

AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van:
Bestemmingsplan
'Elft 15, Hippolytushoef'

Gemeente Hollands Kroon



22 september 2020



HZA stedenbouw & landschap
Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn
T: +31 (0)229 216757
info@hzabv.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	4
2.1	Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?	4
2.2	Procedure	4
3.	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT	6
3.1	De kenmerken van het project	6
3.2	De plaats van het project	8
4.	KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	9
4.1	Watertoets	9
4.2	Bodemkwaliteit	9
4.3	Erfgoed	10
4.4	Natuurtoets	11
4.5	Geluidhinder	13
4.6	Milieuhinder	14
4.7	Luchtkwaliteit	14
4.8	Externe veiligheid	14
4.9	Bezonning, privacy en uitzicht	16
5.	CONCLUSIE	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De planlocatie betreft het voormalige gemeentehuis van de gemeente Wieringen. Het voormalige gemeentehuis is ondertussen gesloopt, en de locatie is voor herontwikkeling in beeld gekomen. De gemeente Hollands Kroon is akkoord met een herontwikkeling naar woningen. Dozy projectontwikkeling wil op de locatie 19 woningen realiseren, waarvan 3 langs de Elft, en 16 in een hof hierachter,

Het initiatief is in strijd met de vigerende planologische regeling. De gemeente staat echter positief tegenover de beoogde ontwikkeling en biedt met het voorliggende bestemmingsplan een passend juridisch planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer (Dozy Projectontwikkeling bv) bij het bevoegde gezag (de gemeente Hollands Kroon) 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:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 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 aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (19 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:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- 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;
- publicatie besluit via de daarvoor geëigende (digitale) kanalen. Indien uit de beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn en er dus geen m.e.r.-procedure wordt opgestart moet het bevoegd gezag dit tevens in de Staatscourant melden;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Elft 15, Hippolytushoef'. Deze aanmeldnotitie is tevens al bijlage bij de toelichting van 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

Met de herontwikkeling van de locatie Elft 15 wil initiatiefnemer een woningbouwplan met veel ruimtelijke kwaliteit realiseren dat aansluit op de actuele woningvraag in Hippolytushoef.

Het plan beoogt de realisatie van 3 grondgebonden woningen aan het lint van de Elft en een (autovrij) woonhof met 16 levensloopbestendige woningen op het achterliggende erf. Deze woningen krijgen allemaal een eigen achtertuin. Er komt een gezamenlijk 'laanplantsoentje' aan de voorkant.

Aan de Elft is een 3-kapper voorgesteld als een samenhangende villatype. De 3-kapper is uitgerust met een doorgezet schilddak waarmee ook de bijhorende bouwwerken op de flank van de woningen onder de kap vallen. Op de zichtlijn vanaf de Beatrixstraat is de hoekwoning uitgerust met een markante topgevel, waarmee tevens de entreestraat naar het achterliggende woonhof wordt gemarkeerd.

Deze entreestraat functioneert tevens als gemeenschappelijk parkeerterrein waar zowel bewoners als bezoekers hun voertuig kunnen stallen.

Het woonhof betreft een cluster van levensloopbestendige woningen (geschikt voor senioren en mindervaliden maar ook voor starters) rondom een gemeenschappelijk 'laanplantsoentje'.

Voor de terreininrichting wordt gebruik gemaakt van veel opgaand groen.

De achterste perceelsgrens vormt de (groene) rand van de planlocatie. De groene omlijsting benadrukt het besloten karakter. Samen met de wegbepanting langs de N99 duidt dit duidelijk de ligging van het dorp hoog op het bovenwalland. Het contract met de koog aan de overzijde van de N99 is hoog.



afb.1 Beoogde plansituatie Elft 15 (bron: GeO architecten)



afb.2 Het plan voegt zich in de stedenbouwkundige structuur van Hippolytushoef (bron: GeO architecten)

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 overeenkomt met de huidige bouwvergunning.

Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. Het gebruik van aardwarmte wordt nader onderzocht.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

De woningen maken gebruik van het huidige afvalophaalsysteem met rolcontainers in Hippolytushoef. 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 woningen oriënteren zich op de Elft en op de nieuwe steeg, en worden vanaf de voorzijde ontsloten. De verkeersaantrekkende functie is beperkt ten opzichte van het historische gebruik van de locatie, gemeentehuis.

Parkeren geschiedt op eigen erf en op een centrale parkeervoorziening. Er wordt (op maat) aangesloten bij de Parkeernota Hollands Kroon 2018. Er is een sluitende parkeerbalans.

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn voornamelijk de aspecten bodem, verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven. Ook worden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld.

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het beoogde woningbouwplan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

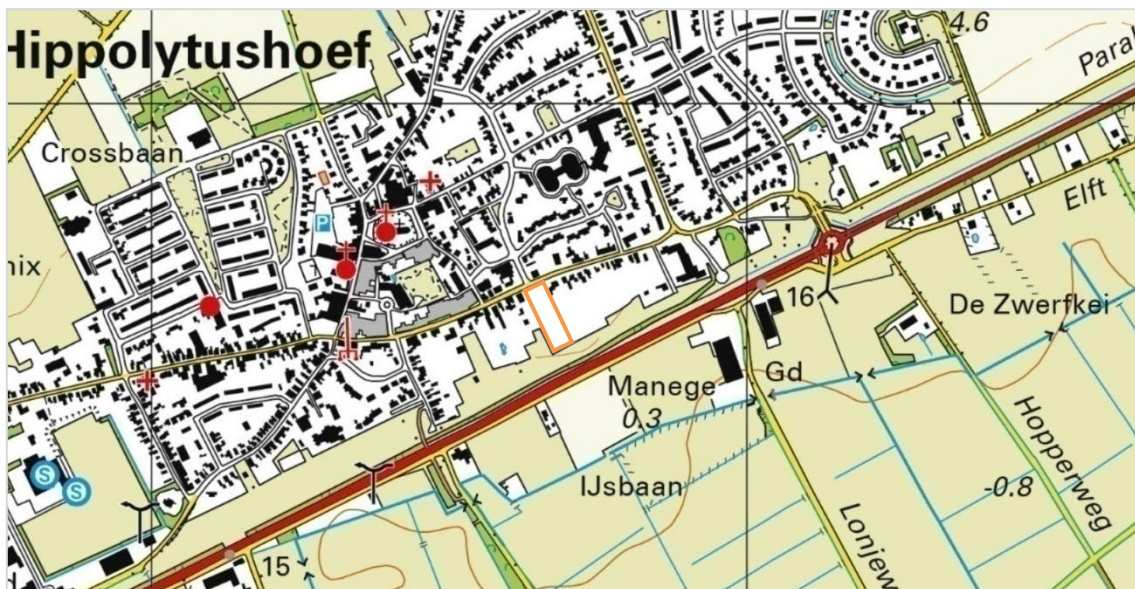
Op de planlocatie neemt het aantal woningen toe. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 De plaats van het project

De planlocatie ligt aan de Elft, binnen de bebouwde kom van Hippolytushoef. De locatie wordt omringd door woningen in lintbebouwing langs de Elft. Ten zuiden grenst de locatie aan het groen langs de provinciale weg N99 (zie afb.3).

De planlocatie vormt een rand van het dorp Hippolytushoef, tegen de provinciale weg N99 aan. Het omliggende open gebied kent voornamelijk een agrarische functie. De bebouwing Elft bestaat voornamelijk met omliggende (diepe) tuinen. De woningen liggen dicht tegen elkaar aan.

