

Aanmeldnotitie

Raadhuisstraat 52 te Oosthuizen

projectnummer: 805.05.50.00.00

Onderwerp: Aanmeldnotitie Raadhuisstraat 52 te Oosthuizen

Datum: 29-04-2020

1 Inleiding

1.1 PLANIDEE EN PLANLOCATIE

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing aan de Raadhuisstraat 52 te Oosthuizen te transformeren naar 6 appartementen. Het betreft hier geen nieuwbouw maar om een inpan-dige verbouw. Op de achterliggende percelen, welke in de bestaande situatie onbebouwd zijn, zullen 12 grondgebonden woningen worden gebouwd. In de bestaande situatie bestaat het overgrote deel van het plangebied uit de bestemming tuin, behorende bij de woonbestemming aan de Raadhuisstraat 52. De huidige planologische opzet voorziet niet in genoeg ruimte voor het beoogde woonpro-gramma. Om dit mogelijk te maken zal een groot deel van de bestemming moeten worden omgezet naar de bestemming 'wonen' met daaraan ondergeschikt de bestemmingen 'tuin' en 'verkeer'.

De functiewijziging naar wonen is passend binnen het gemeentelijk beleid en in functionele structuur van de omgeving als woongebied. Voor deze functiewijziging wordt een nieuw bestemmingsplan op-gesteld.

Het plangebied is gelegen aan de Raadhuisstraat, welke langs de noordwestkant langs het plange-bied loopt. Het plangebied wordt aan de noordoostkant begrensd door een aantal woonpercelen. Aan zowel de zuidoost- als zuidwestkant bevindt zich water. Aan de overzijde van dit water zijn aan de zuidoostkant woonpercelen gelegen en aan de zuidwestkant ligt een groenbestemming met een wandelpad.

Het plangebied bestaat uit het kadastrale percelen OHZ00 sectie E, perceelnummers 2204, 2205, 2206, 135 (deels) en 1486 (deels). Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Weergave plangebied

1.2 AANLEIDING AANMELDNOTITIE

De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: *'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 6 appartementen en 12 grondgebonden woningen.

De drempelwaarden betreffende de categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getre-



den op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

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. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

Oosthuizen Ontwikkeling B.V. is initiatiefnemer van het project. Het bevoegd gezag is de gemeente Edam-Volendam.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

Binnen het bestemmingsplangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

- 'Dorpskernen 2016' (vastgesteld op 13-04-2017)

De gronden kennen de enkelbestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Natuur'. Realisatie van 6 appartementen en 12 grondgebonden woningen is binnen deze regeling niet mogelijk omdat er uitsluitend binnen het bouwvlak van de enkelbestemming 'Wonen' gebouwd mag worden. De beschikbare ruimte binnen de bestemming in zijn huidige vorm is hier te klein voor.

1.5 PROCEDURELE ASPECTEN

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.



5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een 'beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit'. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt.

Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht in de procedure van het uiteindelijk te nemen besluit; dit betreft dus het toekomstig op te stellen ruimtelijk plan om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. In de dan te doorlopen ruimtelijke procedure, kan door een ieder worden ingesproken en bezwaar worden gemaakt op het planvoornemen. Zo nodig kan beroep worden ingesteld door diegenen die tijdig hebben gereageerd.

1.6 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een 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). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

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



2 Beoordeling

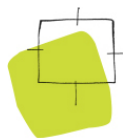
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
HOOFDTHEMA 1: KENMERKEN VAN HET PROJECT			
A.	De omvang van het project.	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: >100 ha of > 2000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte > 200.000 m ²). Het planvoornemen omvat de realisatie van maximaal 6 appartementen en 12 grondgebonden woningen in een plangebied van circa 6000 m ² . De genoemde drempelwaarde wordt niet overschreden.	nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk met de ontwikkeling van het plangebied tot negatieve effecten kunnen leiden.	nee
C.	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aan aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. Reguliere woningbouw wordt doorgaans gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal en hout. Het gaat om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Daarnaast moeten de toekomstige appartementen en woningen gerealiseerd worden met aandacht voor duurzame energie(systemen), ingegeven door onder andere de huidige verplichting in het Bouwbesluit om gasloos te bouwen.	nee
D.	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de bebouwing. Bouwafval kan bij aanleg - evenals huishoudelijk afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	nee
E.	Verontreiniging en hinder	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: met toename van verkeer door de ontwikkeling van het planvoornemen zijn er consequenties voor geluid en luchtkwaliteit. Dit leidt echter niet tot relevante	nee



		milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het planvoornemen slechts in 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is het plangebied gelegen aan een 30 km/uur weg waarbij geluidseffecten vanwege wegverkeer door ontwikkeling van het planvoornemen nauwelijks optreden. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen is middels een Aeriusberekening in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat significant negatieve effecten door vermessing en verzuring kan worden uitgesloten (0,00 mol/ha/jaar op het meest nabijgelegen verzuringsgevoelige Natura 2000-gebied Eilandspolder).	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van het groepsrisico over het plangebied gesitueerd is. Daarnaast is in de nabijheid geen sprake van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied. Met het planvoornemen worden daarnaast geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	nee
HOOFDTHEMA 2: PLAATS VAN HET PROJECT			
A.	Het bestaande grondgebruik.	Het plangebied is nu in gebruik voor een woonfunctie met bijbehorende tuin.	nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het projectgebied heeft door het huidige gebruik geen hoge ecologische waarde. Het meest nabijgelegen gebied beschermd door de Wet natuurbescherming betreft het Natura 2000-gebied Polder Zeevang op circa 1 km afstand. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 900 m afstand. Gezien de geringe omvang van het planvoornemen, en de aard van het Natura 2000-gebied (geen stikstofgevoelige habitattypen) zijn negatieve effecten op aangewezen habitattypen niet te verwachten.	nee
C.	het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden.	Vanwege het huidige gebruik heeft het plangebied geen hoge ecologische waarde. Het planvoornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, het NNN of weidevogelleefgebied.	nee



HOOFDTHEMA 3: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van de nieuwbouw van woningen blijven beperkt tot enkele tientallen meters. Bewoners aan de Bredehoff en de Zwanebloemlaan krijgen een ander uitzicht vanuit hun achtertuin. Bewoners in de Raadhuisstraat zullen behalve een lichte toename in verkeer, weinig effecten van het planvoornemen ondervinden, omdat de nieuwe bebouwing uit het zicht onttrokken zal zijn. De bestaande villa zal alleen intern verbouwd worden. Het aanzicht in de Raadhuisstraat verandert daarmee niet. Qua aard en omvang van de nieuwe bebouwing past dit in het bebouwingsbeeld en het gebruik van de omgeving. Het plangebied ligt verder op voldoende afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie 2B). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot het Natura 2000-gebied.	nee
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake	nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. Hiertoe zijn al verkennende onderzoeken gedaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	nee
D.	Waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	nee
E.	Cumulatie van effecten met de effecten met effecten van andere projecten.	Als aangegeven (zie 1B) zijn in de omgeving van het plangebied geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	nee



3 Conclusie

In voorliggende notitie zijn de gevolgen van het realiseren van maximaal 6 appartementen en 12 grondgebonden woningen op een stedelijke locatie in de gemeente Edam-Volendam gesproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- Concept bestemmingsplan 'Raadhuisstraat 52' te Oosthuizen (BügelHajema Adviseurs, juli 2021);
- Beknopte natuurtoets bestemmingsplan Raadhuisstraat 52 te Oosthuizen (BügelHajema adviseurs, februari 2021);
- AERIUS-berekening (BügelHajema Adviseurs, juni 2021);
- Wateradvies Bestemmingsplan Raadhuisstraat 52 te Oosthuizen (dd. 06-12-2018);
- Verkennend Bodemonderzoek (Vlam Bodem Advies BV, 10 september 2019);
- Nader Bodemonderzoek (Grondslag BV, 28 november 2019);
- Akoestisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 22 april 2021);
- Archeologisch bureauonderzoek (Hollandia Archeologen, 16 februari 2021);
- Nader Archeologisch onderzoek (Hollandia Archeologen, 22 april 2021);
- Landelijke risicokaart (raadpleegbaar via: www.risicokaart.nl);
- Landelijke bodeminformatiekaart (raadpleegbaar via: www.bodemloket.nl);
- Portaal Kaart en Data van de Provincie Noord-Holland (raadpleegbaar via: <https://maps.noordholland.nl>).