

Betreft: Aanmeldingsnotitie
Locatie: De Hout 49 te Hem
Datum: 26 juli 2018 – 15 oktober 2018
Ecoloog: 06-27564247
Steller: Peter van der Linden, ecooloog & Bart Schuitemaker, planoloog

1. Algemeen

Op het perceel wordt een nieuwe woning gebouwd dat voldoet aan de eisen voor een nulenergie-woning en dat voldoet aan de hoogste duurzaamheidseisen. De woning past niet binnen het bouwvlak op het perceel. Hiervoor wordt een wijzigingsprocedure uit de Wabo gevolgd. De woning wordt gebouwd aan de Hout 49 te Hem. De woning wordt in 2018/2019 gebouwd en daarna bewoond.

Het adres van de initiatiefnemer is:

De heer A. Vreeker
De Hout 49
1607 HB Hem
06 – 22231808
info@vreekerbv.nl

2. Motivering van de activiteit

Aanleiding van het project is de wens te komen tot een energieneutrale oplossing voor de woning. Op die manier wordt een bijdrage geleverd aan het klimaat akkoord en de noodzaak tot het loskoppelen van het aardgasnet. De huidige woning laat de noodzakelijke aanpassingen beperkt toe. De bouw van een energieneutrale woning sluit aan bij de toekomstige ontwikkelingen waarbij veel minder energie beschikbaar zal zijn en waarbij emissie van exogene stoffen beperkt moet worden.

3. Kenmerken van de activiteit

Op het perceel wordt een woning gebouwd, dat voldoet aan de eisen voor een duurzame vrijwel energieneutrale woning. De huidige woning wordt gesloopt. Bij bouw van de woning is regulier en gelijk te stellen aan de bouw van een reguliere woning. Voor de woning is het nodig om heipalen te slaan.

In de uiteindelijke woning zal er geen emissie van exogene stoffen meer zijn. Tijdens de bouw van de woning zal het vrijkomen van verbrandingsgassen niet helemaal te vermijden zijn. Deze blijven echter beperkt. Gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden en het feit dat de dichtstbij zijnde gebieden (IJsselmeer en Markermeer & IJmeer) niet gevoelig zijn voor stikstofdepositie is met absolute zekerheid geen effect aanwezig op deze beschermde natuurgebieden. In de woning komt een bijverwarming

van een houtgestookte verwarmingsunit. Door de hoge isolatiewaarde is er slechts sprake van incidentele bijverwarming.

Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving van de projectlocatie, omdat significante wijzigingen op de grotere omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

Het plangebied betreft de percelen waar de nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken.

3.1 verkeer

De bouw van de woning leidt tot een geringe toename van verkeer. Het betreft de werknemers en de aanvoer van bouw materiaal. De toename van de verkeersintensiteit is van tijdelijke aard. Na oplevering zal de verkeersintensiteit gelijk zijn aan de huidige verkeersintensiteit.

De locatie kent een ligging aan de zijde van de ventweg. De doorstroom van het provinciale wegen net komt hiermee niet in het geding.

Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de (toename) van verkeer te verwachten.

3.2 bodem

Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden door Grondslag. Hieruit is naar voren gekomen dat de ondergrond geschikt is voor het doel waarvoor het bouwplan dient te worden benut. Evt. vrijkomende grond uit de aanleg van de geplande kelder met zwembad zal op het perceel worden verwerkt of nuttig aan derden in gebruik worden gegeven.

3.3 geluid

De bouw van de woning leidt tot een tijdelijke toename van geluid. Incidenteel – het heien van palen – kan dat tot een flinke, maar kortstondige, geluidbron leiden. De overlast zal beperkt worden door het gebruik van moderne technieken die minder geluid en trillingen produceren. Er zijn geen geluidgevoelige objecten in de directe omgeving. Na oplevering zullen de normale geluiden van een woonomgeving gelden. Ten zuiden van het perceel ligt een stiltegebied, waardoor er geen permanente geluidbron mogelijk is (die is ook niet voorzien).

Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de (toename) van verkeer te verwachten bij de gebruiksfase. Tijdens het bouwen kan kortstondige enige geluidoverlast optreden. Er zijn geen geluidgevoelige objecten in de directe omgeving.

Er is door dGmr een akoestische analyse verricht ten aanzien van de nieuw op te richten woning. Hieruit komt naar voren dat de huidige woning ten opzichte van alle hedendaagse normen de waarden zwaar overschrijdt. Het nieuwbouwplan leidt tot verbetering van de woonsituatie. De voornaamste bron van geluid is de provinciale weg en bijbehorende parallel weg. De nieuwe woning wordt sowieso meer naar achteren geplaatst. Ook wordt er in het voorerf een lage aarden dijklichaam met beplanting neergelegd. Deze maatregelen zwakken het effect van de weg reeds in enige mate af, maar zijn onvoldoende mitigerend. Er dienen bouwkundige maatregelen te worden genomen om te kunnen voldoen. Hiervoor zal de verdieping van de noordgevel als dove gevel dienen te worden uitgevoerd. Gelijktijdig dient een ontheffing annex artikel 110g van de Wgh te worden verleend.