De Elft, overgaand in Koningsweg/ Beltstraat/ Belt/ Koningsstraat vormt een belangrijke ontsluitingsroute voor Hippolytushoef. De weg heeft aan weerszijden van Hippolytushoef een directe ontsluiting op de N99. De weg is ingericht als 30 km/u weg en heeft een eenvoudig profiel. De planlocatie heeft een inrit aan de zuidzijde van de kavel, ter hoogte van de Beatrixstraat.



afb.3 Ligging in de kern Hippolytushoef (kaart ca. 2019, bron: topotijdreis.nl)

4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE 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 Watertoets

Omdat er slechts een beperkte toename van verharding is ten opzichte van het geldende plan heeft de beoogde ontwikkeling een beperkte invloed op de waterhuishouding. Er hoeven geen compenserende maatregelen te worden genomen.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en is ook geen sprake van het dempen van bestaande watergangen/waterpartijen. Daarnaast wordt bij de afkoppeling van hemelwater en rioolwater gebruik gemaakt van de bestaande afwateringssystemen.

In de digitale watertoets is aangegeven dat een zogenaamde korte procedure kan worden gevolgd, omdat het plan geen waterschapsbelangen raakt. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven geen problemen te hebben met de ontwikkeling.

Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

in verband met de sloop van het voormalige gemeentehuis en de functiewijziging ter plaatse is door Bodembelang in 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt;

- in de bovengrond is plaatselijk een lichte verhoging aan lood gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde, maar vormen geen aanleiding voor nader onderzoek;
- in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen;
- de aangetoonde gehalten in het grondwater overschrijden de streefwaarden niet; maar vormen geen aanleiding voor nader onderzoek;
- tijdens het onderzoek is zichtbaar op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen.

Er is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor de verkoop van de locatie.

Er hebben sinds de sloop in 2018 geen bodemverdachte werkzaamheden ter plaatse plaatsgevonden. Er is derhalve geen verdenking van bodemverontreiniging, een aanvullend onderzoek op de planlocatie is niet noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling (vooralsnog) geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect bodem.

4.3 Erfgoed

Archeologie

HOLLANDIA archeologen heeft in februari 2016 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd naar het plangebied aan de Elft 15.

Tijdens het bureauonderzoek werd geconstateerd dat bij de voorgenomen sloop en herinrichting van het terrein het pleistoceen dekzand bereikt kan worden dat op het voormalig eiland Wieringen op diverse locaties bovenop een pakket keileem ligt. Hierop zijn archeologische sporen te verwachten uit alle archeologische periodes.

Het inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen heeft uitgewezen dat er binnen het onderzoeksgebied een oude bouwvoor aanwezig is tot op een diepte van ca. 0,80 meter onder het maaiveld. De ondergrond ter hoogte de beoogde woningen direct aan de Elft lijkt tot op grote diepte verstoord, waarschijnlijk door de bouw en/ of sloop van bebouwing die uit het eind van de 19de of begin van de 20ste eeuw stamde.

Gezien de aanwezigheid van een dekzandpakket met een deels intacte podzol wordt bij grondomzet dieper dan 0,70 meter onder het huidige maaiveld een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd. Hierdoor kan snel een inzicht verkregen worden in de aanwezigheid van archeologische sporen die zich mogelijk in het dekzand aftekenen.

In het plan zal, met uitzondering van de vorstranden ten behoeve van de plaatfundering, geen verstoring plaatsvinden dieper dan 70 cm -Mv. De vorstranden onder het complex betreffen een verstoring die niet groter is dan 100 m². Dit is verantwoord op basis van de 'Handreiking Archeologievriendelijk bouwen' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Overigens blijft de archeologische meldingsplicht conform art. 53 van de Wamz van kracht. Wanneer er bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient dit onverwijld bij de gemeente te worden gemeld.

Aardkundig monument

De planlocatie ligt binnen het aardkundig monument Wieringen.

De nog te bouwen woning wordt op een doorgaande betonnen plaat met vorstrand gefundeerd. Het betreft een minimale aantasting van het aardkundig monument. Aangezien er geen roering van de grond dieper dan 1 m plaatsvindt, is een ontheffing van de Provinciale Milieu Verordening noodzakelijk als gevolg van het bouwen in het aardkundig monument verantwoord.

