

Buro SRO B.V.

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

BTW nummer: NL8187.16.071.B01

KvK nummer: 30232281

Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.

Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente Heiloo
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Raadhuisplein 1
1851 JL Heiloo

Utrecht, 23 februari 2023
Ons kenmerk: SR190369
Betreft: Verzoek m.e.r.-beoordelingsbesluit Hoogeweg 73a

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de ontwikkeling Hoogeweg 73a, gelegen achter het perceel Hoogeweg 73. De ontwikkeling bestaat uit het bouwen van 1 vrijstaande woning.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals de bouw van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D-lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een oppervlakte van 100 ha of meer en een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen. De beoogde ontwikkeling betreft een aanzienlijk kleinere oppervlakte en beduidend minder aantal woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.-beoordeling op te stellen en zou volstaan kunnen worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdsplan. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

1. Kenmerken activiteit

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige vervallen werkruimte op Hoogeweg 73a (achter het perceel Hoogeweg 73) te herontwikkelen. Hier is momenteel een vervallen werkruimte in deplorabele staat aanwezig. Het plangebied is onbebouwd en heeft een oppervlak van ca. 4.510 m². Het plangebied is een bijzonder groen en bosrijk perceel. De ambitie van de gemeente is om deze groene uitstraling te behouden.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de vervallen werkruimte te transformeren tot één vrijstaande woning.

Gezien de beperkte omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast zorgt deze beperkte omvang en ontbreken van projecten in de directe omgeving er ook voor dat er geen sprake is van cumulatie met eventuele initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt mogelijk grond uit de bodem onttrokken. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woning zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen bestaan uit regulier huisafval. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van deze woning in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats activiteit

Het plangebied is gelegen in de Kapelbuurt van het voormalige buitengebied van Heiloo. De planlocatie ligt ten zuiden van de kern Heiloo. Het plangebied valt onder perceel 2043, welke kadastraal bekend is onder de kadastrale gemeente Heiloo, sectie E. De oppervlakte van het plangebied is ca. 4.510 m².

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming “UWGB – uit te werken Groene Buffer” met een specifieke nadere aanduiding ‘groenvoorziening’. Het is mogelijk om op deze gronden een woning te bouwen. Met de beoogde ontwikkeling gaan er geen natuurlijke hulpbronnen verloren.

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermd natuurgebied, een kwetsbaar gebied of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden.

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee geen belangrijke gevolgen.

In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven:

- *Bodem.* In dit kader is het relevant of er bodemverontreinigingen in het gebied aanwezig zijn, die als gevolg van bouw- en aanlegactiviteiten gevolgen voor het milieu zouden kunnen hebben. Om die reden is navolgend aandacht voor de resultaten van de bodemonderzoeken die in het gebied zijn uitgevoerd. Uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met zink, kwik, PAK en minerale olie en matig verontreinigd is met lood. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel, koper en barium. Op basis van deze resultaten is nader bodemonderzoek uitgevoerd. Analyseresultaten laten zien dat er matige loodverontreiniging is aangetroffen wat veroorzaakt is door een artefact. Hiervoor is te concluderen dat er geen bodemverontreiniging is op de locatie van het plangebied. Daarnaast is er asbest aangetroffen, echter is er geen asbestverdacht materiaal in de grond aangetroffen. De locatie is onder de norm verontreinigd met asbest. Door de realisatie van het project zal het risico op bodemverontreiniging niet toenemen. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belangrijke nadelige milieueffecten.
- *Geluid.* Het plangebied ligt aan de Hoogeweg, dit is een 30km/u weg. De weg kent daarmee geen onderzoek zone. Nader akoestisch onderzoek is hiervoor niet noodzakelijk. Aanvullend is nader beschouwd of de geluidsbelasting van de Hoogeweg te hoog is. Er is te concluderen dat er op de locatie wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde. Belangrijke milieugevolgen kunnen vanuit het aspect geluid worden uitgesloten.
- *Luchtkwaliteit.* Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. De wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit worden daarnaast niet overschreden. Er kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige milieueffecten zijn.
- *Bedrijven en milieuzonering.* Het project bestaat uit de realisatie van een woning met bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, een inrit en een tuin. Aan de oostzijde van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen. De bijbehorende milieucontour op grond van bedrijven en milieuzonering bedraagt 50 meter. De planlocatie ligt op ruim grotere afstand. Om die reden treden er geen belangrijke milieugevolgen op vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

- *Externe veiligheid.* Uit de risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig zijn. Binnen een straal van 500 m zijn er geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig. Op de spoorlijn die achter het plangebied ligt, vindt geen bulktransport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarmee zijn er geen belangrijke milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid.
- *Water.* Het plangebied heeft een oppervlak van 4.510 m² en in de huidige situatie is een vervallen werkruimte aanwezig, de rest van de grond is onbebouwd. Er wordt beoogd in de toekomstige situatie de ruimte achter de woning zo groen mogelijk te behouden. Daarmee neemt de oppervlakte niet toe en is watercompensatie niet vereist. Verder wordt het hemelwater gescheiden afgevoerd via het oppervlaktewater en/of door het te laten infiltreren in de bodem. De afvoer van afvalwater vindt plaats via het gemeentelijk rioolstelsel. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het watersysteem.
- *Ecologie.* De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, weidevogelgebied of Natuurnetwerk Nederland. De afstand tot het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt minimaal 2,6 km. Ter verificatie is een stikstof depositie onderzoek omschreven alsmede zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Uit rekenresultaten blijkt dat de ontwikkeling in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Uit vegetatieonderzoek blijkt dat het plangebied een goed bewaard voorbeeld van het historische verkavelingspatroon op de Hollandse strandwallen vormt. Deze vormen een karakteristiek cultuurhistorisch element in het landschap. Er zijn enkele oorspronkelijk solitaire bomen die als karakteristiek geclassificeerd worden, echter hebben deze bomen geen cultuurhistorische waarden. Het advies is om dit te behouden en waar mogelijk te herstellen. Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van verblijfplaatsen van algemene broedvogels in de bosschages in het plangebied. Actieve nesten van vogels zijn altijd beschermd door de Wet natuurbescherming. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen moeten de kap- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Uit de QuickScan voor flora en fauna is vernomen dat er aanvullend onderzoek naar boom bewonende vleermuizen, kleine marterachtigen en de buizerd uitgevoerd moet worden. Het is daarom nodig om in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een aanvullend ecologisch onderzoek uit te voeren om belangrijke milieugevolgen uit te kunnen sluiten.
- *Archeologie.* Op de planlocatie is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er een lage archeologische verwachting bestaat (ondanks een laag kalkgehalte geeft met name de droogte en begroeiing deze lage verwachting). Op basis van deze resultaten is door de gemeente Heiloo in een selectiebesluit besloten dat er geen vervolgonderzoek nodig is en het plangebied word vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij eventuele toevalvondsten zal melding gedaan worden bij de gemeente Heiloo.
- *Cultuurhistorie.* De planlocatie bevat geen cultuurhistorische objecten en/of waarden. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het fysieke milieu die een negatief

effect op cultuurhistorische waarden kunnen hebben. Belangrijke milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Er kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenomen analyse blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.(-beoordeling) hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Hoogeweg 73a".

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO