



Dahlia Park



Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling



Gemeente Hollands Kroon



Werknummer 618.163.10

Datum 28 September 2022

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: Rick Wegener

Behandeld door: Femke van Avezaath

Telefoonnummer: 06-22012184

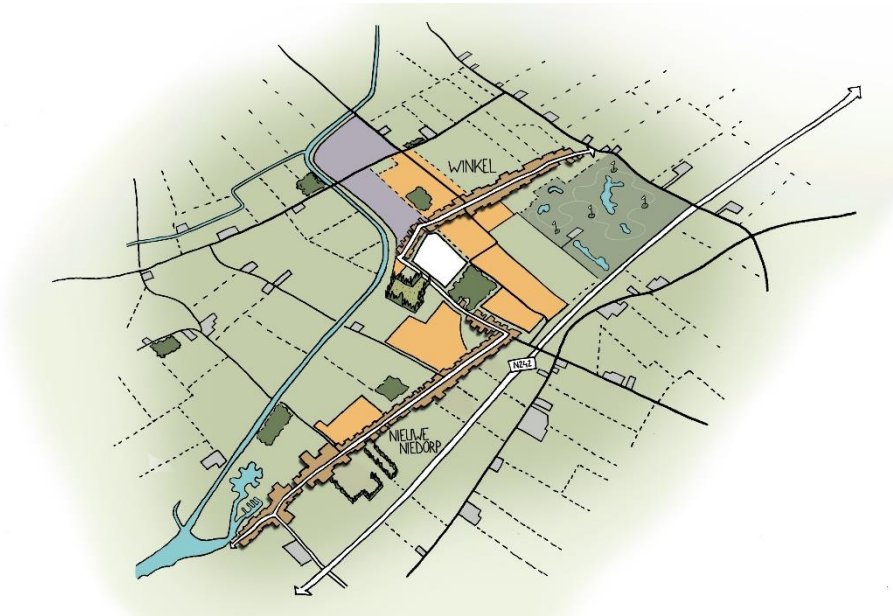
Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	5
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie.....	8
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	9

1. Beschrijving van het project

Scholtens Projecten BV heeft het voornemen de wijk Dahlia Park in Winkel, gemeente Hollands Kroon te ontwikkelen. De nieuwe woonwijk telt 200 woningen. Aan de westzijde van de wijk zijn twee kleinere particuliere ontwikkelingen voorzien die gedeeltelijk samenhangen met de ontwikkeling van Dahlia Park. Het Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Dahlia Park voorziet daarmee in totaal in maximaal 211 nieuwe woningen in Winkel.

De gronden op de locatie zijn thans grotendeels in gebruik voor agrarische doeleinden. De gronden van het perceel Trambaan 2 hebben een bedrijfsbestemming.



Afbeelding 1.1 Globale ligging (witte vlek) van het plangebied ten opzichte van de kernen Winkel en Nieuwe Niedorp

2. **Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?**

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk in Winkel is aan te merken als een activiteit die volgens het besluit m.e.r. mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 211 woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. **Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling**

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van circa 211 woningen en 6,6 hectare. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied van het Crisis- en herstelwet bestemmingsplan 'Dahlia Park' is gelegen aan de zuidwestkant van de kern Winkel en ten noorden van Nieuwe Niedorp. Het plangebied ligt ten zuiden van de Dorpsstraat in Winkel en wordt daar begrensd door de achterzijde van de kavels aan de Dorpsstraat. De globale begrenzing wordt verder gevormd door het water langs de Trambaan, het park aan de zuidoostzijde en de Nieuwe Niedorperweg.



Afbeelding 2: begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

De ontwikkeling van de woningen voorziet in een lokale woningbehoefte die aansluit op de woonwensen in Winkel en Nieuwe Niedorp en de wijdere omgeving. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied en sluit aan op omliggende woongebieden. Aan de zuidkant wordt rekening gehouden met bestaand groen dat bovendien met het plan verbonden wordt. De nieuwe woonwijk staat verder op zichzelf en er is geen bijzondere samenhang met andere activiteiten.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Op een aantal omgevingsaspecten is sprake van een relatief hoge milieubelasting, maar overal ruim binnen de wettelijke grenswaarden. Aspecten waar nadelige effecten optreden zijn nader uitgewerkt. Op een groot aantal aspecten is sprake van positieve effecten.

