl en Catrijp verbindt. De kavel ligt aan de T-splitsing van de Heereweg en de Voorweg.



Afbeelding I : begrenzing van het plangebied

De locatie met inbegrip van de directe omgeving is onderdeel van het recent aangewezen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Noord Kennemerland. Het voorgenomen initiatief heeft geen veranderingen in de fysieke omgeving tot gevolg, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het Bijzonder Provinciaal Landschap Noord Kennemerland. Het plan heeft een versterkende werking ten opzichte van de waarden van het Bijzonder Provinciaal Landschap Noord Kennemerland. Zodoende zal er als gevolg van de ontwikkeling geen afbreuk ten aanzien van de waarneembaarheid en de belevingswaarde van natuur, landschap en/of cultureel erfgoed optreden. Voor het gehele plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Ingeval van bepaalde bodemverstoringen zal ter plaatse voorafgaand archeologisch onderzoek plaats dienen te vinden. Op deze manier is de bescherming van de eventuele archeologische waarden in de planregels van het bestemmingsplan geborgd. Tot slot zijn er wat betreft de locatie geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van aanwezige natuurlijke hulpbronnen, milieugevoeligheid en/of het opnamevermogen.

Aard en omvang

Het plan voorziet in het behouden de stolpboerderij, het verbouwen van de voormalige groepsaccommodatie naar appartementen en het verbeteren van de erfstructuur door het zorgvuldig inpassen van nieuwbouw. Door de zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwing ontstaat er een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering wordt versterkt door het verfraaien van de bestaande bebouwing en het toevoegen van twee woningen en een berging ten behoeve van het wonen. De samenstelling van oude en nieuwe bebouwing vormen een harmonieus geheel op het erf. Een groot deel van de grond blijft onbebouwd. Als gevolg van de herstructurering ontstaat een nieuwe erfinrichting waarbij enkele nieuwe woningen in het bestaande dorpslint worden gesitueerd en de horecabestemming compleet verdwijnt. Het aanwezige cultureel erfgoed in de vorm van de karakteristieke stolp blijft in zijn geheel behouden.

Bij de herinrichting van het plangebied is sprake van een verwijzing naar de traditionele opbouw van een boerenerf. De stolpboerderij staat tezamen met de daaraan gekoppelde bestaande woning in het voorerf van het plangebied gepositioneerd. In het zijerf, terug gelegen van de hoofdbebouwing, wordt een bouwvlak voor een kapbergwoning toegevoegd. Deze nieuwe bebouwing in het voorerf heeft een duidelijke terugligging ten opzichte van het naastgelegen woonhuis zodat er een associatie met een doorgezette lintbebouwing niet aanwezig is. De ontsluiting van deze woning komt aan de noordkant van de woning, wat een riante tuin overlaat aan de zuidkant.

Op het achtererf, achter de stolpen en de bestaande schuur, staan de overige gebouwen waaraan nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. In nieuwe erfopzet worden in het achtererf twee nieuwe bouwvlakken voor een bijgebouw en schuurwoning toegevoegd. De bebouwing op het achtererf is met de voorgevel naar een gemeenschappelijke open ruimte gericht.

Met de nieuw te bouwen woningen wordt in het erf ensemble verwezen naar agrarische bijgebouwen. De nieuwe bebouwing wordt uitgevoerd in moderne architectuur welke verwijst naar de karakteristieke vormgeving en materialen behorend bij het boerenerf.

Eventuele tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden wordt verder tot een minimum beperkt.

Tot slot maakt de bestemming geen functies/activiteiten mogelijk die het risico op zware ongevallen of rampen vergroten ofwel schade toe brengen aan de menselijke gezondheid.

Nut en noodzaak

Het planvoornemen is tot stand gekomen als gevolg van de wens om een bestaande horecabestemming met stedelijke functie te wijzigen naar een woonfunctie. De functiewijziging is ruimtelijk gezien zeer gunstig omdat een horecabestemming verdwijnt en daarmee de mogelijke ontwikkeling van een horecabedrijf in het Landelijk Gebied wordt wegbestemd. De nieuwe woonbestemming sluit aan op de al aanwezige woningen in de directe omgeving van het plangebied.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van onevenredige cumulatie met betrekking tot eventuele belangrijk nadelige milieueffecten vanuit nabije projecten. Tot slot zijn er ook geen andere ontwikkelingen gaande die enige vorm van onevenredige cumulatie teweeg zouden kunnen brengen.

