

Aanmeldnotitie bestemmingsplan Locatie Vrijburgschool Uitgeest

opdrachtgever: Gemeente Uitgeest
datum: 21 november 2023
betreft: Locatie Vrijburgschool Uitgeest

Aanleiding

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een meldnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de meldnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is vereist als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang van activiteiten onder de drempelwaarden (kolom 2 van de D-lijst) liggen.

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie van de Vrijburgschool aan de Niesvenstraat 2 in Uitgeest te herontwikkelen. Het voornemen is om maximaal 44 woningen te realiseren, verdeeld over drie blokken.

Het project betreft een activiteit als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Dit betreft daarnaast ook een activiteit als bedoeld in onderdeel D11.3 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 75 hectare of meer, wordt eveneens niet overschreden.

In de voorliggende meldnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

1.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het project betreft het realiseren van woningbouw ten westen van de kern van Uitgeest. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Uitgeest, sectie B, meerdere percelen met een totale oppervlakte van ca. 0,6 ha.

De beoogde woningbouw bestaat uit drie woonblokken. De appartementengebouwen (blok A en B) worden in respectievelijk vier en drie bouwlagen uitgevoerd. Blok A en B worden plat afgedekt en blok C bestaat uit twee lagen met een kap. In blok A worden sociale huur- en/of koopwoningen gerealiseerd, blok B bestaat uit middenhuur appartementen en in blok C worden grondgebonden woningen (rij- en hoekwoningen) en/of beneden-bovenwoningen gerealiseerd.



Toekomstige situatie (bron: gemeente Uitgeest)

Na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning zal worden gestart met de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken en de realisatie van de nieuwbouw.

1.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve hoeft geen cumulatie met andere projecten toegepast te worden.

1.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

1.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval 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.

De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

1.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn onder andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige invulling passend is in de omgeving en geen hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

1.6 HET RISICO VAN ONGEVALLen, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het projectgebied.

2 PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

2.1 BESTAAND GRONDGEBRUIK

Het bestaande gebruik van de locatie bestaat uit voornamelijk maatschappelijk gebruik met een basisschool. Het projectgebied bevat zowel bebouwde en verharde gedeelten als onverharde gedeelten. De belangrijkste wegen in het plangebied zijn de N210 en de Lage Dijk-Noord.

2.2 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

In het projectgebied zijn gezien het bestaande grondgebruik geen natuurlijke bronnen aanwezig die als gevolg van het project verloren gaan. In de omgeving van het projectgebied zijn de volgende beschermde en/of kwetsbare gebieden aanwezig:

- Natura 2000-gebieden:
 - Noordhollands Duinreservaat 3,4 km ten westen van het projectgebied;
- Natuurnetwerk Nederland:
 - het gebied ten noordwesten van het projectgebied (335 m);

Er bevinden zich geen (archeologische) rijksmonumenten of archeologische objecten binnen de reikwijdte van het projectgebied.

Met uitzondering van de bovenstaande gebieden zijn er in de omgeving geen gebieden gelegen die gevoelig zijn voor nieuwe activiteiten.

2.3 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. Het transport en de bouwwerkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). De potentiële effecten op overige kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

3 KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moeten in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als een van de belangen.

3.1 BEREIK VAN HET EFFECT

Het plangebied bevindt zich in de woonwijk ten westen van de Geesterweg. In de directe omgeving bevinden zich naast woningen ook diverse andere functies. Het project heeft een dusdanige omvang dat het bereik van de effecten tot buiten het plangebied reikt. Zoals uit het hoofdstuk 2 en het vervolg van dit hoofdstuk blijkt raken deze effecten geen beschermde of kwetsbare gebieden die in paragraaf 2.2 uiteen zijn gezet. Het Natuurnetwerk Nederland, dat ten noordwesten van het projectgebied is gelegen, is niet beschermd tegen eventuele effecten vanuit het gebied buiten het Natuurnetwerk Nederland (geen externe werking).

3.2 GRENDOVERSCHRIJDEND KARAKTER

Het project heeft geen grensoverschrijdend karakter en is op dusdanig grote afstand van de landsgrens gelegen dat significante grensoverschrijdende effecten zijn uitgesloten.

3.3 ORDE VAN GROOTTE EN COMPLEXITEIT VAN HET EFFECT

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als verkeersintensiteit, geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie in het kader van het bestemmingsplan in kaart gebracht. Op deze manier kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen besluit genomen worden.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

Water

Ten behoeve van het beoogde plan is een verhardingsbalans opgesteld. Er is met het voorgenomen initiatief sprake van een toename aan verhard oppervlak. In de huidige situatie is 1.368 m² bebouwing, 2.686 m² groen en 1.867 m² verharding aanwezig. In de toekomstige situatie wordt dit vervangen door 1.654 m² bebouwing, 356 m² kavels, 1.635 m² groen, 1.665 m² verharding en 611 m² halfverharding. In totaal resulteert dit in een verhardingstoename van 568 m². Volgens Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geldt bij een verhardingstoename die minder is dan 800 m² een vrijstelling voor watercompensatie. Derhalve hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden.

Uit raadpleging van de legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier blijkt dat het plangebied niet nabij een waterkering of een watergang is gelegen. De nieuwbouw zal voor de afvoer van afvalwater aangesloten worden op het rioolsysteem. Het hemelwater vanaf de woning wordt afgekoppeld van het riool en zal, indien mogelijk, in de bodem infiltreren.

