

Aanmeldnotitie m.e.r.

nr. INT18-3875

Betreft : Bestemmingsplan Stadshart Lapis Lazuli, appartementencomplex met 207
woningen en Centrum-doeleinden in de plint.
Locatie : Parelhof Heerhugowaard
Datum : 3-10-2018

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het project

Projectontwikkelaar De Nijs is op basis van een (herziene) projectontwikkelings- en realisatieovereenkomst met de gemeente Heerhugowaard, voornemens een appartementencomplex met daarin 207 woningen te realiseren op de Reservelocatie in het Stadshart, grenzend aan winkelcentrum Middenwaard. De ontwikkeling vormt het sluitstuk van de inrichting van het Stadshart.

1.2. Besluit milieueffectrapportage

Op 1 april 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage aangepast. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft, er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 hectare of meer of als de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat is er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r.-regelgeving. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover, op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling, een separaat besluit nemen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een plan-MER.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst.

1.3. Doel van de notitie

Deze m.e.r.-aanmeldnotitie is geschreven om aan te tonen de ontwikkeling niet leidt tot aanzienlijke gevolgen voor het milieu en dat een nadere m.e.r.-beoordelingsprocedure daarmee niet aan de orde is. Om dit aan te tonen worden de resultaten van de milieuonderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd beschreven. Hiermee wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op het milieu en dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Deze notitie moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

1.4. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer veranderd. Dit betekent dat de initiatiefnemer een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren beneden de drempelwaarde uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de relevante milieuaspecten. In deze notitie worden de conclusies hiervan kort benoemd. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten.

- Geluidhinderaspecten
- Luchtkwaliteit
- Verkeer en Parkeren
- Water
- Natuur
- Bodem
- Cultuurhistorie en archeologie
- Externe veiligheid

Voor de inhoud van de verschillende onderzoeken die aan deze toetsing ten grondslag liggen, wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Stadshart Lapis Lazuli'.

2. Inhoudelijke afweging

In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het appartementencomplex aan de Parelhof, zijn verschillende (milieu)onderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken beschrijven de effecten van het plan op de omgeving of omgekeerd. Op basis van deze onderzoeken kan worden bepaald welke effecten als gevolg van de ontwikkeling optreden en of daarbij sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Hieronder volgt per aspect een afweging.

2.1. Geluid

Bij de nieuwe woningen bedraagt de geluidsbelasting maximaal 49 dB inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder, afkomstig van de omliggende 30 km-wegen. Waarmee de voor deze situatie geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 1 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor deze situatie bedraagt 63 dB, deze wordt niet overschreden. Gezien de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, moet deze optredende geluidsbelasting als acceptabel worden geacht.

2.2. Luchtkwaliteit

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van 207 woningen en blijft ruim onder de NIBM-grens van 1.500 woningen. Het plan draagt daar om 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op het gebied van luchtkwaliteit vormt het plan geen belemmering.

2.3. Verkeer en parkeren

De afwijkingen van het bestemmingsplan hebben alleen betrekking op een andere functietoedeling in het gebouw en een gering bouwhoogteverschil. Het project voorziet niet in nieuwe functies of een uitbreiding van bestaande functies. Het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, zodat er dan ook geen sprake is van een negatief effect op het verkeer.

Vanwege de in de nabije omgeving aanwezige voorzieningen van openbaar vervoer is uitgegaan van de toepassing van een CROW-parkeernorm van 0,6 voor de bewoners en 0,3 voor bezoekers. Van de in totaal benodigde parkeerplaatsen worden er 80 in de parkeergarage van het pand gerealiseerd. Hiervan zijn 2 parkeerplaatsen gereserveerd voor gehandicaptenparkeerplaatsen. Bij de omliggende parkeergarages worden nog 45 parkeerplaatsen afgenomen. De parkeerplaatsen voor bezoekers zijn ruim voor handen in de aanwezige (betaalde) openbare parkeerplaatsen in de omgeving van het pand. Hiermee zijn negatieve effecten op de omgeving uit te sluiten.

2.4. Water

De toename van verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling is 2325 m². Uitgaande van een compensatie-/bergingsopgave conform de beleidsregels betekent dit een compensatie(bergings)opgave van $2325 \text{ m}^2 \times 0,069 = 160,43 \text{ m}^3$ binnen het project.

Binnen de ontwikkeling zal de bergingsopgave middels de volgende maatregelen worden ingevuld:

1. Drainagelaag op het dak van de parkeergarage(binnentuin):

Deze drainagelaag heeft een waterbergend vermogen van 16% = 29,60 m³ .

2. Bergend vermogen plantvakken binnentuin:

Het minerale substraat in de plantvakken heeft een waterbergend vermogen van 40% waardoor een berging van 104,80 m³ ontstaat.

3. Bergend vermogen in infiltratiekratten:

Onder de op het maaiveld gelegen parkeerplaatsen wordt een volume aan infiltratiekratten aangebracht om het resterende benodigde volume aan berging te realiseren. De berging dient derhalve minimaal 26,03 m³ aan volume te hebben. Dit volume aan berging is te realiseren onder de parkeerplaatsen op de binnenplaats.

Hiermee zijn negatieve effecten op de omgeving uit te sluiten.

2.5. Natuur en ecologie

Eén van de wetten waaraan de ontwikkeling is getoetst, is de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb ziet onder meer op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op ruim 8 km afstand. Gelet op deze afstand zijn belangrijke negatieve effecten op deze gebieden uit te sluiten.

Binnen het plangebied heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Uit het onderzoek blijkt dat er op het gebied van flora geen beschermenswaardige planten zijn aangetroffen. Voor het gebied zijn broedende vogels van belang in de aanwezige struiken en bomen, maar alleen tijdens de broedtijd. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Het project levert geen negatieve gevolgen voor natuur en ecologie.

2.6. Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat een deel van de grond gesaneerd moet worden. Na de sanering is de grond geschikt voor de woonfunctie. Het betreft een sanering die gefinancierd wordt door de gemeente. De bodemkwaliteit zal door de sanering verbeteren. Hiermee zijn negatieve effecten op de omgeving uitgesloten.

2.7. Cultuurhistorie en archeologie

In het Stadshart liggen geen monumenten en komen weinig bouwkundige punten, lijnen of vlakken van waarde voor.

De archeologische verwachtingswaarde voor deze locatie is categorie 5, er is onderzoek vereist wanneer het project groter is dan 10.000m² en de diepte groter dan 0,40 meter. Het project raakt niet aan de cultuurhistorische en archeologische belangen.

2.8. Externe Veiligheid

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N242. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Wat betreft het plaatsgebonden risico heeft de N242 geen 10-6 contour in het plangebied. Het groepsrisico is afhankelijk van zowel transportgegevens als de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Het plan ligt niet binnen een plaatsgebonden risico contour van een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of een risicovolle inrichting. Onderhavige plan niet leidt tot een hogere bevolkingsdichtheid in het gebied ten opzichte van wat er op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is, waardoor gesteld kan worden dat het groepsrisico geen belemmering oplevert. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn geen negatieve effecten op de omgeving te verwachten.

3. Conclusie

Op grond van het bovenstaande valt te concluderen dat als gevolg van het project belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Een aanvullende m.e.r.-beoordeling is hierdoor niet noodzakelijk.