Kenmerken van het potentiële effect

Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot in relatie tot de huidige natuurwetgeving een verkennend onderzoek natuur uitgevoerd om dit nader te onderzoeken. Het onderzoek heeft bestaan uit een bronnenstudie en een veldbezoek.

Beschermde soorten Wnb

Uit de het verkennend onderzoek natuur is gebleken dat het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort(en) noodzakelijk. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer, Buizerd, Ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijk- baar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

In het onderzoeksgebied kunnen beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren voorkomen die zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn of als 'andere soort'. Het gaat om de Rugstreeppad en kleine marterachtigen (Bunzing, Hermelijn, Wezel). Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 2). Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of kennisdocumenten één of meer van deze soorten aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Teneinde de vestiging van overwinterende Rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.

In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 2). Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

Vervolgonderzoek beschermde soorten Wnb

Het is mogelijk dat vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (huismus), kleine marterachtigen, rugstreeppad of vleermuizen verblijven in de te herin te richten bebouwing of te slopen bomen. Ook is het mogelijk dat deze soorten het plangebied gebruiken als onderdeel van hun leefgebied. De aanwezigheid van deze potentie werd aangegeven in het eerder uitgevoerde verkennend onderzoek natuur.

Om dit nader te onderzoeken is opdracht gegeven aan ecologisch onderzoeksen adviesbureau Van der Goes en Groot een inventarisatie uit te voeren naar deze soorten². Het onderzoek is uitgevoerd in de periode april tot en met september 2022.

Tijdens de inventarisatie is een soort vleermuis aangetroffen (zie tabel I).

Vogels					
	Aanwezig	Verblijf	Essentieel leefgebied		
Huisemus	nee	nee	nee		
Grondgebonden zoogdieren					
Wezel	nee	nee	nee		
Hermelijn	nee	nee	nee		
Bunzing	nee	nee	nee		
Amfibieën					
Rugstreeppad	nee	nee	nee		
Vleermuizen					
	Verblijf	Foerageergebied	Essentieel foerageergebied	vliegroute	Essentiële vliegroute
Gewone dwergvleermuis	ja, 1 zv	ja	nee	nee	nee
Rosse vleermuis	nee	ja	nee	nee	nee

Tabel I : aangetroffen beschermde soorten met vastgestelde gebruiksfuncties in Heereweg 128 (in 2022)

Uit de het vervolgonderzoek inventarisatie beschermde soorten is gebleken dat:

- In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaats- en van vogels (huismus) voor. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen duurt ruwweg van half maart tot half juli.

- Omdat kleine marterachtigen ontbreken in het plangebied en de omgeving daarvan, is geen negatief effect van de plannen op deze soorten mogelijk.

² Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving Heereweg 128 te Schoorl, Van der Goes en Groot, 26 oktober 2022

- Er zijn geen Rugstreeppadden in het plangebied waargenomen. Er is geen negatief effect op deze soort.
- Teneinde de vestiging van overwinterende Rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of dienen terreindelen waar gaat worden gegraven of zand wordt opgebracht te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.
- In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om de Gewone dwergvleermuis. Indien werkzaamheden worden verricht aan gebouwen of gebouwdelen waarin verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, dan dient een plan van aanpak gemaakt te worden waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten die kunnen optreden teniet te doen. Dit plan dient te worden ingediend in het kader van een WABO-procedure of in het kader van een ontheffingsaanvraag Wnb. Wanneer voldoende compenserende en/of mitigerende maatregelen worden getroffen en een geldig belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn aanwezig is, wordt door de provincie een verklaring van geen bedenkingen afgegeven (Wabo-procedure) of een ontheffing (ontheffingsaanvraag Wnb).
- Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.
- Voor overige aanwezige soorten geldt onverminderd de zorgplicht.

