

Aanmeldingsnotitie . aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.b.v. de realisering van 16 eengezinswoningen aan de Begoniastraat te Enkhuizen.

- in het kader van de m.e.r.-beoordeling

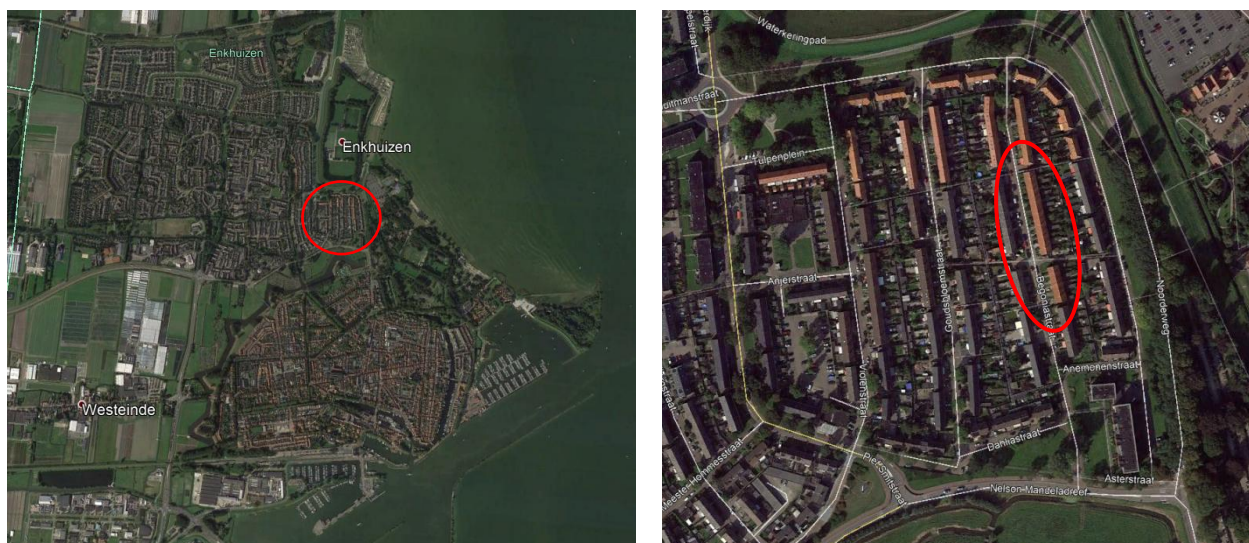
8 juni 2021

□ **Het initiatief**

Welwonen - samenwerkingsverband tussen Welzijnswerk Enkhuizen en Woondiensten Enkhuizen - Rode Paard 5, 1602 DG Enkhuizen, is voornemens de 20 verouderde woningen in de Begoniastraat 19 t/m 57 te vervangen door 16 nieuwe grondgebonden woningen.

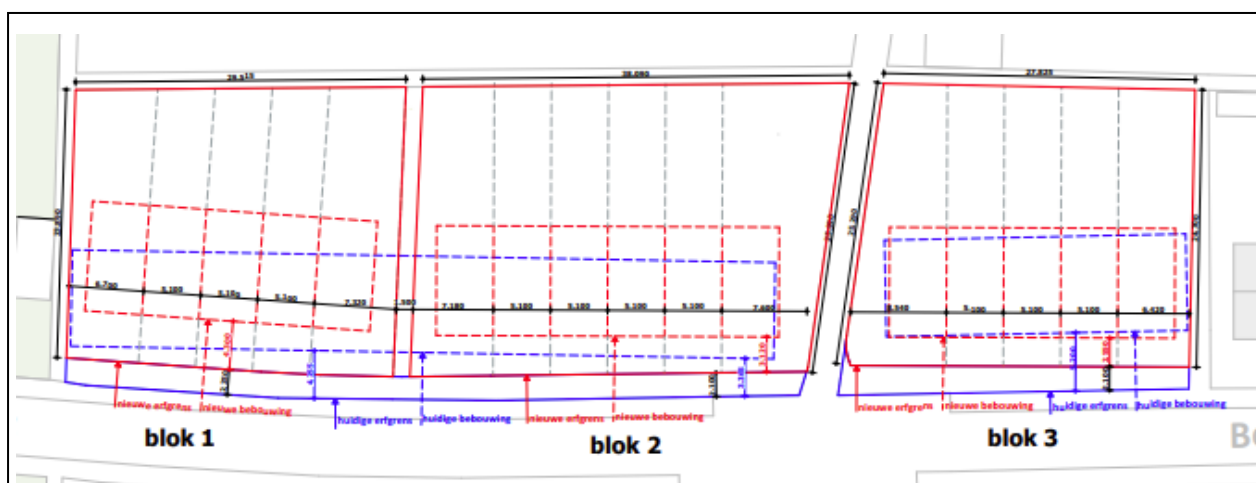
De planlocatie is gelegen in 'Plan Enkhuizen Noord', een vroeg naoorlogse uitbreiding ten noorden van de binnenstad van Enkhuizen, waar Welwonen sinds 2003 bezig is met een herstructurering.

