

NOTITIE

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'De Perenlaan', Zwaagdijk naast 354 Zwaagdijk-West

HZA stedenbouw & landschap, 29 november 2023

1. Aanleiding

Het initiatief betreft het realiseren van een nieuw 'woonerf' met 18 woningen in een deel van de boomgaard naast Zwaagdijk 354. Het initiatiefplan is opgesteld in samenwerking met de dorpsraad van Zwaagdijk-West.

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 (18woningen op een oppervlak van ca. 9.629 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 aanvraag 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 aanmeldnotitie 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).

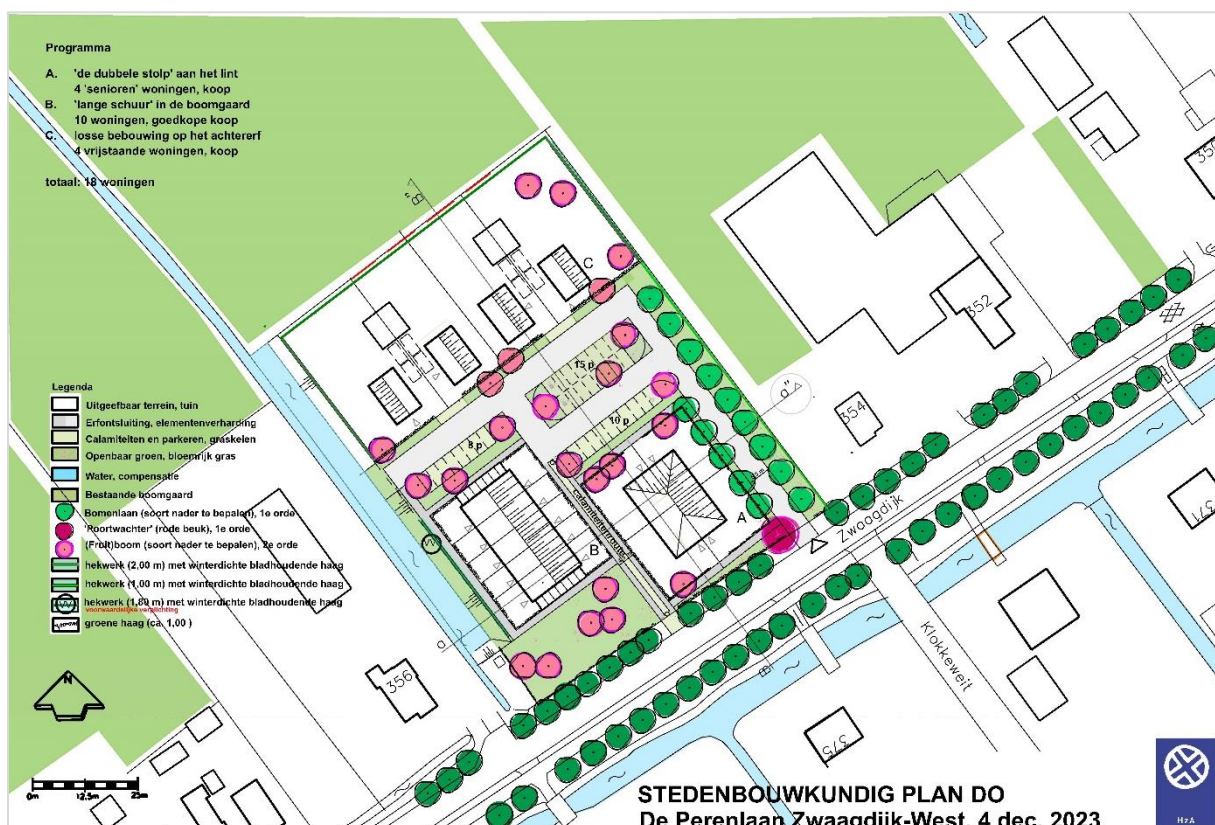
Deze aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure De Perenlaan Zwaagdijk-West. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen inde toelichting van het bestemmingsplan. Deze aanmeldnotitie is tevens al bijlage toegevoegd.