Als gewerkt wordt conform de gestelde beperkingen en restricties in de eerder uitgevoerde ecologische quickscan, worden bij uitvoer van de plannen geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

Bijzonder Provinciaal landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal landschap 'Noord-Kennemerland'. Het plangebied is onder paragraaf 4.3.2 van deze Toelichting getoetst aan de kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal Landschap. Er wordt door het planvoornemen geen landschappelijke kernkwaliteiten aangetast en of verstoring van habitat van weidevogels door het planvoornemen. Het plan zorgt voor herstel van de stulp en een versterking van de visuele samenhang binnen de stolpenstructuur en de relatie met het erf en het landschap.

Natura 2000

Het plangebied ligt op ongeveer 400 meter afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Schoorlse Duinen (zie afbeelding IV). Gezien de grote afstand, afscherming (bebouwing) en de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Het geplande project leidt tot verhoogde emissie van stikstof. Er is een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De maximale projectbijdrage van de nieuwe gebruikssituatie (zonder saldering) is 0,01 mol/ha/jaar. Bij interne saldering van het bestaande gebruik (0,01 mol/ha/jaar) blijkt dat de huidige projectbijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Deze bijdragen worden als verwaarloosbaar beschouwd. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositie waarde 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.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat beschermde gebieden onder de Wnb of andere (provinciaal) beschermde of aangewezen gebieden, direct beïnvloed worden door de plannen.

De aanwezige vaste verblijfplaats van Gewone dwergvleermuis zal door de sloop of de renovatie van de gebouwen binnen het plangebied, beschadigd en of vernield kunnen worden. Op basis van fotomateriaal en onderbouwing van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag blijkt dat er geen ingrepen in het zomerverblijf plaats zijn geweest behalve schilderwerkzaamheden en binnenin lichte stuc werkzaamheden. Er zijn in de omgeving meerdere vleermuiskasten opgehangen en er is niet ingegrepen in de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

Er dient een ontheffing in kader van soorten bij het bevoegd gezag provincie Noord-Holland te worden aangevraagd indien wel wordt ingegrepen door werkzaamheden van de gewone dwergvleermuis (zomer, paar of anderzijds) voorzien van een 'activiteitenplan'.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken worden bij de uitvoer van de plannen geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor het aspect natuur. Het bestemmingsplan voldoet aan de Wet natuurbescherming.

Stikstof

Het planvoornemen voorziet in het ombouwen van een voormalige groepsaccommodatie naar vijf appartementen voor permanente bewoning, het realiseren van twee vrijstaande nieuwbouwwoningen op voorheen onbebouwde grond en een nieuw te bouwen berging bij de meest zuidelijk te bouwen nieuwbouwwoning en het appartementencomplex. In het kader van bestemmingsplan is hiervoor een stikstofberekening vereist. Van der Goes en Groot heeft een stikstofberekening voor deze ontwikkeling uitgevoerd ³.

In het kader van het planologisch intern salderen is van belang dat op 25 november 2009 een bouwvergunning is verleend voor het geheel oprichten en gebruiken van een groepsaccommodatie voor (zwaar) lichamelijk- en meervoudig gehandicapten, op het perceel Heereweg 128 te Schoorl, kadastraal bekend Schoorl, sectie B, nummer 657. Deze groepsaccommodatie diende voor vakantieoelinden voor groepen. Het gebouw had een maximumcapaciteit van 25 mensen met de daarbij een grote centrale gaarkeuken om voor groepen te kunnen koken. Omdat bij deze bebouwing sprake was van een zekere uitstoot van stikstof wordt deze gerekend tot 'bestaand gebruik' en kan de jaarlijkse uitstoot hiervan worden afgetrokken van de nieuwe uitstoot. Deze verrekening heet 'saldering'.

Uit de stikstofberekening is gebleken dat :

- De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. 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.

- Bij de berekening is expliciet toegewerkt naar een haalbare inzet van werktuigen in de aanlegfase. Indien hier van af wordt geweken zijn de mogelijke effecten op Natura2000 niet in te schatten.

- De AERIUS-berekening ten tijde van het toetsingsmoment is bepalend. Het toetsingsmoment in AERIUS voor een bedrijfswijziging is het moment van realisatie van de bedrijfswijziging. Effecten van een latere wijziging in AERIUS hebben hier geen effect op. Voor bedrijven is het van belang om de AERIUS-berekening te bewaren.