Archeologie

Het plangebied heeft op de gemeentelijke archeologische beleidskaart een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het noordoostelijke deel van het plangebied geldt een hogere verwachtingswaarde vanwege de historische kern van Winkel. De begrenzing van de historische kern is hier wat ruim en mede omdat dit deel van het plangebied nu bebouwd is kan de archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd naar beneden worden bijgesteld. Het verkennend booronderzoek dat in het plangebied is uitgevoerd

is afdoende om het plangebied in zijn geheel vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Er zijn dan ook geen archeologische waarden in het geding en nader onderzoek is niet aan de orde.

Bedrijven en milieuzonering

De afstanden van de verschillende bedrijfsbestemmingen tot de nieuwe woningen bedraagt niet overal meer dan de richtafstand. Daarom zijn in het bestemmingsplan milieuzones voorzien waarbinnen niet gebouwd mag worden tenzij uit onderzoek blijkt dat dit niet leidt tot een belemmering van de omliggende bedrijven en ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Het voorlopige stedenbouwkundige plan houdt echter rekening met de milieuzones. Binnen de zones zijn geen woningen of andere geluidgevoelige functies voorzien. De woningbouw heeft geen beperkingen voor de omliggende bedrijven en inrichtingen.

Ecologie

Het plangebied bevindt zich op agrarische gronden. Er bestaat een reële kans dat in het gebied beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Uit onderzoek naar ecologie blijkt dat er geen beperkingen zijn.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen NNN- of Natura 2000-gebieden aanwezig. De planlocatie ligt op ruim 14 km afstand van het Natura 2000- gebied 'IJsselmeer' en op ruim 15 km van het Natura 2000- gebied 'Zwanenwater en Pettemerduinen'. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Ten aanzien van stikstofdepositie is een berekening uitgevoerd. Uit de stikstofberekening blijkt dat geen sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar in stikstofgevoelige habitats.

De woningbouw leidt niet tot negatieve effecten ten aanzien van het aspect ecologie.

Geluid

De nieuw te bouwen woningen zijn niet gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszones voor wegverkeer-, railverkeer- en/of industrielawaai. Dit betekent dat op grond van de Wgh geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is wel de geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege het verkeer op de omliggende 30 km-wegen beoordeeld. De akoestische effecten zijn getoetst ter plaatse van de grens van de woonbestemming en op de bestaande woningen die langs de wegen zijn gelegen waar een verkeerstoename plaatsvindt vanwege de planontwikkeling. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden op de grens van de woonbestemming.

De geluidbelasting op de bestaande woningen neemt echter wel toe in de plansituatie. Uit de rekenresultaten blijkt dat langs de wegen waar een verkeerstoename plaatsvindt, 27 grondgebonden woningen en een appartementencomplex met 11 appartementen in de plansituatie een toename van de geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan 1,5 dB, waarbij de geluidsbelasting in de plansituatie hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

De kanttekening dient geplaatst te worden dat de toename niet alleen wordt veroorzaakt door de planontwikkeling zelf, maar ook door de autonome groei van het verkeer.

Verkeer

De wijk Dahlia Park zal leiden tot een toename aan verkeer. Door verkeerskundig adviesbureau Goudappel is in april 2022 onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van het plan. De verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt circa 1.709 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Hieruit blijkt dat de grootste toenames als gevolg van de geplande woningbouwontwikkeling op wegvakniveau worden verwacht op de Trambaan, Nieuwe Nedorperweg, Winkelerzand, Boomgaardweg en de Dorpsstraat. De maximaal wenselijke verkeersintensiteit op de genoemde wegvakken wordt door de verkeerstoename niet overschreden. Ook op kruispuntniveau worden geen problemen verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

De ontwikkeling van Dahlia Park leidt niet tot problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid op de wegen rond het plangebied.