De 'Bloemenbuurt' is de laatste fase van deze ingreep.



afb. 1 -1a De bloemenbuurt ten noorden van de binnenstad van Enkhuizen met planlocatie (Google Earth)

De nieuwe woningen worden iets naar achteren geplaatst ten opzichte van de huidige voorgevelrooilijn om te creëren dat er in de Begoniastraat tweezijdig auto's kunnen parkeren. De nieuwe bebouwing past niet in de in het vigerende bestemmingsplan aangegeven rooilijnen, waarmee het voornemen strijdig is met het bestemmingsplan (**afb. 2**).



afb. 2 de nieuwe bouwblokken (rood) ten opzichte van de bestaande blokken (blauw)

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de procedure voor een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan ex. artikel 2.12 Wabo gevoerd. Bij deze procedure dient met een ruimtelijke onderbouwing te worden aangetoond, dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De onderhavige aanmeldingsnotitie is het startdocument voor genoemde procedure.

□ **Het plan**

Het voorliggende plan betreft de sloop van de 20 woningen en de nieuwbouw van de 16 woningen in de Begoniastraat,

Dit is fase 1 (uitvoering 2021 - 2022 van de herstructurering van de Bloemenbuurt, dat is opgedeeld in 4 fasen. In totaal worden er 94 grondgebonden woningen gesloopt en 112 woningen terug gebouwd. Het te realiseren programma is 36 eengezinswoningen, 28 beneden/bovenwoningen en 48 appartementen.

De situering van de nieuwe bouwblokken is gebaseerd op het stedenbouwkundige plan voor de herstructurering van de Bloemenbuurt van 29 augustus 2019 (opgesteld door SACON architecten te Zwolle).



afb. 3 Stedenbouwkundige plan voor de herstructurering van de Bloemenbuurt met de planlocatie fase 1

□ **Noodzaak aanmeldingnotitie**

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r. volgt uit art. 7.2 Wet Milieubeheer.

Voor een activiteit dat is opgenomen in de zogenaamde D-lijst is een m.e.r.-rapportage een vereiste. Voor een activiteit, die onder de drempelwaarde valt, dient een zgn. 'vormvrije m.e.r.- beoordeling plaats te vinden.

De realisering van 16 grondgebonden woningen valt in de D-lijst onder punt D-1.1.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject), maar valt onder de drempelwaarde. Aangevoerd moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Op 7 juli 2017 is het Besluit M.e.r. gewijzigd. Door het bevoegd gezag dient beoordeeld te worden of er een M.e.r. beoordeling noodzakelijk is.

Dit moet geschieden in de vorm van een '**aanmeldingsnotitie**'.

Aangezien het bij dit project om een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan gaat, is het **College van burgemeester en wethouders** het **bevoegde gezag** (voorbereiding van het besluit en het nemen van uiteindelijk besluit).

□ **Mogelijke gevolgen voor het milieu**

Aangetoond moet worden dat het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?') moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Aldus:

▪ **De gevoeligheid van de omgeving**

Enkhuizen Noord is de eerste naoorlogse uitbreiding van Enkhuizen. De wijk - met overwegend een woonfunctie - is opgebouwd uit bouwblokken met een lineaire structuur en kent hier en daar doorzichten en wandelpaden naar het binnengebied. De huizenrijen zijn beperkt van lengte en alle woningen zijn op de straat gericht, waarbij de eengezinswoningen een voortuin hebben. De architectuur is over het algemeen sober en ritmisch.

