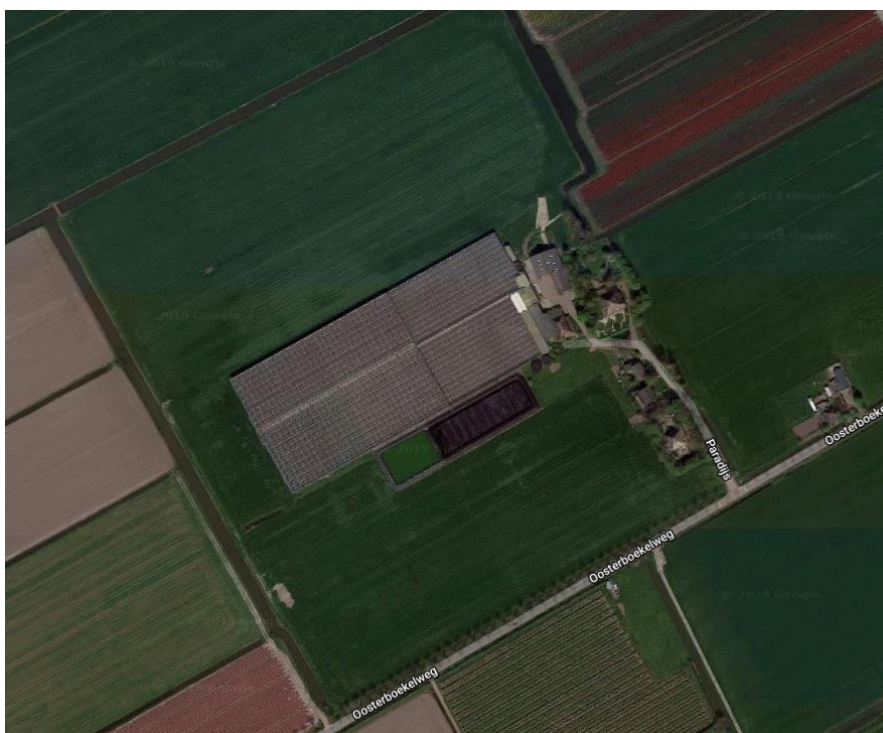


AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming van het
Perceel Paradijs 5 in De Weere



Status: definitief
Datum: 12 december 2019

Opgesteld door:



Themis ruimtelijk advies
Mering 58
1777 DJ Hippolytushoef

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	blz. 3
	1.1. Aanleiding	
	1.2. Initiatiefnemer en bevoegd gezag	
	1.3. Leeswijzer	
2.	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	blz. 4
	2.1. Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?	
	2.2. Procedure	
3.	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT	blz. 6
	3.1. De kenmerken van het project	
	3.2. De plaats van het project	
4.	DE KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT	blz. 9
	4.1. Ecologie	
	4.2. Cultuurhistorie en archeologie	
	4.3. Water	
	4.4. Milieuzonering	
	4.5. Bodem	
	4.6. Geluid	
	4.7. Luchtkwaliteit	
	4.8. Externe veiligheid	
	4.9. Verkeer	
	4.10. Duurzaamheid	
5.	CONCLUSIE	blz. 14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plan bestaat om de bestemming van het perceel Paradijs 5 te veranderen van agrarisch-glasmuinbouw naar Wonen, de bestaande opstallen te slopen, ter compensatie twee nieuwe kavels met vrijstaande woningen te realiseren en de bestaande bedrijfswoning (stolp) te bestemmen als woonboerderij. De gemeente Opmeer is bereid medewerking te verlenen aan de planontwikkeling via een planologische procedure.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegde gezag (de gemeente Opmeer) wordt ingediend. Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

1. de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
2. beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
3. beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
4. conclusies (hoofdstuk 5).

2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt 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.

Het kleinschalige woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: ‘

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (toevoeging 2 woningen) 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).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) 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.