3. M.E.R.-beoordeling

De kenmerken van het project

De woningbouwlocatie wordt als nieuw 'woonerf' aan de Zwaagdijk. De opzet van het plan refereert naar voormalige agrarische stolperven, met een brede oprijlaan aan de zijkant van het perceel, de stolpboerderij als markant gebouw, en hiernaast en hierachter in uitstraling ondergeschikte erfbebouwing.

Het plan kent groene uitstraling langs de Zwaagdijk, waarbij fruitbomen worden herplant. De bestaande boomgaard wordt zoveel mogelijk gerespecteerd. Langs de noordelijke en oostelijke erfgrens komt een stevige windsingel die de fruittuin afschermt van het woonerf. Achter het hoofdgebouw is ruimte voor parkeren, op het binnenterrein. Het binnenterrein kent een vrije invulling.



Omvang van het project

Het plan kent drie woningtypen die zijn geïnspireerd op de bouwvolumes op een voormalig boerenerf. In deze bouwvolumes kunnen diverse typen woningen worden gerealiseerd die passen bij het actuele woningvraagstuk in Zwaagdijk-West. De stolp vormt het beeldbepalende gebouw op het erf en refereert naar de historische stolpenstructuren in de regio. Hierachter liggen, als eigentijdse 'schuurwoningen' woningen met een eenvoudige hoofdvorm en een uitstraling die meer bescheiden is: er is een grotere schuur in de boomgaard naast de stolp, en individuele gebouwen op het achtererf.

Het erf wordt aan de rechterzijde vanaf de Zwaagdijk ontsloten. De toegangsweg geeft zicht op de achterliggende boomgaard, en toegang tot een centraal erf waarop geparkeerd wordt. Er worden 34 parkeerplaatsen in openbaar gebied gerealiseerd.

Tussen de woningen zal een tweede ontsluitingsroute worden gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van calamiteiten. Deze route is in uitstraling en inrichting ondergeschikt (groene uitstraling, bijvoorbeeld graskeien).

Kenmerkend is tevens de nieuwe windsingel langs het terrein, deze wordt in overleg met de eigenaar van de naastgelegen fruittuin gerealiseerd langs de rand van de fruittuin. Ten behoeve van de watercompensatie zal de historische sloot aan de westzijde van de planlocatie worden verbreed (watercompensatie is 500 m²).

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.

Verontreiniging en hinder

Het woonerf oriënteert zich op de Zwaagdijk, 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

Het plangebied is in de huidige situatie agrarisch in gebruik ten behoeve van de teelt van perenbomen. Het perceel grenst met een windsingel aan de Zwaagdijk. Aan de noordwest en noordoost zijde wordt de planlocatie omsloten door het agrarische bedrijf.

Aan de zuidwest zijde wordt de kavel ruimtelijk begrensd door bomen en struiken die op de aangrenzende kavel staan. Tussen beide kavels ligt een sloot (*zie afb.2*). Ten zuiden van de Zwaagdijk liggen planmatige uitbreidingen van het dorp.



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

Bestaand grondgebruik

Het plangebied is op dit moment in gebruik als fruittuin. De bestaande fruittuin zal worden verkleind ten behoeve van beoogde ontwikkeling.

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

Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in bovengrond als ondergrond geen verontreinigingen aanwezig zijn. In het grondwater is sprake van een lichte verontreiniging met minerale olie. De streefwaarde overschrijding aan minerale olie in het grondwater heeft geen actuele risico's in zich die een belemmering zou kunnen vormen bij de voorgenomen aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen (nieuwbouwlocatie).

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor het bestemmingsplan en ook geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen. Aanvullend asbestonderzoek is niet noodzakelijk.

Erfgoed

De Zwaagdijk heeft een hoge archeologische waarde.