De cultuurhistorische kwaliteit van dit gebied zit voor een groot deel in de stedenbouwkundige structuur en ruimtes, kenmerkend voor de wederopbouwperiode. Stedenbouwkundige en architectonische samenhang is een sterk punt van dit gebied.

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan '**Noord / Oude Gouw 2008**' van toepassing, vastgesteld 11 april 2008. De bestemming is '**Wonen-2**' en voor o.a. de Bloemenbuurt is de aanduiding '**wijziging t.b.v. herstructurering**' van toepassing.



afb. 4 De planlocatie op de verbeelding van het bestemmingsplan.

De voorgenomen vervanging van 2 blokken met 20 grondgebonden woningen door 2 blokken met 16 woningen met een iets teruggelegde voorgevelrooilijn, respecteert de bestaande stedenbouwkundige structuur. Ook als om de een of andere reden de verbreding van het wegprofiel (voorlopig) geen doorgang krijgt, zal de nieuwe opzet evengoed harmoniëren met de stedenbouwkundige opzet van de Bloemenbuurt. Op afb. 4 is te zien dat dit in deze buurt op meer plekken is geschied.

De hoofdvorm en positionering op de percelen met voor- en achtertuin is in hoofdzaak overeenkomstig de bestaande opzet en de architectuur van de nieuwbouw sluit aan op de bestaande bebouwingskarakteristiek.

Het plangebied ligt op circa 800 meter afstand van het meest nabijgelegen **Natura 2000-gebied**, het IJsselmeer. Vanwege de aard van de werkzaamheden en de afscherming door wegen en stedelijk gebied tussen plangebied en Natura 2000-gebied 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. Aangezien het plangebied al bebouwd is en door de plannen bebouwd blijft zal er geen sprake zijn van verhoogde stikstofemissie.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden (zie Figuur 2). Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN gebied optreden.

▪ **De aard en kwaliteit van de projectlocatie**

De planlocatie maakt onderdeel uit van een stadsuitbreiding van ca. 70 jaar geleden. Kenmerkend is de overwegend noord-zuid verlopende wegenstructuur met wegbegeleidende bouwblokken.

Er is sprake van veel woningen die niet meer voldoen aan de moderne eisen, zodat naast renovatie- en groot onderhoudsmaatregelen, ook woningen moeten worden vervangen.

Met de herstructurering kan tevens beter worden ingespeeld op de demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en de toename van kleine huishoudens.

De woningen op de planlocatie zijn aangemerkt om te worden vervangen.

De huidige stedenbouwkundige samenhang wordt gezien als cultuur-historisch van belang, zodat nieuw te bouwen woningen zodanig moeten worden ingepast en vormgegeven, dat het stedelijke weefsel ter plaatse weer harmonieus wordt aangeheeld.

Met het voorliggende plan wordt de stedenbouwkundige, architectonische én huisvestelijke uitgangspunten van de gemeente volledig gehonoreerd.

Met het enigszins terugplaatsen van de voorgevelrooilijn wordt tevens een belangrijke mogelijkheid tot het verbeteren van de verkeerssituatie en de parkeermogelijkheid in de Begoniastraat gerealiseerd.

Er is een verkennend en nader **bodemonderzoek** op de locatie Begoniastraat 19 t/m 57 gedaan, waarbij de eindconclusie is dat op de onderzoekslocatie weliswaar twee verontreinigingsspots met lood aanwezig zijn, maar dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden wordt geen procedure in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot de **watertoets** is overleg gestart met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, waarbij met name aandacht zal worden gegeven aan de '*zonering primaire waterkering*' en de gevolgen voor de waterhuishouding in het licht van het totale herstructureringsplan van de Bloemenbuurt.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier stemt in met deze eerste fase en heeft aangegeven bij de planvorming in de vervolgfasen nauw betrokken te zullen worden.

