

NOTITIE

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Herontwikkeling Kwadijk 16

HZA stedenbouw & landschap, 13 november 2023

1. Aanleiding

Het initiatief betreft de verplaatsing van een grondverzetbedrijf/aannemersbedrijf infra in Kwadijk door de realisatie van 11 nieuwbouwwoningen in en achter de lintbebouwing open een gezamenlijk erf. v

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht voor plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

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 Hoorn dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanvraag wordt beoordeeld of sprake is van significant negatieve milieugevolgen, waardoor een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage gerechtvaardigd is.

2. Activiteiten in relatie tot het besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden 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. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden verwacht.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Het besluit maakt onderscheid 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. De realisatie van de nieuwe woningen met tuinen en terreininrichting kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (11 woningen op een oppervlak van ca. 5.500 m²) 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).

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Op basis van een aanvraagconclusie concludeert het bevoegd gezag 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.

De voorliggende aanvraagconclusie 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 vorm van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald. 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).

Deze aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure Kwadijk 16. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen inde toelichting van het bestemmingsplan. Deze aanmeldnotitie is tevens al bijlage toegevoegd.

3. M.E.R.-beoordeling

De kenmerken van het project

Ruimtelijke ontwikkeling

Het initiatief betreft de transformatie van het bedrijfserf Kwadijk 16 tot een woonerf. Kwadijk 14 (de huidige bedrijfswoning) en 1 kleine schuur blijven behouden en vallen binnen de beoogde planontwikkeling.

De resterende bedrijfsbebouwing op de locatie Kwadijk 16 (ca. 1.310 m²) wordt gesloopt.

In het plan worden 11 woningen gerealiseerd, waarvan vier vrijstaande woningen, vier twee-onder-een-kap woningen en drie tussenwoningen. Van deze woningen worden 5 woningen als betaalbare koop gerealiseerd, en 6 woningen als middeldure koop.

Omvang van het project

Het erf wordt in samenhang ontwikkeld. Het lint wordt aangevuld met een twee-onder-één-kap in de vorm van een forse stolp. Een toegangsweg tussen de nieuwe stolp en Kwadijk 14 door ontsluit de 9 achterliggende woningen. Deze hebben als 'schuurwoningen' een ondergeschikte uitstraling aan de stolp. De verkaveling op het achterliggende deel van de planlocatie is ruim opgezet met behoud van de doorkijk vanaf de Kwadijk naar de achterliggende groene polder. De gronden boven de transportleiding blijven onbebouwd.

Voor de situering van de woningen wordt de achtergevelrooilijn van de bestaande bebouwing aangehouden. Daarbuiten wordt het agrarisch weidelandschap herstelt, inclusief herstel van de kwaliteit van de waterloop in overleg met HHNK.

Het plan Kwadijk 16 kiest de huidige achterste bebouwingsgrens ook als rand voor de nieuwe bebouwing. Een groot deel van het zuidelijker gelegen gebied wordt weer ingericht als weidelandschap.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag die groter is dan de huidige situatie, maar passend binnen een lintbebouwing.

Voor de bouw van de woningen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal. De woningen worden met duurzame materialen gerealiseerd en zijn energiezuinig: voorzien van PV-panelen en een warmtepomp.

Productie van afvalstoffen

Het gebruik van de locatie komt overeen met het huidige gebruik. Tijdens de bouw en het gebruik als woningen vindt er geen productie van stoffen plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.



afb.1 Realisatie 11 nieuwe woningen op vernieuwd erf Kwadijk (bron: Architectenbureau Ruben Wennekers)

Verontreiniging en hinder

Het erf oriënteert zich op de Kwadijk, en wordt via een centrale toegangsweg ontsloten. De verkeersaantrekkende werking beperkt zich tot het gebruik van de woningen. Parkeren geschiedt op een centraal parkeerplein (en deels op eigen erf). De situatie levert geen hinder voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Risico van ongevallen en veiligheid

De bestemmingswijziging 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 niet toe. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

De plaats van het project

De planlocatie bevindt zich binnen de lintbebouwing van het dorp Kwadijk, aan de zuidzijde van de weg Kwadijk. De locatie maakt onderdeel uit van de agrarische lintbebouwing, met burgerwoningen en (overwegend) agrarische bedrijven (zie afb.2). De planlocatie wordt omsloten door agrarisch gebied. De planlocatie steekt ten opzichte van de omliggende woningen ver het landschap in.



afb.2 Ligging planlocatie aan de Kwadijk (plangrens indicatief, bron: googlemaps)

Bestaand grondgebruik

Kwadijk 16 is een bedrijfserf, en kent een daarmee samenhangende bodemsituatie.

De kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is nader onderzocht. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een verdachte uitgevoerd.

- De milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem en het puin ter plaatse van de onderzoekslocatie Kwadijk 16 te Kwadijk is vastgelegd. Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht. Er is een sterk vermoeden van grondvervuiling op de locatie.
- Op de locatie is sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De verontreinigingen zijn beoordeeld als 'immobiel', inclusief de olieverontreiniging. De verontreinigingen kunnen derhalve worden gesaneerd door middel van het aanbrengen van een meter schone leeflaag en/of een verhardingslaag.
- Afhankelijk van het nieuwe hoogtepeil en de ligging van het toekomstig riool, de kabel- en leidingsleuven etc. kan worden beoordeeld waar er graafwerkzaamheden in de verontreinigingen en puinlagen gaan plaatsvinden. Op die plaatsen is mogelijk afperkend onderzoek benodigd. Gedacht kan worden aan het nader in kaart brengen van de olieverontreiniging en/of de asbestverontreinigingen.
- De waterbodem is afdoend onderzocht. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft voldoende inzicht in de kwaliteit van de sliblaag en de waterbodem. De resultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek.

Erfgoed

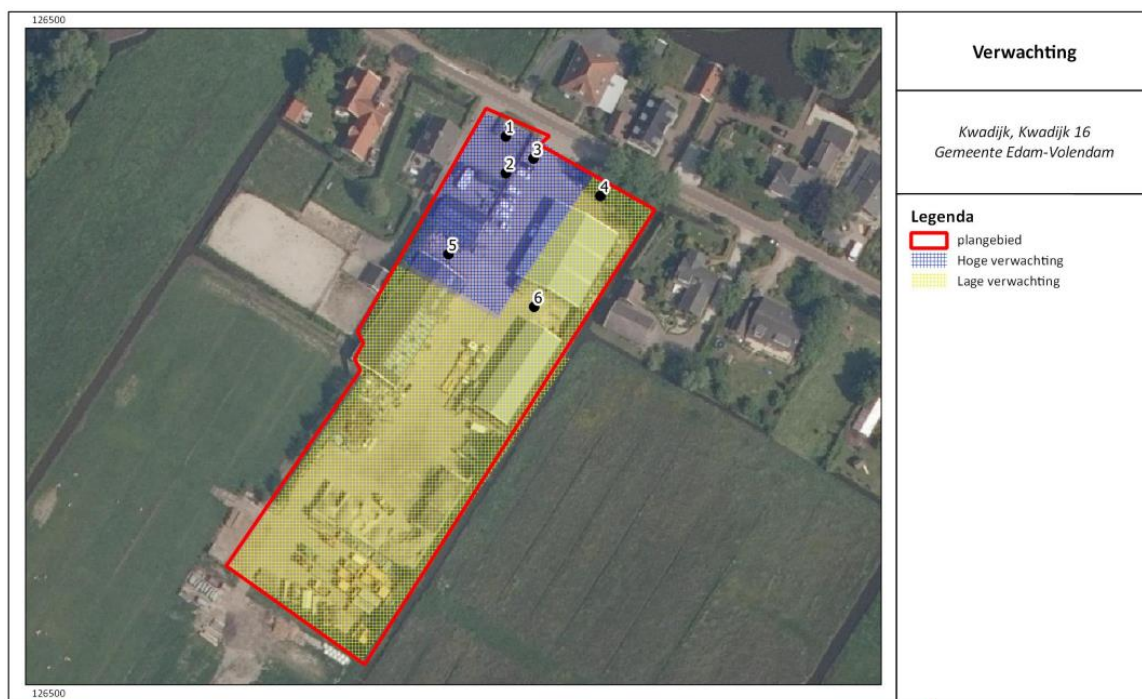
Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft de lintbebouwing van Kwadijk een middelhoge archeologische verwachting..

Op basis van het archeologisch onderzoek geldt in het noordwesten van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Op basis van het archeologisch onderzoek moet in dit deel van het plangebied een archeologische waarde in het bestemmingsplan opgenomen worden. Indien er in deze zone bodemingrepen gepland zijn, is een aanvullend karterend en waarderend onderzoek gewenst. Dit kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor het uitvoeren van

een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk, dat door de gemeente is goedgekeurd.

Voor de rest van het plangebied zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Het in het bestemmingsplan vastgelegde archeologische beschermingsniveau voor dit deel van het plangebied kan vervallen.