De naam van het dorp komt van de in de dertiende eeuw aangelegde dijk die Zwaag moest beschermen tegen de wateroverlast van de veenrivier "Kromme Leek". De dijk is in de jaren 30 van de vorige eeuw afgegraven.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op een getij-inversierug ligt die is ontstaan nadat een getijdengeul rond 1500 v.Chr. verzandde. Door differentiële klink is deze voormalige geul hoger in het landschap komen te liggen.

Op de locatie heeft een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Vanwege de aard van de archeologische resten uit de prehistorie (geen vondst- of cultuurdag aanwezig, weinig vondstmateriaal) is booronderzoek volgens opgave van Archeologie West-Friesland niet geschikt voor het opsporen van vindplaatsen. Het archeologisch onderzoek dient daarom te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven. Als leidraad voor het proefsleuvenonderzoek dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld. Het archeologisch onderzoek dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn afgerond. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie wordt in dit bestemmingsplan gehandhaafd om de eventueel aanwezige waarden te beschermen.

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



afb.3 Ligging plangebied op de beleidskaart archeologie (zie bijlage 5)

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 2023.0.1.

Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling zowel in de realisatiefase als in de ontwikkelingsfase niet leidt tot een stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een vergunning 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, externe veiligheid) reeds beoordeeld. Andere milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht.

Waterhuishouding

Er vindt een toename van verharding in het gebied plaats. Met HHNK is overeenstemming over het verbreden van de westelijke randsloot met 500 m² ten behoeve van de watercompensatie. Het gebied zal afwateren op deze sloot.

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 18 extra woningen mogelijk. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren voor de woningen. In dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Soortenbescherming

Voor de planontwikkeling ontstaat geen conflict met de Wet Natuurbescherming. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen op de locatie, nog heeft de locatie potentie voor dergelijke soorten. Er is 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.

Voor de ontwikkeling dienen de volgende hogere grenswaarden ten gevolge van het wegverkeer op de Zwaagdijk te worden vastgesteld:

Hogere grenswaarden - starterswoningen			
Bron: Zwaagdijk 50 km/h			
Woning	Toetspunt	Hoogte	Gevelbelasting (incl. Art 110g)
Starterswoning 12	TP-SW12zg	1,5 m	53
		4,5 m	53
		7,5 m	52
Starterswoning 5	TP-SW5	1,5 m	49
		4,5 m	49
		7,5 m	49

tabel 1. Vast te stellen hogere grenswaarden - starterswoningen

Hogere grenswaarden - seniorenwoningen			
Bron: Zwaagdijk 50 km/h			
Woning	Toetspunt	Hoogte	Gevelbelasting (incl. Art 110g)
Seniorenwoning 1	TP-SW	1,5 m	58
		4,5 m	58
	TP-SW	1,5 m	52
		4,5 m	52
Seniorenwoning 4	TP-SW	1,5 m	52
		4,5 m	53
	TP-SW	1,5 m	59
		4,5 m	59

tabel 2. Vast te stellen hogere grenswaarden - seniorenwoningen

Bij de uitvoering van dit project is wegverkeerslawaaï een aandachtspunt:

- Gezien de gevelbelasting moeten maatregelen toegepast worden om realisatie van het gebouw mogelijk te maken. Gemeente Medemblik heeft geen apart geluidbeleid, gehandeld moet worden volgens de Wet geluidhinder.
- Ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel uitgevoerd te worden op grond van het Bouwbesluit 2012. Hierbij moeten ook afdeling 3.2, afdeling 3.3 en afdeling 3.4 van het Bouwbesluit 2012 te worden meegenomen.
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik dient een besluit hogere waarden Wet geluidshinder (ten behoeve van de Omgevingsvergunning Zwaagdijk naast 354) te nemen vanwege het wegverkeer op de Zwaagdijk tot aan de maximale ontheffingswaarde van 59 dB.

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