Landschap en cultuurhistorie

Wieringen ontleent haar identiteit aan het karakteristieke grondgebruik in combinatie met het hoogteverschil, en aan de vele dorpen en buurtschappen. Ontwikkelingen in de dorpen en buurtschappen zijn van grote invloed op de identiteit van het Wieringer landschap.

De beoogde planontwikkeling sluit aan op de spelregels voor de ontwikkeling van het landschap zoals opgenomen in het beleidsdocument Beeldkwaliteitsplan Wieringen (2011).

Vertaling van de karakteristieke landschappelijke en cultuurhistorische waarde van Wieringen heeft onder andere plaatsgevonden in het archeologiebeleid Hollands Kroon, de Provinciale milieuverordening (aardkundig monument) en de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie.

Op basis van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn voor de planlocatie de volgende aspecten van belang:

- De planlocatie ligt in het ensemble Wieringen-Wieringermeer;
- Wieringen bestaat uit een historische, reliëfrijke keileemlandschap met keileembulten en lagere open kogen. Het reliëf is vrijwel overal goed zichtbaar;
- Identiteitsbepalende elementen zijn de hagen langs de wegen, de wallen, de singels, de stolpboerderijen van het Wieringer type, de Wierschuur en de bosjes met eendenkooien in de kogen;
- Wieringen heeft een vrij gesloten en kleinschalig karakter. Vanaf de hogere delen zijn de zichtlijnen vaak wel lang en verrassend,
- Op Wieringen zijn de dragers de kronkelige kleinschalige linten over het glooiend reliëf, vaak met lintbebouwing of haagbeplanting.

In de opzet van het plan wordt de aanwezige landschappelijke structuur, kenmerkend voor de Wieringen, gerespecteerd en de ruimtelijke structuur van Hippolytushoef versterkt. Er vindt geen aantasting van het open landschap plaats omdat de woningen worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van Hippolytushoef.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie. Vanwege de aanwijzing van Wieringen als aardkundig monument wordt een ontheffing aangevraagd voor de realisatie van de woningen. Realisatie van het plan is mogelijk binnen de regels voor de ontheffing.

4.4 Natuurtoets

De planlocatie ligt op dit moment braak. Voorafgaand en is ingericht met gras en bestaande bomen. Het voormalige gemeentehuis is gesloopt en de aanwezige verharding op eht terrein is verwijderd.

Voorafgaand aan de sloop zijn de op de planlocatie aanwezige natuurwaarden beoordeeld.

Soortenbescherming

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de gebouwen potenties herbergen voor jaarrond beschermde broedvogels (Huismus, Gierzwaluw) en vleermuizen. In de aanwezige naaldboom is een Sperwernest aangetroffen. Voor andere beschermde soorten zijn geen potenties aanwezig. Door middel van gericht veldonderzoek kan worden vastgesteld of de genoemde soorten al dan niet aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op afstand van Natura 2000-gebied(en) en NatuurNetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Het gebied ten zuiden van de N99 is aangewezen als weidevogelleefgebied. Externe effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten gezien de aard van de werkzaamheden en de bufferende werking van de N99 en de dijk. Het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Gebiedsbescherming is met betrekking tot de voorgenomen ruimtelijke ingreep m.b.t. bovengenoemde aspecten niet aan de orde.

Aanvullend onderzoek beschermde soorten

Voor de planlocatie heeft in twee ronden aanvullend onderzoek naar beschermde soorten plaatsgevonden.

Op basis van advies van de Omgevingsdienst Noord/Holland Noord (OD NHN) heeft de gemeente Hollands Kroon in 2017 voorafgaand aan de sloop van het voormalige gemeentehuis nader onderzoek laten doen naar de Huismus en vleermuizen. Dit laatste ondanks de zeer beperkte potenties.