2.2 Procedure

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 '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).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

1. door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
2. het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;
3. het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
4. het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

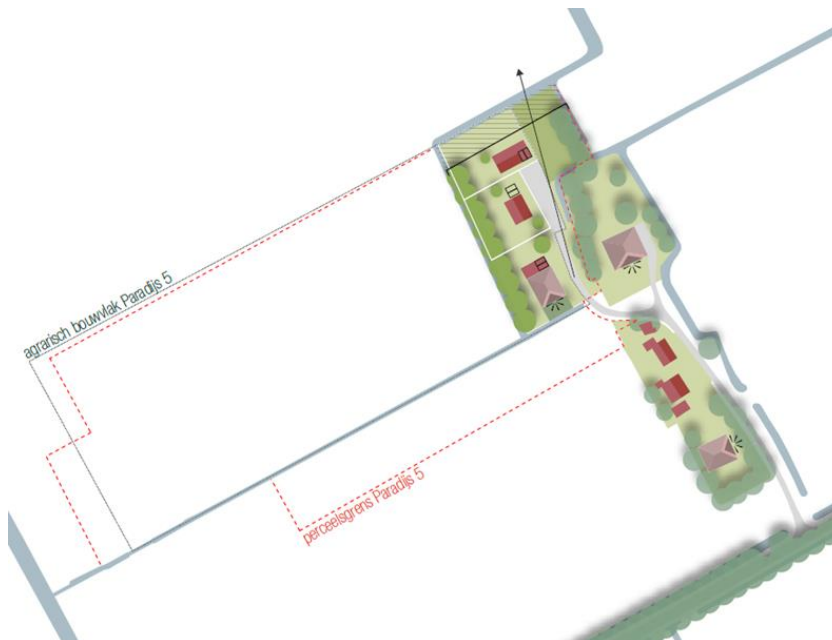
In het kader van de procedure tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld en doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij het bestemmingsplan 'Paradijs 5 De Weere'. Deze aanmeldingsnotitie is tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van het agrarisch erf tot woonerf met in totaal drie woningen. In de nieuwe situatie vormen de twee nieuwe woningen op het erf een cluster met de bestaande stolpboerderij. Een groene erfafscheiding en een nieuwe kavelsloot de aansluit op het bestaande slotenpatroon, versterkt dit beeld. De openheid van het landschap is versterkt rondom Paradijs 5 door het verwijderen van storende bebouwing en door op het erf doorzichten en een sterke zichtlijn naar het achterliggende open landschap te creëren. De nieuwe woningen ogen als bijgebouwen op het erf, horend bij de stolpboerderij. In hun uitstraling, stijl en materialisatie zijn de woningen afgestemd op elkaar en op de lokale bebouwingskarakteristieken. Daardoor passen zij goed in de omgeving en worden zij onderdeel van het erf. Parkeren gebeurt op het eigen kavel. De verharding en beplanting in de buitenruimte is in samenhang met de bebouwing en draagt bij aan de eenheid van het erf. Een deel hiervan kan een collectieve verblijfsruimte zijn voor de bewoners van het erf. De stolpboerderij heeft de markantste voorzijde met een groen aanzicht, welke zichtbaar is vanaf de Oosterboekelweg. Zie figuur 1 voor de beoogde situatie.



Figuur 1 Het project

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat minder is dan het huidige gebruik door het slopen van de bestaande kassen. Tijdens de bouw- en heiwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

De woningen maken gebruik van het huidige afvalophaalsysteem. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling. Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg

als bij de ingebruikname de woningen, zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting in het gebied blijft dezelfde. De Paradijs is een erfontsluitingsweg. De toegestane snelheid is ter hoogte van de planlocatie 60 km/u. De realisatie van twee extra woningen op de planlocatie en tegelijkertijd het beëindigen van het agrarisch verkeer levert een positief effect op voor de omgeving omdat de hoeveelheid zwaar verkeer minder wordt. Ten behoeve van het initiatief kan op het eigen erf geparkeerd worden.

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het beoogde plan 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 met twee toe, maar verdwijnt het agrarische verkeer wat met de huidige bestemming samenhangt. De bereikbaarheid van de woningen voldoet aan het handboek bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

3.2 De plaats van het project

Het perceel ligt in het buitengebied van De Weere (zie figuur 2) Het perceel grenst op alle zijden, met uitzondering van de oostzijde, aan het agrarisch gebied. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan woonbebouwing.



Figuur 2 Ligging van het plangebied

4. DE KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd. Per milieuaspect is een conclusie opgenomen.

4.1 Ecologie

De op de planlocatie aanwezige natuurwaarden zijn door middel van een quickscan door Els&Linde beoordeeld.

Beschermde soorten

Beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) mogen als gevolg van een ruimtelijk plan niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrictlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen.

Om de effecten op beschermde planten en dieren in beeld te brengen is er door Els & Linde een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten worden verwacht.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied (IJsselmeer) ligt op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied.

Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000-gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor een functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt, is een berekening noodzakelijk van de effecten. In het onderhavige geval is sprake van sloop-nieuwbouw. Het kassencomplex zal worden gewijzigd in woonfunctie. Een toename van de emissie is niet waarschijnlijk. Vanwege de afstand tussen het Natura 2000-gebied en de planlocatie en de aard van de werkzaamheden kan een effect van andere oorzaken, zoals geluid, licht of grondwaterstromen, op voorhand worden uitgesloten.

De locatie ligt daarnaast op meer dan 900 meter van het dichtstbij gelegen Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebied. De NNN heeft geen externe werking. Gezien de omvang van het plan, de afstand en de tussenliggende bebouwing worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Stikstofdepositie

Door Els&Linde is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat zowel voor de gebruiksfase als de bouwphase geen sprake is van verhoging van de depositie. Er is geen vergunning van de wet natuurbescherming nodig.

Conclusie

- Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde gebieden of beschermde soorten
- Er is geen sprake van een verhoging van stikstofdepositie

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op historische kaarten is te zien dat al vroeg (rond 1900) een drietal erven (stolpboerderijen) ter hoogte van Paradijs 5 gelegen is. In 1950 kwam er op Paradijs 5 een tweede gebouw (stolp) bij. Rond 1970 verschenen er kassen welke tot circa 2010 zijn uitgebreid. Tot circa 1990 was er

rondom het perceel van Paradijs 5 een kavelsloot gelegen. Rond 2000 was deze alleen nog aan de zuidzijde behouden. Na 2010 is echter ook de kavelsloot aan de zuidzijde afgesloten.

Binnen het plangebied is geen monumentale bebouwing gelegen. Aan Paradijs liggen drie stolpboerderijen waarvan een op het erf van Paradijs 5. Deze zal worden opgeknapt. De andere twee stolpen aan Paradijs worden gebruikt als woonhuis.

Archeologie

De locatie heeft in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer een dubbelbestemming met 'Waarde - Archeologie 3'. Hierbij geldt een onderzoeksplicht (archeologisch onderzoek) bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

Dit perceel voorziet in de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing en de bouw van twee nieuwe woningen. De oppervlakte van deze nieuwe woningen inclusief bijgebouwen bedraagt niet meer dan 500 m². De ontwikkeling is daarmee niet archeologisch onderzoeksplichtig.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.3 Water

Omdat er een afname is van verharding (feitelijk en planologisch) heeft de beoogde ontwikkeling ook een beperkte invloed op de waterhuishouding. Er hoeven geen compenserende maatregelen te worden genomen.

De woningen liggen niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de keur derhalve niet van toepassing.

Het plangebied bevindt zich ook niet binnen de zonnering van een primaire waterloop.

Ten behoeve van het plan wordt er een nieuwe waterloop gegraven. Bomen en struiken dienen op minimaal 1,5 meter vanuit de kant te worden geplaatst. Bij rijdend onderhoud is het uitgangspunt dat een onderhoudsstrook van 5 meter wordt vrijgehouden. Binnen deze strook kan een enkele boom voorkomen, maar geen rij of bosschage. Indien de watergang smaller is dan 4 meter kan aan één zijde van de watergang een onderhoudsstrook van 5 meter worden vrijgehouden. Hierbij is het van belang dat deze zijde toegankelijk is. Mocht het perceel waar de onderhoudsstrook wordt gesitueerd niet in eigendom zijn, dan zullen afspraken gemaakt moeten worden met de eigenaar van dat perceel. Bij een watergang van meer dan 4 meter breed is het uitgangspunt dat aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter vrijgehouden wordt

De uitgangspunten ten aanzien van 'waterkwaliteit' en 'afvalwaterketen' uit het resultaat van de watertoets zullen bij de bouw van de woningen in acht genomen worden

Conclusie

Het onderwerp water vorm geen belemmering voor realisatie van het plan.

4.4 Milieuzonering

In de omgeving van de nieuwe woningen liggen geen bedrijven die hinder veroorzaken. De woningen veroorzaken zelf ook geen hinder voor de omgeving.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect milieuhinder.

