

Notitie

Datum:	17 november 2023	Project:	Woningbouw Kerkstraat 38
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Oostzaan
Ons kenmerk:	N002_01_074495aa	Betreft:	Aanmeldingsnotitie m.e.r.-
Versie:	01		beoordeling

1 Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze notitie is het voornemen van Stichting Het Zaankwartier (hierna: de initiatiefnemer) om op een achterterrein ter plaatse van de Kerkstraat 38 te Oostzaan 12 nieuwbouwwoningen te realiseren. Het gaat om een voormalig bedrijfsterrein dat vrijwel volledig is verhard en voorheen werd gebruikt door een autobedrijf. Na verwijdering van de bestaande terreininrichting is beoogd om in het plangebied 12 halfvrijstaande c.q. twee-onder-één-kapwoningen te realiseren. Het plangebied voor deze ontwikkeling is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1

Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) in nabije omgeving.

In de figuren 2 en 3 zijn een situatietekening van de voorgenomen inrichting van het plangebied en een impressie van de beoogde woningen weergegeven.



Figuur 2
Situatietekening voorgenomen inrichting plangebied.



Figuur 3
Impressie van de beoogde woningen, gezien vanaf de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

In het plangebied geldt het 'Bestemmingsplan Kom' (vastgesteld op 26 januari 2009 en op 22 juni 2011 na een bestuursrechtelijke uitspraak voor onder andere het plangebied onherroepelijk geworden). Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet mogelijk. Wel is in het bestemmingsplan een bevoegdheid opgenomen om de bestemming van het plangebied te wijzigen ten behoeve van een woonfunctie. Met een wijzigingsplan op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: wijzigingsplan) wordt invulling gegeven aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de bijbehorende procedure is een m.e.r.-beoordeling door het bevoegde gezag nodig, zoals in de volgende paragraaf nader is toegelicht. Deze aanmeldingsnotitie voorziet in de benodigde informatie voor deze m.e.r.-beoordeling.

2 Wettelijk kader

Vanwege het benodigde wijzigingsplan is het Besluit milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) van belang. De voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject', zoals genoemd onder categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dit betekent dat de m.e.r.-beoordelingsprocedure van toepassing is (artikel 7.16 en verder Wet milieubeheer). Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit, die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit m.e.r., belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Tabel 1

Categorie D11.2, bijlage 2, Besluit m.e.r.

Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op (1) een oppervlakte van 100 hectare of meer; (2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of (3) een bedrijfsploer-oppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Ook bij activiteiten die de drempelwaarden genoemd in de kolom 'Gevallen' niet overschrijden, is het nodig dat het bevoegd gezag nagaat of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en of deze gevolgen zodanig zijn dat toch een m.e.r.-procedure aan de orde is. Dit vereist een gemotiveerd oordeel van het bevoegd gezag. Dit oordeel wordt een m.e.r.-beoordeling genoemd.

Aanmeldingsnotitie

Aan de initiatiefnemer wordt gevraagd om in een meldingsnotitie voldoende informatie over de beoogde activiteiten c.q. ontwikkeling te geven. De meldingsnotitie dient derhalve als motivering voor het door bevoegd gezag te nemen m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is het nodig om rekening te houden met de criteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn 2011/92/EU:

1. Kenmerken van het project.
 - a. de omvang van het project.
 - b. de cumulatie met andere projecten.
 - c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
 - d. de productie van afvalstoffen.
 - e. verontreiniging en hinder.
 - f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.
 - g. risico's voor de menselijke gezondheid.
2. Locatie van het project.
 - a. het bestaande grondgebruik.
 - b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect.
 - a. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten.
 - b. De aard van het effect.
 - c. het grensoverschrijdend karakter van het effect.
 - d. de intensiteit en de complexiteit van het effect.
 - e. de waarschijnlijkheid van het effect.
 - f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.
 - g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.
 - h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Procedure

In de Wet milieubeheer is bepaald dat de procedure voor de m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen in het kader van de planologische procedure.

De procedure voor de m.e.r.-beoordeling is als volgt:

- De initiatiefnemer dient een meldingsnotitie in bij het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oostzaan);
- Binnen 6 weken na ontvangst beslist het bevoegd gezag over de noodzaak tot het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure;
- Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt tegelijk met de ontwerp wijzigingsplan bekend gemaakt.

Bij een m.e.r.-beoordelingsbesluit is geen sprake van een directe bezwaar- of beroepsmogelijkheid. In het kader van de procedure van het 'moederbesluit', te weten het wijzigingsplan, kan over de m.e.r.-beoordeling een zienswijze naar voren worden gebracht en is een beroepsmogelijkheid aan de orde.

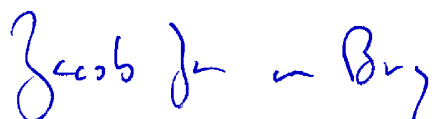
3 M.e.r.-beoordeling

Voor de inhoudelijke beoordeling van de mogelijke milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling wordt korthedshalve verwezen naar de hoofdstukken 2 en 4 van de toelichting van het wijzigingsplan en de daarbij horende bijlagen. Ten aanzien van alle relevante milieuaspecten, te weten verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid, gebieds- en soortenbescherming, archeologie en cultuurhistorie, is in hoofdstuk 4 van deze toelichting geconcludeerd dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van 12 woningen in het plangebied. Aanvullend wordt daarbij nog opgemerkt dat cumulatie met andere projecten niet aan de orde is geacht.

4 Conclusie

Op basis van de hoofdstukken 2 en 4 van de toelichting van het wijzigingsplan kan volgens de initiatiefnemer op voorhand worden geconcludeerd dat er als gevolg van het hiervoor (kort) beschreven voornemen om op een achterterrein ter plaatse van de Kerkstraat 38 te Oostzaan 12 nieuwbouwwoningen te realiseren geen significant nadelige milieueffecten optreden.

LBP|SIGHT



J.J. (Jacob Jan) van Burg MSc