In het gebouw zijn 5 nesten van Huismus aangetroffen. Door de sloop van het gebouw zijn deze nesten verloren gegaan. Voorafgaand aan de sloop is een ontheffing aangevraagd, voorzien van mitigatie en compensatie. Deze ontheffing is door het bevoegd gezag verleend.

Er heeft in 2017 tevens een beperkt onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen plaatsgevonden. Tijdens de eerste ronden zijn geen vleermuizen in het gebouw aangetroffen. Geconstateerd is dat het gebied rond het te slopen gebouw deel uit maakt van een groter foerageergebied. De locatie zelf heeft weinig tot geen waarde als foerageergebied. Er zijn enkele laagvliegende vleermuizen gesignaleerd, er is echter geen vliegroute.

In verband met de urgentie van sloop (toenemend vandalisme en nieuwe bestemming) is op basis de resultaten van de eerste drie rondes onderzoek, in overleg met de omgevingsdienst, en gezien de gerealiseerde mitigatie en compensatie voor vleermuizen in de vorm van de opgehangen vleermuiskasten, het onderzoek beëindigt.

In 2020 is het ecologisch onderzoek geactualiseerd en heeft naderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de Sperwer op de planlocatie. Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het zandige terrein geen potenties heeft voor beschermde soorten:

- in het bosje kunnen enkele algemene struweelvogels in het broedseizoen tot broeden komen. Kap van het bosje dient daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- roofvogels zijn niet aanwezig. Het nest van de Sperwer uit 2017 is waarschijnlijk de afgelopen jaren uitgewaaid;
- het bosje maakt mogelijk deel uit van een groter foerageerbiotoop van mogelijk aanwezige kleine marters als Wezel, hermelijn en Bunzing. Nader onderzoek naar beschermde soorten is niet nodig.

Aanvullend onderzoek stikstofdepositie

Op basis van verkeersaantrekkende werking en activiteiten, bouwfase en gebruiksfase van het initiatief is de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden beoordeeld.

De ontwikkeling is verantwoord. Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling zowel in de realisatiefase als in de ontwikkelingsfase niet leidt tot een stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een ontheffing is niet nodig.

Hieruit volgend kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het initiatief zorgt niet voor een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden.

Op basis van de actualiserende quickscan uit 2020 heeft er afdoend ecologisch onderzoek plaatsgevonden. In het verleden aangetroffen soorten zijn afdoende gemitigeerd en gecompenseerd. Op deze wijze is voldoende rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden in het plangebied.

De ontwikkeling is verantwoord.

4.5 Geluidhinder

De te realiseren woningen betreffen een geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Het bouwplan ligt binnen de geluidszone van een weg. In opdracht van de gemeente Hollands Kroon is door BureauDB een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op Rijksweg N99 (en de Elft) op de gevels van de geprojecteerde woningen.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling en richt zich op de mogelijkheden en beperkingen vanwege het geluid van de nabijgelegen Rijksweg. De overige wegen rond het gebied zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/h zone). Doorgaand verkeer op deze wegen wordt zoveel mogelijk geweerd. De wegen hebben geen geluidszone. Op basis van de Wgh is akoestisch onderzoek niet verplicht.

Uit de resultaten van het onderzoek naar het geluid van het wegverkeer op de gevels van de nieuwe woningen van het plan Elft 15 in Hippolytushoef volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de rijksweg N99 de norm bij 16 woningen overschrijdt. De maximale geluidsbelasting is 53 dB. Daarnaast is de geluidsbelasting van de 30 km/uurweg de Elft, aan de noordzijde van de planlocatie, hoger dan de grenswaarde van 55 dB voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

Omdat het toepassen van bron- en overdrachtsmaatregelen niet realistisch of doelmatig is, dient, om het plan te kunnen realiseren, ontheffing voor een hogere grenswaarde te worden aangevraagd voor het geluid vanaf de rijksweg N99. Dit is mogelijk omdat de geldende maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. De ontheffing is nodig voor alle 16 levensloopbestendige woningen voor een waarde tussen de 50 en 53 dB.