De milieugevolgen vanuit het aspect water zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Bodem

Om aan te tonen dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt te maken is voor het beoogde gebruik is er een bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese verdacht formeel te worden aangenomen. De grond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen. Voor deze verontreiniging is binnen het onderzoek geen aanleiding gevonden.

Op de vermoedelijke locatie van de voormalige ondergrondse opslagtank is geen verontreiniging aangetoond.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect bodem.

Geluid

Het voorliggende bestemmingsplan maakt nieuwe geluidgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder mogelijk. In het kader van wegverkeerslawaaï is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De planlocatie ligt binnen de onderzoekszone van de Geesterweg (50 km/uur). De geluidbelasting door wegverkeer op alle wegen samen bedraagt ten hoogste 53 dB zonder aftrek. De voorkeursgrenswaarde wordt door wegverkeer niet overschreden. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op een afstand van ca. 500 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de onderzoekszone van deze spoorweg.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

Ondanks dat het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekende mate' is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het plan daadwerkelijk een NIBM-project is.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect luchtkwaliteit.

Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Door de geplande ingrepen treden mogelijk effecten voor vleermuizen op. Uit nader onderzoek blijkt dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld. Voor vleermuizen is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

In het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt.

Met de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid van algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de bomen en struiken op en rond de locatie. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden. Daarnaast geldt voor broedvogels de algemene zorgplicht. Geadviseerd wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten.

Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase, geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect ecologie.

Milieuzonering

Het plangebied is gelegen aan de westrand van Uitgeest. In de omgeving van het plangebied zijn woningen en sportvoorzieningen aanwezig.

Ca. 70 m (ca. 90 m tot de beoogde woningen) ten westen van het plangebied bevinden zich gronden die voorzien zijn van de bestemming 'Sport', waarbinnen de sportvelden van de hockeyvereniging bevinden. Vanuit de VNG-richtafstandenlijst is de richtafstand van sportvelden 50 m, waarbij het aspect geluid maatgevend is. De afstand gemeten van het oostelijke punt van het plangebied tot het sportveld bedraagt 90 m.

Ca. 45 m (ca. 65 m tot de beoogde woningen) ten westen van het plangebied bevindt zich een uitvaartcentrum. De richtafstand voor een uitvaartcentrum volgens de VNG-richtafstandenlijst is 10 m. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect milieuzonering.

Externe veiligheid

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde transportroute over de weg ligt op een afstand van 1,1 km. Door de grote afstand tot het plangebied leidt dit niet tot belangrijke milieugevolgen. Op ca. 380 m van het plangebied liggen aardgastransportleidingen. Gezien de afstand worden er geen belangrijke milieugevolgen verwacht.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid.

Archeologie

In het kader van de beoogde ontwikkeling van de woningbouw is er allereerst een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Voor het plangebied geldt een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit het neolithicum en de bronstijd, omdat bewoning vooral plaatsvond op de strandwallen ten oosten van het plangebied. De archeologische verwachting voor de ijzertijd-

Romeinse tijd is hoog. In de vroege en midden-ijzertijd vond bewoning plaats op de strandwal en duintjes, terwijl in de late ijzertijd en Romeinse tijd nederzettingen langs de rand van de grote Oer-IJ geul en in het achterliggende veengebied lagen.

Het booronderzoek binnen het plangebied heeft de volgende bodemopbouw gedocumenteerd. De bodem is deels opgehoogd met zand en vertoont verstoringslagen tot variërende dieptes. Onder de verstoorde bovengrond en het bouwzand bevond zich een afwisseling van één of meerdere kleilagen, variërend in samenstelling tussen zandig en siltig (laagpakket van Walcheren, formatie van Naaldwijk). Sommige kleilagen vertoonden zandbandjes. In drie specifieke boringen zijn afwijkende lagen aangetroffen. Het pakket van kleilagen, inclusief de afwijkende lagen, varieerde in samenstelling en diepte tussen de boringen. Onder dit pakket werd in alle boringen lichtgrijs, grijs of blauwgrijs zand aangetroffen, incidenteel met veenbrokken, zandbandjes en kleibandjes. Deze zandlaag was relatief homogeen en behoorde tot het laagpakket van Wormer, formatie van Naaldwijk.

Er is een dubbelbestemming archeologie opgenomen in het plan met de bijbehorende vrijstellingsgrenzen van dieper dan 40 cm – Mv en groter dan 50 m². Tot deze diepte is de bodem minimaal verstoord. Als de werkzaamheden van onderhavig plan deze grenzen overschrijden, dient er een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect archeologie.

Verkeer en parkeren

De effecten van het verkeer zijn bekeken, ook vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid. Daarbij worden diverse maatregelen voorzien die zorg dragen voor een verantwoorde verkeerskundige situatie. Ook het parkeren voldoet aan de gestelde parkeereisen en kan worden opgelost binnen het plangebied, waarmee het geen negatieve effecten zal opleveren.

Het aspect verkeer en parkeren leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldnotitie zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- het plan voldoet aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving ten aanzien van alle relevante milieukundige aspecten en de ruimtelijke ordening;
- de voorgenomen ontwikkeling levert geen significante negatieve gevolgen op voor de in de nabijheid van de inrichting gelegen beschermde of kwetsbare gebieden;
- er zijn in de invloedssfeer van het project geen bijzondere omstandigheden.

Toetsing van het plan aan de criteria voor de (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie leidt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een m.e.r. zal hier geen verandering in brengen en is niet benodigd.