De AERIUS-berekeningen voor de aanleg en gebruiksfase met bijbehorende stikstofonderbouwing zijn in kader van het bestemmingplan (planologisch intern salderen) uitvoerbaar.

Aanlegfase

Er zijn geen rekenresultaten middels planologisch intern salderen, hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j.

³ Stikstofberekening Heereweg 128 te Schoorl, Van der Goes en Groot, 24 juli 2023

Gebruiksfase

De onderbouwing van de invoergegevens is akkoord bevonden. Er zijn geen rekenresultaten middels planologisch intern salderen hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j.

AERIUS-gebruiksfase totaal plansituatie

De onderbouwing van de invoergegevens is akkoord bevonden. Er zijn geen rekenresultaten middels planologisch intern salderen hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j.

Water

Er is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat voor deze nieuwe ontwikkeling een gescheiden stelsel wordt aangelegd. Met het oog op de waterkwaliteit wordt gebruik gemaakt van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Aan de hand van bovenstaande maatregelen blijft de nieuwe watersituatie dus minimaal gelijk aan de uitgangssituatie. Hiermee worden significant nadelige effecten ten aanzien van het aspect water voorkomen.

Bodem

Het planvoornemen brengt geen noemenswaardige bodem- en/of grondwaterverontreiniging met zich mee. Daarnaast is de milieuhygiënische bodem- en grondwaterkwaliteit via een verkennend bodemonderzoek ⁴ inzichtelijk gemaakt. Gezien de resultaten kan de hypothese onverdacht voor de locatie worden verworpen.

In de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan lood aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan molybdeen aangetoond. In de aangetroffen puinlaag is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Het aanwezige asfalt aan de zuidzijde van de locatie is niet PAK-houdend. De funderingslaag met puingranulaat is geanalyseerd op samenstelling en uitloging na een cascadeproef (L/S=10). Hieruit is gebleken dat het puingranulaat indicatief is aan te merken als IBC bouwstof (kritische parameter is vanadium).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Heereweg 128 te Schoorl, Vlam Bodem Advies, 15 november 2021

Geluid

Door middel van het akoestisch⁵ onderzoek zijn de maximale gevelbelastingen ten gevolge van bovengenoemde wegen vastgesteld. Gebleken is dat de geluidsbelasting wegverkeer van de Voorweg (N401) maatgevend is. Reden hiervoor is het feit dat de Heereweg stopt bij de T-splitsing en de bestaande woningen voor veel afscherming zorgen richting de daar achter gelegen nieuw te realiseren appartementen (westzijde kavel). Gelet hierop is de geluidsbelasting van de Voorweg tevens maatgevend voor de toetsing aan de Wet geluidhinder en het vaststellen van hogere grenswaarden.

De maximale waarde ingevolge de Wet geluidhinder voor nieuwbouw in binnenstedelijke situaties bedraagt 63 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting (incl. Art. 110 Wgh) bedraagt voor deze situatie 53 dB en is berekend op de zuidgevel van bouwvlak 2 op (h= 4,5 m), ten gevolge van het wegverkeer op de Voorweg. Gelet op de berekende maximale waarde wordt aan de maximale waarde voor nieuwbouw in binnenstedelijke situaties voldaan. Wel wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Er dient op basis van de geluidsbelasting van de Voorweg een hogere grenswaarde bij raadsbesluit te worden vastgesteld.

Voor het onderzoek is ten behoeve van de 'goede ruimtelijke ordening' de gecumuleerde geluidsbelasting onderzocht ten gevolge van alle wegen tezamen. Gebleken is dat de landelijk gehanteerde plandrempel van 65 dB nergens wordt overschreden.

Luchtkwaliteit

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Geconcludeerd kan worden dat de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, de bestemmingswijziging niet in de weg staat.

Externe veiligheid

Uit beoordeling van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen invloedsgebieden van risicovolle activiteiten of transportroutes/buisleidingen. Geconcludeerd kan worden dat het onderdeel externe veiligheid het plan voor de bestemmingswijziging niet in de weg staat.

