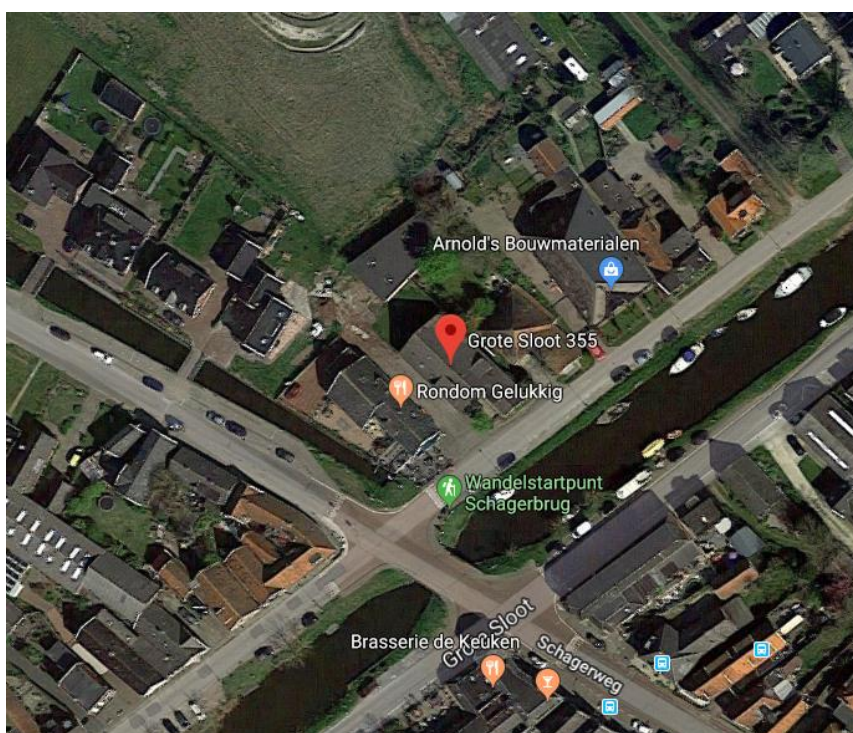


AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming van het
Perceel Grote Sloop 355 in Schagerbrug



Status: definitief
Datum: 22 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 Grote Sloot 355 te veranderen van 'Bedrijf' naar 'Wonen – Kern', twee nieuwe woningen te realiseren in het voormalige bedrijfsgebouw en de bestaande bedrijfswoning te bestemmen als woning. De gemeente Schagen 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 Schagen) 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 twee woningen en functiewijziging bedrijfswoning) 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 meldingsnotitie) 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 meldnotitie 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 meldingsnotitie 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 'Grote Sloot 355 Schagerbrug 2020'. Deze aanmeldingsnotitie is tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

woningen inpandig worden gerealiseerd. 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 Grote Sloot is een erfontsluitingsweg. De toegestane snelheid is ter hoogte van de planlocatie 30 km/u. De realisatie van twee extra woningen op de planlocatie en tegelijkertijd het beëindigen van het bedrijfsmatig 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.

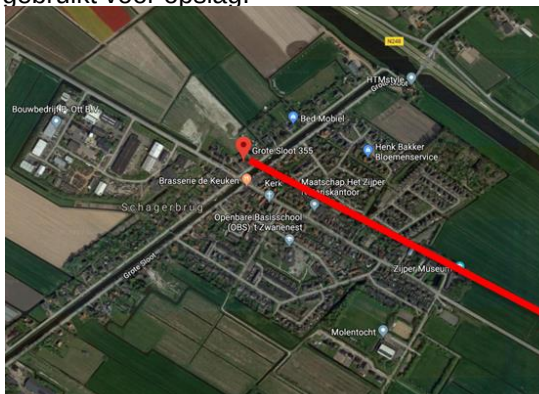
3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

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 plangebied is gelegen aan de Groote Sloot (zie figuur 4). De Groote Sloot is een watergang die de Zijpepolder doorsnijdt van Oudesluis naar Zijpersluis. Daarbij volgt de Groote Sloot in grote lijnen de contour van de Westfriese Omringdijk. Aan beide zijden van de Groote Sloot ligt een weg, de Grote Sloot genaamd, deze wegen vormen de belangrijkste ontsluiting voor de dorpen aan de Groote Sloot.