3.4 *luchtkwaliteit*

In dit deel van West-Friesland is de basisachtergrondwaarde fijnstof huidig nog steeds lager dan gestelde nationale norm. Op basis hiervan is niet te verwachten dat door uitvoering van het plan een overschrijding zal gaan plaatsvinden. Het gebruik en de gebruiker wijzigen niet met dit plan van sloop en herbouw van een woonhuis. Wel kent het perceel een ligging aan een provinciale weg. Voor dit wegdeel staat in het komende lustrum een verlaging te verwachten in de concentratie fijnstof. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de nieuwe N23 in aanleg. Deze zal de functie van hoofdroute tussen Hoorn en Enkhuizen over gaan nemen over een ander tracé dan huidig. De weg blijft als provinciale weg bestaan. Hij zal hierbij worden omgenummerd naar een 500 serie nummer.

3.5 *externe veiligheid*

In de nabijheid van het perceel zijn geen inrichtingen aanwezig welke voorkomen op de Risicokaart Noord-Holland. Er lopen langs het tracé geen ondergrondse buizentracés of gastransportleiding o.g. Wel is de provinciale weg in gebruik als route voor gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico voor dit weg deel is evenals het plaatsgebonden risico uiterst laag. Hier voert geen directe beperking uit voort voor de bouw van de woning. De uitvoering van het bouwplan verandert hierbij niets aan de voorliggende situatie. Wel is er voor gekozen om de woning enkele meters verder van de weg af te positioneren.

3.6 *water*

De bouw van de woning leidt tot een zeer geringe toename van de verharding. De toename beperkt zich tot 35 m². De toename leidt niet tot een significante hogere waterlast op het oppervlaktewater. Voor de toename zal naar rato worden gecompenseerd binnen het eigen perceel.

3.7 *archeologie*

De woning maakt onderdeel uit van de lintbebouwing Hem. Naast de woning staan stolpboerderijen. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen op 190 meter afstand van het perceel. Er liggen geen archeologisch waardevolle gebieden in de directe omgeving van het perceel.

Met het ontwerp van de woning is rekening gehouden met de ligging binnen het lint van Hem. De waarde van het lint worden niet aangepast – er blijft open ruimte tussen de verschillende panden. Er is evenmin een effect op de cultuurhistorisch waardevolle gronden die op korte afstand van het perceel liggen.

De gronden kennen in het bestemmingsplan een archeologische waarde. Het plan zal leiden tot graafwerk dieper dan 40 cm. De archeologische dienst Westfriesland zal om een bureauonderzoek worden verzocht. Indien nodig zullen maatregelen worden getroffen in de vorm van proefsleuven.

3.8 ecologie

Voor de effecten op de ecologie zijn gebiedsbescherming en soortbescherming twee te onderscheiden aspecten.

Gebiedsbescherming

Er zijn drie type gebieden die beschermd zijn, de afstand tot de woning is:

- Natura 2000-gebied; 3.500 meter
- Natuurnetwerk Nederland; 3.500 meter
- weidevogelleefgebied; 190 meter

Er zal geen effect ontstaan op de beschermde natuurgebieden door de invloeden vanaf het perceel. Er vindt geen extra onttrekking van het grondwater plaats, er is geen extra emissie vanuit de woningen. Voor de overige effecten geldt dat de afstand tot de beschermde gebieden zo groot is dat er met absolute zekerheid geen effect zal ontstaan.

Soortbescherming

Om te beoordelen of er sprake is van een effect op beschermde soorten is op 31 mei 2018 door een ecooloog van Els & Linde een bezoek gebracht aan het perceel. Ter plekke is onderzocht of er in de huidige gebouwen een kans op aanwezigheid van beschermde soorten (huismus, gierzwaluw, vleermuizen) is. Uit het veldbezoek en de analyse is gebleken dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn binnen het perceel. Er zijn in de verschillende bronnen ook geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van beschermde soorten.

3.9 milieuzonering

De opzet is het bouwen van een woning, dat heeft geen invloed op de milieuzonering. De woning vormt een vervanging van een bestaande woning welke reeds binnen de directe invloedssfeer van het naastgelegen bedrijf (begraafplaatservice milieucategorie 3.2) is gelegen. In de positionering van het bouwvlak zal deze bij voorkeur zover mogelijk in westelijke richting komen te liggen. Dit om tot een gezonde afstand tot het naastgelegen bedrijf te komen.

4. Conclusie

Afgaande op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat op voorhand geen grensoverschrijdende effecten op het milieu en de leefbaarheid vallen te verwachten. Het bouwplan kan in behandeling worden genomen.