Daarnaast dient, ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning, voor alle woningen van het plan nader akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Daarbij moet de minimaal benodigde geluidwering van de gevels van de woningen worden vastgesteld. Voldaan moet worden aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de maximaal toelaatbare binnenwaarde. Met het toepassen van voldoende geluidwering kan tevens een acceptabel verblijfsklimaat binnen de verblijfsruimten van de woningen worden geborgd.

Met ontheffing van hogere grenswaarden ten gevolge van het geluid van de rijksweg N99 (voor 16 woningen) en de toepassing van voldoende geluidwerende gevels voor een acceptabel woon- en leefklimaat, kunnen de nieuwe woningen van het plan Elft 15, vanuit het oogpunt van geluid, worden gerealiseerd.

Conclusie

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

Op basis van het akoestisch onderzoek van BuroDB dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon voor de 16 levensloopbestendige woningen een besluit hogere waarden Wet geluidshinder (ten behoeve van de omgevingsvergunning Elft 15 Hippolytushoef) te nemen vanwege het wegverkeer op de Rijkssstraatweg N99. De hoogste geluidbelasting bedraagt 53 dB, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

4.6 Milieuhinder

In de omgeving van de nieuwe woningen (100m) liggen geen bedrijven die hinder veroorzaken. Op enige afstand bevinden zich een tankstation en een bedrijventerrein. In de bestaande situatie is er sprake van bestaande woningen in de nabijheid van de aanwezige bedrijven. Door het initiatief zullen de bedrijven niet in hun (akoestische) bedrijfsvoering worden beperkt. Op de planlocatie is sprake van een bedrijfsbeëindiging. De milieukwaliteit van de direct omliggende woningen zal hierdoor verbeteren.

Conclusie

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

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. 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 19 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

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 in de directe omgeving risicovolle objecten waar te nemen en vindt in of nabij het gebied transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Onderzoek externe veiligheid

Voor de planlocatie is in maart 2020 door AMB de externe veiligheid nader onderzocht. De woningen zijn geschikt voor senioren (levensloopbestendige woningen) en starters. De personendichtheid voor 19 woningen wordt ingeschat op 2 per woning (38 personen).

Plaatsgebonden risico

Uit de Regeling Basisnet blijkt dat er voor de N99 geen sprake is van een plasbrandaandachtsgebied en er is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico (10-6 per jaar) ingesteld. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico zal ten gevolge van de ontwikkeling van de 19 woningen toenemen, maar bevindt zich zowel in de huidige- als toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Voor de Rijksweg N99 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Bij een beperkte verantwoording wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording

De woningbouwlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg N99.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een calamiteit door de brandweer te bestrijden is. Dit hangt af van de opkomsttijd, beschikbare blusmiddelen en de bereikbaarheid van het plangebied.

Bij de inrichting van het parkeerterrein op de planlocatie is rekening gehouden met de hulpdiensten en het is mogelijk om bij de woningen te komen en desgewenst door te rijden tot de voordeur.

De brandweerkazerne van Hippolytushoef is dicht bij de planlocatie gelegen, waardoor het mogelijk is om in korte tijd de planlocatie te bereiken.

In de nabije omgeving van de planlocatie is geen open water aanwezig, waardoor er blusvoorzieningen moeten worden gerealiseerd om in geval van een calamiteit voldoende bluswater voorradig te hebben.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin mensen zichzelf in geval van een calamiteit in veiligheid kunnen brengen.

Belangrijk bij een calamiteit is gerichte communicatie met de bewoners. Door de bewoners te wijzen op het mogelijkheden van NL-Alert kan dit bijdragen aan een versnelde alarmering van het plangebied. Het betreft hier bewoners in een kwetsbare groep en het is van groot belang dat zij snel worden geïnformeerd.

De positie van de woningen is dusdanig dat het voor bewoners (kwetsbare groep) mogelijk is om zonder obstakels richting de omringende percelen te vluchten via het brede plantsoen aan de voorzijde van de woningen.