Er heeft onderzoek plaats gevonden naar de **stikstofdepositie**. Voor zowel voor de *sloopfase* als de *bouw* van de woningen zijn berekeningen uitgevoerd.

Aangezien de woningen gasloos worden gebouwd en het aantal woningen verminderd, wordt verwacht dat de stikstof-uitstoot ten opzichte van het huidige verbruik niet zal toenemen; een stikstofberekening voor de *gebruiksfase* is derhalve niet aan de orde.

De berekeningen hebben aangetoond, dat geen sprake zal zijn van significante stikstofdepositie en er derhalve geen negatieve invloed zal zijn op de instandhouding van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Een **akoestisch onderzoek** is gezien de bestaande situatie niet noodzakelijk, wel zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aangetoond moeten worden dat de vereiste binnenwaarden bij de woningen wordt gehaald.

Cultuur-historisch gezien wordt de bestaande stedenbouwkundige samenhang gewaardeerd en blijft deze met de voorliggende ingreep gerespecteerd. De aanwezige bebouwing kent geen bijzondere monumentale of beeldbepalende waarden.

Het vigerende bestemmingsplan geeft niet aan dat in de Bloemenbuurt sprake is van **archeologische** waarden; een quick-scan archeologie is uitgevoerd met als uitkomst is dat de planlocatie is vrijgegeven onder voorwaarde dat Archeologie West-Friesland de graafwerkzaamheden kan monitoren.

Wat de **ecologie** betreft heeft een *quick-scan flora & fauna* plaatsgevonden, alsmede een *soortgericht onderzoek*.

Naar aanleiding van de bevindingen is een *activiteitenplan* opgesteld, is een *ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming* ingediend en verleend en zijn mitigerende maatregelen getroffen, zowel tijdelijk in de sloop- en bouwfase, als permanent in de gebruiksfase.

De maatregelen zijn er op gericht de negatieve effecten op diersoort(en) zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te verzachten.

Hiermee wordt voorkomen dat de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Voor het overige zijn verder geen waarden of bedreigingen met betrekking tot de bouwlocatie aan de orde, die het nemen van bijzondere maatregelen noodzakelijk maken.

▪ **De omvang van het project**

De **omvang** van planfase 1 betreft een gebied van ca. 0,3 hectare en het aantal woningen is beperkt. Het is in feite een bescheiden vervanging van 20 oude door 16 nieuwe woningen binnen de bestaande stedenbouwkundige context.

De voorgestelde bouwvorm heeft qua geleding, schaal, materialisatie en kleurstelling een grote affiniteit met de bestaande bebouwingskarakteristiek.

Wat de **cumulatie met ander projecten** betreft, kan gesteld worden dat dit niet het geval is.

▪ **Mogelijke schadelijke effecten van de functie**

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt en geen afvalstoffen geproduceerd. Er is bij de woonfunctie geen sprake van verontreiniging van en hinder voor de omgeving en er is geen sprake van emissie van schadelijke stoffen.

Het aantal verkeersbewegingen is beperkt en neemt eerder af dan toe.

Met betrekking tot het aspect **externe veiligheid** kan worden gesteld, dat met de omgevingsvergunning geen nieuwe risicovolle activiteiten worden mogelijk gemaakt.

Met de realisatie van 16 woningen ter vervanging van 20 woningen wijzigt de situatie ter plaatse zich - in het kader van de **luchtkwaliteit** - niet. Het betreft derhalve een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit

Op basis van de beoordeling van de directe en indirecte effecten is het niet nodig een Milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Conclusie

In voldoende mate is aangetoond, dat het vooralsnog op basis van deze korte beschouwing uitgesloten is, dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn naar aanleiding van het realiseren van 16 grondgebonden woningen ter vervanging van 20 verouderde woningen op de betreffende locatie.

Vanuit het milieuaspect is er dus geen belemmering aanwezig en is er een basis voor verdere planvorming. Op basis van de beschikbare informatie kan een m.e.r.-beoordelingsbesluit voor dit project worden genomen.

N.B. De onderzoeken zijn als bijlagen gevoegd bij de eveneens opgestelde ruimtelijke onderbouwing.