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Schagerbrug en is de voormalige bedrijfslocatie van een aannemersbedrijf, welke naar het bedrijventerrein is verplaatst. De voormalige bedrijfslocatie wordt momenteel niet bedrijfsmatig gebruikt en staat leeg, met uitzondering van de bedrijfswoning. De bedrijfslocatie bestaat uit een bedrijfswoning, met daaraan vast een bedrijfsgebouw en achterop het kavel staat nog een groot bijgebouw, welke voornamelijk wordt gebruikt voor opslag.



Figuur 4 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

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 18 december 2019 is gebleken dat de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen niet verwacht wordt door het ontbreken van geschikte verblijf plaatsen. De werkzaamheden zijn alle inpandig. Gezien de geplande werkzaamheden is een vervolg onderzoek is niet noodzakelijk

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang.

Met de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 4 kilometer afstand, namelijk het Zwanenwater & Pettemerduinen. aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden, kunnen worden uitgesloten, mits er geen sprake is van significante stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats.

Bij de bouw van maximaal nieuwe 2 woningen is (uitgaande van aardgasloos bouwen) enkel emissie te verwachten van het bouwverkeer. Aangenomen wordt dat de emissie bij 1 of 2 woningen zo gering is dat op voorhand geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van significant negatieve effecten. Om dit standpunt te onderbouwen zal een stikstofdepositie worden uitgevoerd, welke later als bijlage bij de wijzigingsplan zal worden gevoegd.

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1,5 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied, treden geen nadelige effecten op voor het NNN. Zolang de voorgenomen werkzaamheden buiten de begrenzing van NNN-gebied plaatsvindt, is nadere toetsing in de vorm van een 'Nee, tenzij-toets' niet aan de orde.

Conclusie

- Beschermde soorten worden door realisatie van het plan niet aangetast
- Er treden geen negatieve effecten op beschermde gebieden
- Er is geen sprake van een significante verhoging van stikstofdepositie

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van specifieke cultuurhistorische waarden in de vorm van monumenten of cultuurhistorische elementen.

Archeologie

De locatie heeft in het Bestemmingsplan 'Grote Sloot 355 Schagerbrug' een dubbelbestemming met 'Waarde - Archeologie 3'. Hierbij geldt een onderzoeksplicht (archeologisch onderzoek) bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 35 cm.

Dit perceel voorziet in een herontwikkeling van een nieuwe functie in een bestaand pand. De ontwikkeling is daarmee niet archeologisch onderzoekplichtig.

Conclusie

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

4.3 Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor dit plan is de watertoetsprocedure doorlopen. Bepaald is dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Dit omdat er uitsluitend sprake is van een in pandige functie wijziging. Hierdoor kan de procedure 'Geen waterschapsbelang' worden gevolgd voor de watertoets.