Door de grote afstand zal de invloed van hittestraling vanaf de N99 zeer beperkt zijn. In de woningen zijn geen grote glasoppervlakken aanwezig aan de risicozijden van de weg, waardoor de kans op breuk en verwondingen wordt verkleind.

Daarnaast kan een giftige wolk vanaf de N99 mensen op de woningbouwlocatie bedreigen. Bij langdurige rookverspreiding of een giftige stof kan er gevaar optreden. Dit is op te lossen door de ventilatie afschakel- en afsluitbaar te maken.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft in het kader van vooroverleg over de ontwikkeling Elft 15 op 17 oktober 2019 gereageerd op 4 ontwerpen voor de herontwikkeling van de planlocatie, waaronder de met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

Met de adviezen van de Veiligheidsregio is rekening gehouden bij de uitwerking van het plan:

- de wegverharding in het woonhof is 3 m breed, maar er is een vrije doorgang gewaarborgd van 4,5 m. Aan het einde van het woonhof is een keerlus gerealiseerd. Op basis van deze uitgangspunten voldoet het plan aan de eisen van de Veiligheidsregio;
- in de huidige situatie is de brandkraan gelegen op ca. 75 meter vanaf de kruising. Met de adviseur brandveiligheid is nader overleg over extra brandkranen of risicogericht andere oplossingen in het plan. Extra brandkranen zijn nodig, tenzij risicogericht andere oplossingen gevonden worden in overleg met onze adviseur brandveiligheid;
- in de woningen worden gekoppelde rookmelders geplaatst.

Conclusie

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de N99, maar niet binnen het invloedsgebied van inrichtingen of transport over water, spoor of door buisleidingen.

Het groepsrisico levert geen belemmeringen op voor de wijziging van het bestemmingsplan. Als gevolg van het planvoornemen stijgt het groepsrisico wel door de lokale toename van het aantal personen, maar deze toename bedraagt minder van 10% van de oriëntatiewaarde.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.9 Bezoning, privacy en uitzicht

De woningen aan weerszijden van de Elft 15 hebben een lange achtertuin die grenst aan de planlocatie. Tot voor kort stond er een gemeentehuis met hierachter een grote parkeerplaats, tegenwoordig ligt het terrein braak.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden als volgt beïnvloed:

- de lintbebouwing aan de Elft bestaat uit woningen dicht aan de straat, met een ruimte kavel daarachter (tot een diepte van 125 m). Voor wat betreft lichtinval zullen gezien de locatie van de woningen en de weg die de zon aflegt, geen van de woningen aan de Elft beperkingen ervaren in de lichtinval in de woningen;
- de plattegronden en gevels van de woningen zijn zodanig vormgegeven dat geen hinderlijke 'inkijk' in omliggende woningen ontstaat;
- het uitzicht vanuit de bestaande woningen aan de Elft verandert niet. De lange tuinen worden begrensd door de achterzijde van de tuinen van de woningen in het nieuwe woonerf. Ten opzichte van de planologische situatie, met een groot gemeentehuis omringd door parkeerplaats, verbetert zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit in het woongebied.

Conclusie

Met de ontwikkeling van woningen worden de gebruiksmogelijkheden van de omliggende panden niet geschaad.

5. CONCLUSIE

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, bodem, archeologie, milieuhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en invloed op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling aan de Hollebalgweg 4a en 4b. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Aandachtspunten zijn:

- er is een Provinciale ontheffing voor het bouwen in het aardkundig monument noodzakelijk. Realisatie van het plan is mogelijk binnen de regels voor de ontheffing;
- voor de 16 levensloopbestendige woningen in het plan dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon een besluit hogere waarden Wet geluidhinder te nemen vanwege het wegverkeer op de rijksweg N99 voor een waarde tussen 50 en 53 dB. Dit is mogelijk omdat de geldende maximale ontheffingswaarde van 65 dB niet wordt overschreden.

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 zijn beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.