Watertoets

In het kader van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin de watertoets is doorlopen. Hieruit blijkt het plan voorziet in extra oppervlaktewater. Het plangebied is momenteel nog vrijwel onverhard. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat 8% van de verharding gecompenseerd dient te worden. Uit de berekening die in het kader van het Stedenbouwkundig plan voor de hoofdontwikkeling van 200 woningen in Dahlia Park is uitgevoerd, blijkt dat voldaan wordt aan de compensatie-eis en sprake is van een overschot van 4.751 m² aan nieuw oppervlaktewater.

Oppervlakte	Verharding en water	
	percentage	Oppervlakte (m ²)
Verharding (in openbare ruimte)	100%	13.302
Opstallen (bebouwing)	100%	11.658
Restant kavel (tuinen)	50%	12.686
Totaal verharde oppervlakte		37.646
Compensatie-eis	8%	3.012
Wateroppervlakte		7.763
Extra water (overschot)		4.751

Tabel: overzicht oppervlaktes verharding en water

Omdat bij de ontwikkelingen aan de Trambaan sprake is van een grote afname aan verhard oppervlak is ook voor de totale verharding in het bestemmingsplan voldoende water aanwezig.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van Dahlia Park omvat een woningbouwlocatie van 200 woningen en twee locaties van maximaal 3 en 8 woningen, en past daarmee binnen de regeling NIBM. Daardoor draagt de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding Niet In Betekenende Mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4. Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat geen sprake is van nadelige effecten op het milieu maar die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

In onderstaande matrix is per aspect een score toegekend, op basis van een positief of negatief effect, zowel in de huidige situatie als na planrealisatie.

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	Het gebied is door bevoegd gezag vrijgegeven. Er zijn geen archeologische waarden aanwezig.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	Er is geen invloed op de omgeving (belemmering bestaande bedrijven). De nieuwe woningen blijven buiten de VNG-richtafstanden.
Bodem	-	+	Bodem is onderzocht en geschikt bevonden.
Bezonnig	+	+	Geen schaduwwerking door nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	De nieuwbouw zal voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	N.v.t.
Duurzaamheid	0	+	De wijk wordt duurzaam ontwikkeld. Een glastuinbouwcomplex wordt vervangen door duurzame woningen.
Ecologie	0	0	Er zijn geen beschermde soorten aanwezig.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie			Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Geen belemmeringen.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid	+	+	Er wordt voldaan aan de wettelijke eisen en er zijn geen hogere waarden van toepassing.
Gezondheid			Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	+	±	Mogelijkheden voor groene inrichting en aansluiting op routes die uitnodigen tot bewegen.
Klimaatadaptatie	0	0	Er wordt ingezet op maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie.
Landschap	0	0	Een door stedelijk weefsel omgeven agrarisch gebied wordt bebouwd. Door binnenstedelijk te bouwen blijft het buitengebied en het open polderlandschap buiten de kernen behouden.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	++	+	De personendichtheid op de locatie stijgt. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekende Mate.
Mobiliteit	+	+	De woonwijk wordt op twee plaatsen ontsloten, waardoor het verkeer zich verdeelt over de omliggende wegen.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	+	+	De ontwikkeling moet voldoen aan vooropgestelde randvoorwaarden. Ruimtelijke

			kwaliteit is ook geborgd in het stedenbouwkundig plan.
Sociale veiligheid	0	+	Een nieuwe woonwijk draagt bij aan een sociaal veilige omgeving.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Het plan voorziet in ruim voldoende waterberging.
Windhinder	0	0	N.v.t.
Wonen	0	+	Nu is het gebied onbewoond, straks worden er maximaal 211 woningen gerealiseerd.

Conclusie

Op vrijwel alle aspecten scoort de ontwikkeling in gelijke of positieve zin.

KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres

Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Postadres

Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER
COMPAGNONS