Conclusie

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

4.4 Milieuzonering

In de omgeving van de nieuwe woningen liggen geen bedrijven die belemmerd worden door de realisatie van de nieuwe woningen. 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 14 februari 2019 een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (zie bijlage 2 wijzigingsplan). Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- In de bovengrond is ter plaatse van de oprit in de uiterst puinhoudende bovengrond een sterke verhoging aan lood gemeten (overschrijding interventiewaarde). In de tuin aan de voorzijde van het perceel is in de matig puinhoudende bovengrond een matige verhoging aan lood gemeten (overschrijding tussenwaarde). Verder zijn in de bovengrond lichte verhogingen aan koper, kwik, zink, minerale olie, PCB's en PAK aangetoond. In de uiterst puinhoudende bovengrond is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond.
- In de ondergrond zijn lichte verhogingen aan koper, kwik en lood aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het grondwater is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon.
- De resultaten geven aan dat de puinhoudende bovengrond, met name ter plaatse van de oprit, verontreinigd is met lood boven de interventiewaarde. Ook ter plaatse van de voortuin zijn matige verhogingen aan lood gemeten. Er kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat in de bovengrond over het gehele perceel (met uitzondering van de gesaneerde gedeelten) en met name ter plaatse van de oprit, matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood aanwezig zijn.
- In verband met de hoge gehalten aan lood wordt geadviseerd geen moestuin aan te leggen. Gezien de aanwezige verhardingen, zowel ter plaatse van de oprit als ook in pandig en het feit dat er geen plannen zijn tot werkzaamheden in de grond, is er geen sprake van belemmeringen voor de bestemmingswijziging tot wonen.

Conclusie

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

4.6 Geluid

Voor het plangebied is de weg Grote Sloot van belang. De maximumsnelheid op deze weg is 30 km/uur. Voor de Grote Sloot is derhalve op basis van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. De weg heeft voor gemotoriseerd verkeer bovendien voornamelijk een ontsluitende functie voor aanliggende bebouwing. De verkeersintensiteit aan deze zijde van de Grote Sloot is laag, mede gezien de afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de weg (circa 15 meter), de aanwezigheid van asfaltverharding, is geen aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten. Er wordt dus voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Wel moet uiteraard worden voldaan aan de vereisten van het Bouwbesluit wat betreft het maximale geluidniveau in de woning (33 dB).

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 wordt er geen nieuwe inrit gecreëerd. De nieuwe woningen worden via de bestaande inrit en het gezamenlijke erf ontsloten. De planologische beëindiging van het gebruik als bedrijf heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen minder zal zijn dan wanneer de locatie (weer) bedrijfsmatig gebruikt wordt.

Conform de eisen uit het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' en de daaraan gekoppelde 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', dienen er op het eigen terrein 4,9 (1,5 + 1,4 + 2 = koop/etage/goedkoop + huur/etage/midden/goedkoop + koop/tussen/hoek) parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze parkkeerruimte is op het eigen terrein aanwezig.

Conclusie

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

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. 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.

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. In het verleden was een gewaarmerkte EPC-berekening voor nieuwe gebouwen voldoende, maar tegenwoordig moet er een officieel energielabel opgesteld worden.

Zonnepanelen op het dak zijn een zeer belangrijke mogelijkheid om zelf elektriciteit op te wekken. Het is verstandig om hier met de vorm/uitvoering van het dak rekening mee te houden.

Voor de plaats van de milieuprestatie in het rijksbeleid is verder de kabinetsbrief 'Groene Groei voor een sterke, duurzame economie' (28 maart 2013) van belang. Het kabinet schrijft hierin dat innovatie in de bouw een drijvende kracht is om te komen tot energiezuinige en energie neutrale nieuwbouw en renovatie. Het gaat er om de focus te richten op beperking van CO₂-emissies (energiebesparing) en uitputting van grondstoffen. De bepalingmethode 'Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken' geeft regels voor het kwantificeren van die milieueffecten. Onder verwijzing naar deze bepalingmethode zijn in het Bouwbesluit 2012 bouwtechnische voorschriften gegeven.

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.

Oververhitting in de zomerperiode kan voorkomen worden door het toepassen van goede zonwering (aan het gebouw en buiten het gebouw door middel van bomen), optimale isolatie en een verwarmingssysteem dat ook kan koelen. Indien een warmtepomp wordt toegepast zal rekening worden gehouden met het voorkomen van geluidoverlast voor omwonenden.

Ook is het een mogelijkheid om de parkeerplaatsen op het eigen terrein te voorzien van oplaadpunten voor elektrische auto's. Welke maatregelen er concreet worden genomen is op dit moment nog niet bekend.

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.