Bedrijven en milieuzonering

Het plan betreft een perceel aan een dorpslint waar een stedelijke functie (horecabestemming) wordt gewijzigd naar een woonfunctie. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen milieubelastende functies die van invloed zijn. Zodoende kan geconcludeerd worden dat bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de realisatie van voorgenoemd plan.

⁵ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Heereweg 128 te Schoorl, HGOadvies, 9 november 2021

Spuitzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling of beoogde functiewijziging rekening moet worden gehouden met het eventuele invloedsgebied van gewasbeschermingsmiddelen en biociden die (kunnen) worden toegepast op de naastgelegen percelen. Deze middelen kunnen een nadelig effect hebben de gezondheid van de bewoners.

De leefbaarheid ter plaatse van voorliggend nieuwe woonerf met tuinen kan beïnvloed worden door de drift van gewasbeschermingsmiddelen en biociden binnen een zogenaamde spuitzonering. Omdat het plangebied wordt omringd door percelen met een agrarische bestemming moet inzichtelijk worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van een gevoelige verblijfsfunctie of bestemming sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast moet worden onderbouwd in hoeverre omringende agrarische bedrijvigheid belemmerd kan worden door toevoeging van een gevoelige bestemming of functie. Deze onderbouwing wordt hieronder uiteengezet. In de beoordeling moet worden uitgegaan van de maximale planologische invulling voor wat betreft de toegestane teelt.

Onderbouwing

De bestemming van omliggende agrarische gronden betreft 'Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)'. De op de plankaart voor Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf;
- b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

In de jurisprudentie met betrekking tot ruimtelijke ordening is de lijn ontwikkeld dat indien een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen een gevoelige functie/bestemming en een agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, men er van uit mag gaan dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Een bouwvlak voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf met agrarische bedrijvigheid is in de directe en indirecte omgeving van het plangebied niet aanwezig. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstand van 50 meter tussen een gevoelige functie/bestemming en een agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het oprichten van een agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, is dan ook uitgesloten.

Ook wordt onder regel 9 van eerder genoemde bestemming (specifieke gebruiksregels) beschreven dat het niet is toegestaan gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras).

Tevens rust op de omliggende agrarische gronden een dubbelbestemming : Archeologisch waardevol gebied (regime III). De planregels van aangehaalde dubbelbestemming beschrijft onder regel 5 lid e een verbodsbepaling voor het aanleggen of rooien van bos of boomgaard. Daarnaast geldt ook een aanlegvergunningstelsel voor het planten van bomen.

Enkel het telen van gewassen is op deze gronden mogelijk. Ten aanzien van onkruidbestrijding bij gewassen wordt direct op de bodem gespoten waardoor geen sprake is van verwaaiing van de bestrijdingsmiddelen.

Doordat de gronden met de bestemming 'Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)' al omringd zijn door de aanwezigheid van gevoelige functies, zoals sportvelden en woningbouw, is er geen sprake van een significante verslechtering van de gebruiksmogelijkheden van de percelen landbouwgrond met de bestemming 'Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)'.

Er is met voorliggende ontwikkeling dan ook geen sprake van een significante verslechtering van de gebruiksmogelijkheden van de percelen landbouwgrond met de bestemming 'Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)'.

Concluderend kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd omdat enerzijds ruimschoots wordt voldaan aan de afstand van 50 meter tussen een gevoelige functie/bestemming en een agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, en anderzijds het bestemmingsplan en de omliggende gevoelige functies de mogelijkheden voor het eventueel oprichten van een agrarische bedrijf met agrarische bedrijvigheid uitsluit.

Voor wat betreft het bestemmingsplan komt het erop neer dat op de aangrenzende agrarische gronden uitsluitend grondgebonden veehouderij is toegestaan. Fruitbomen- en ruwvoederteelt is niet toegestaan. Daarnaast geldt er een aanlegvergunningstelsel voor het planten van bomen of opgaande struiken. Er is daar dus alleen open grasland toegestaan.

Het aspect spuitzonering vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Aan de hand van voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan heeft het bevoegd gezag dan ook aan de hand van een m.e.r.-beoordelingsbesluit bekrachtigd dat wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.