Indien bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.



afb.4 Advieskaart: begrenzing archeologische verwachtingen Zwaagdijk naast 354

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op afstand van Natura 2000-gebied(en) en NatuurNetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Externe effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten gezien de aard van de werkzaamheden en de grote afstand tot het Natura 2000-gebied. Het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Gebiedsbescherming is met betrekking tot de voorgenomen ruimtelijke ingreep m.b.t. bovengenoemde aspecten niet aan de orde.

Om vast te stellen of het project kan leiden tot verhoogde depositie van stikstof in Natura 2000-gebied is een stikstofberekening gemaakt met behulp van het rekenprogramma AERIUS 2022.

Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een vergunning of ontheffing Wnb is niet nodig.

Beschrijving van de milieugevolgen

Hiervoor zijn de specifieke milieugevolgen die verband houden met de locatie van het plan (bodem, erfgoed, stikstof) reeds beoordeeld. Andere milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht.

Waterhuishouding

Er vindt een afname van verharding in het gebied plaats. De bestaande waterstructuur met oeverbescherming blijft met beoogde ontwikkeling gehandhaafd. Twee doodlopende sloten zullen met elkaar worden verbonden. Het beheer vindt vanaf de (individuele) percelen plaats.

Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging zal slechts zeer beperkt leiden tot extra verkeersgeneratie in relatie tot de huidige situatie. In vergelijking met de planologische situatie zijn 11 extra woningen mogelijk, maar verdwijnt een in het lint hinderlijk bedrijf. Op eigen terrein en op het gezamenlijke binnenterrein is voldoende ruimte voor parkeren voor de woningen. In dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Soortenbescherming

Het gebied heeft potentie voor de Rugstreeppad. Andere beschermde soorten zijn niet aangetroffen. In 2023 is het onderzoek naar de beschermde soort Rugstreeppad afgerond. Deze zijn niet aangetroffen. Het beoogde bouwplan veroorzaakt geen conflict met de Wet natuurbescherming.

Daarnaast is een belangrijk aspect van de flora- en faunawet de algemene zorgplicht. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft.

Geluid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot geluidhinder voor de omgeving. Daarnaast dient op grond van de Wet geluidhinder de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

De geluidsbelasting van de N244 is door de afstand tot het plangebied niet relevant gebleken en bedraagt maximaal 46 dB (incl. Art 110g Wgh). Aangezien de Kwadijk een 30 km/h weg betreft is wettelijke toetsing aan de Wet geluidhinder en het vaststellen van hogere grenswaarden niet aan de orde.

De maximale waarde Wet geluidhinder voor nieuwbouw in binnenstedelijke situaties bedraagt 63 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting excl. Art. 110g Wgh bedraagt voor deze situatie 58 dB op de gevel van de stomp ten gevolge van de Kwadijk. (Bij toepassing van de aftrek Art. 110g Wgh bedraagt de geluidsbelasting 53 dB.). Gelet op deze geluidsbelasting wordt indien getoetst aan de Wet geluidhinder voldaan aan de maximale hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï. Wel wordt hierbij de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï zijnde 48 dB overschreden. Als plafondwaarde voor de goede ruimtelijke ordening is eveneens de maximale geluidsbelasting Wet geluidhinder voor nieuwbouw in binnenstedelijke situaties gehanteerd, zijnde 63 dB incl. Art. 110 Wgh. Gelet op de hoogst berekende geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Kwadijk, wordt aan deze plafondwaarde voldaan. De conclusie luidt dat de ontwikkeling voldoet aan het aspect goede ruimtelijke ordening.

Gevaarlijke inrichtingen, wegen en transportleidingen

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd. De locatie en activiteiten zijn getoetst op het aspect externe veiligheid. Het plangebied bevindt zich buiten de

risicocontouren en invloedsgebieden van transportwegen, inrichtingen, buisleidingen, windturbines en hoogspanningslijnen. Deze aspecten zijn daarom niet aan de orde.

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. Er is geen sprake van significant negatieve milieueffecten.

Conclusie

Uit de doorlopen vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat op voorhand kan worden geconcludeerd dat met de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve effecten op het milieu aan de orde zijn die een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage rechtvaardigen. 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 of milieueffectrapportage nodig is.

HZA stedenbouw & landschap b.v.

Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn

KvK Hoorn. 36051525 BTW-nr. NL 80 85 40 336 B01

info@hzabv.nl
www.hzabv.nl

t 0229-216757