4.5 Bodem

Om vast te stellen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik is op 19 november 2019 een bodemonderzoek conform NEN 5740 en een asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd (zie bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- In de matig puinhoudende bovengrond is een sterke verhoging aan zink gemeten (interventiewaarde overschrijding). Verder zijn lichte verhogingen aan cadmium, lood, minerale olie, OCB's (DDD, DDT), PCB's en PAK gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn lichte verhogingen aan zink, minerale olie en PAK aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.
- Ter plaatse van boring 04 ten westen van de schuur is op een diepte van 0,95-1,35 m-mv een zwakke brandstofgeur waargenomen. In het steekbusmonster van deze bodemlaag is een interventiewaarde overschrijding aangetoond van minerale olie. Tevens is een lichte verhoging aan xylenen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- In het grondwater zijn lichte verhogingen aan molybdeen en naftaleen gemeten ten opzichte van de streefwaarden.
- In de matig puinhoudende bovengrond rondom de schuur is asbest aangetoond in een gehalte van 22 mg/kg d.s. In de zintuiglijk schone bovengrond is analytisch geen asbest aangetoond. Het gehalte 22 mg/kg d.s. overschrijdt niet de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. Er is geen nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van asbest.

Gezien de resultaten dient de hypothese van een onverdachte locatie te worden verworpen. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte aan zink in een mengmonster van de bovengrond en het aangetoonde sterk verhoogde gehalte aan minerale olie in de ondergrond bij boring 04 overschrijden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. De verontreiniging met zink wordt mogelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van puin in de bovengrond. Het is onduidelijk wat de herkomst is van de minerale olie verontreiniging ter plaatse van boring 04. Op basis van de geschatte ligging van de gedempte watergang ligt deze boring buiten het gebied van de gedempte watergang; mogelijk heeft de verontreiniging een andere oorzaak.

Door Vlam Bodem Advies BV is geadviseerd om mengmonster MM01 van de bovengrond te splitsen en de monsters separaat te analyseren op zink. Hierdoor kan de verspreiding van de zinkverontreiniging in kaart worden gebracht. Tevens dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de verontreiniging met minerale olie, zodat de ernst en de omvang duidelijk wordt.

Dit nader onderzoek conform NEN 5740 is op 4 februari 2020 uitgevoerd (zie bijlage 4). Op basis van dit onderzoek kunnen de navolgende conclusies worden getrokken.

Zink

In onderhavig nader bodemonderzoek is het mengmonster met de sterke verhoging aan zink gesplitst en zijn de separate monsters geanalyseerd op zink. Hieruit blijkt dat ter plaatse van één boring (boring 02) een overschrijding van de interventiewaarde voor zink aanwezig is. Er

zijn aanvullende boringen rondom boring 02 uitgevoerd. In de diepere bodemlaag (0,5-1,0 m-mv) is geen verhoging aan zink gemeten. Rondom boring 02 zijn op twee plaatsen sterke verhogingen aan zink in de bovengrond aangetoond (boring 106 en 107). Deze verontreinigingen zijn rondom afgeperkt. De verontreiniging met zink betreft een heterogeen verdeelde verontreiniging met spotverontreinigingen van geringe omvang. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Minerale olie

Ter plaatse van boring 04, waar in het verkennend bodemonderzoek in de bodemlaag 1,0-1,2 m-mv een zwakke brandstofgeur en een sterke verhoging aan minerale olie is aangetoond, zijn in onderliggend nader bodemonderzoek aanvullende boringen uitgevoerd en afgewerkt met peilbuizen. Ter plaatse van boring 04 is wederom een (matige) brandstofgeur en een zwakke olie-waterreactie waargenomen. In de zintuiglijk schone ondiepere laag (0,5-0,7 m-mv) is minerale olie aangetoond in een gehalte die de tussenwaarde overschrijdt. In de zintuiglijk schone diepere laag (1,7-1,9 m-mv) is minerale olie gemeten in een gehalte die de achtergrondwaarde overschrijdt. In de boringen rondom boring 04 zijn in de bodemlagen 1,0-1,2 m-mv geen verhogingen aan BTEXN en/of minerale olie gemeten. In het grondwater zijn ter plaatse van de zintuiglijke waarnemingen lichte verhogingen aan xylenen, naftaleen en minerale olie gemeten. In het grondwater rondom zijn geen tot hooguit een lichte verhoging aan naftaleen aangetoond. De verontreiniging met minerale olie in de ondergrond is hiermee afgeperkt in verticale en horizontale richting. Het betreft een verontreiniging van minerale olie in de grond van geringe omvang. Er is geen minerale olie aangetoond in het grondwater. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De verontreiniging met zink wordt mogelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van puin in de bovengrond. De herkomst van de minerale olie verontreiniging in de ondergrond is onduidelijk. Er is voor wat betreft de kwaliteit van de bodem geen sprake van belemmeringen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw en de aanvraag van een woonbestemming op de locatie.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem bestaan vooralsnog geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

4.6 Geluid

Het plan bestaat uit de realisatie van twee woningen aan de Paradijs in De Weere. De Paradijs is een korte doodlopende straat, waar nauwelijks verkeer over rijdt (alleen bestemmingsverkeer) en omdat deze vrij kort (circa 120 meter) is zal de maximale snelheid van 60 km/h ook niet gehaald worden. Het wegverkeerslawaaï van de Paradijs is verwaarloosbaar. Maatgevend voor wegverkeerslawaaï is de Oosterboekelweg. Deze weg heeft 2 rijstroken, ligt buiten de bebouwde kom van De Weere en aldus in buitenstedelijk gebied waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. Deze weg kent een geluidszone waaruit de verplichting tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek voortvloeit.

Uit informatie van de atlas van de leefomgeving blijkt dat de dichtst bij de Oosterboekelweg gelegen woning (stolp) op zeer ruime afstand (circa 100 meter) van de 45 dB contour ligt. De geluidsbelasting als gevolg van de afstand tot de weg is dusdanig laag dat deze onder de voorkeursgrenswaarde voor het buitenstedelijk gebied van 48 dB blijft en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluid bestaan geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

In artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn eisen aan de luchtkwaliteit gesteld. De wet noemt "gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" (IBM) en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten "niet in betekende mate" van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide. Samengevat kan worden gesteld dat de huidige lokale luchtkwaliteit (ruim) voldoet aan de wettelijke normen. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing. De planontwikkeling beoogt de realisatie van twee nieuwe woningen, waardoor het ver onder de getalsmatige grens van de Regeling NIBM blijft.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Volgens de risicokaart Noord-Holland zijn verder in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor realisatie van het plan

4.9 Verkeer

Met de realisatie van twee nieuwe woningen aan de Paradijs 5 worden er geen nieuwe inritten gecreëerd. De woningen worden via de bestaande inrit en het gezamenlijke erf ontsloten. De beëindiging van het gebruik als glastuinbouwbedrijf heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen af zal nemen en met name het zwaardere verkeer. Een verminderd gebruik door zwaar verkeer heeft een positief effect op de verkeersveiligheid.

Conform de eisen uit het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Opmeer' en de daaraan gekoppelde Notitie 'Nota parkeernormen Opmeer', dienen er op het eigen terrein 2 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden (eengezinswoning, dure sector, oppervlakte >80m²). De kavels hebben een dusdanige afmeting dat hiervoor op het eigen terrein voldoende ruimte is.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer bestaan er geen belemmeringen voor realisatie van het plan

4.10 Duurzaamheid

Er wordt gestreefd naar een energiezuinig project. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. De aanpassing betekent een aanscherping van de eis van 20% tot 50%. Voor woningen geldt een EPC-eis van

0,4. Dit is de minimale wettelijke eis. In overleg met de toekomstige eigenaren zullen de mogelijkheden voor een scherpere norm besproken en vormgegeven worden.

Naast de verplichting om aan te tonen dat een nieuw gebouw voldoet aan de EPC-eisen geldt de verplichting om bij oplevering van het gebouw een geldig energielabel te overhandigen aan de koper.

Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgasaansluiting te realiseren. Dit betekent dat de woningen aardgasvrij worden gebouwd. Zonnepanelen op het dak zijn een zeer belangrijke manier om zelf elektriciteit op te wekken. Het is verstandig om hier met de vorm/uitvoering van het dak rekening mee te houden. Dit zijn punten die met de potentiële kopers besproken worden.

Het materiaalgebruik zal er op gericht zijn zo min mogelijk uitlogende materialen te gebruiken, hout met een FSC keurmerk toe te passen en zoveel mogelijk gebruik te maken van materialen die van gerecyclede bron afkomstig zijn en die in de toekomst weer te recycleren zijn.

5. CONCLUSIE

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van ecologie, cultuurhistorie en archeologie, water, milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid verkeer en duurzaamheid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.