

**VORMVRIJE MER-BEOORDELING  
BESTEMMINGSPLAN  
DORPSSTRAAT 113**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



**VORMVRIJE MER-BEOORDELING BESTEMMINGS-  
PLAN DORPSSTRAAT 113**

**CODE 20160549 / 03-11-2017**



**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	2
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT</b>	<b>3</b>
2. 1. Kenmerken van het project	3
2. 2. Plaats van het project	4
<b>3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN</b>	<b>5</b>
3. 1. Algemeen	5
3. 2. Milieu- omgevingsaspecten	5
<b>4. CONCLUSIE</b>	<b>8</b>



## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

Aan het bebouwingslint van de Dorpsstraat te Zwaag zijn plannen om het voormalige café Het Grauwe Paard (Dorpsstraat 113) te slopen en te vervangen door een appartementencomplex met daarin 11 koop appartementen voor senioren in de prijsklasse middelduur/duur.

Om het stedenbouwkundig plan mogelijk te maken wordt voorgesteld een bestemmingsplan in procedure te brengen.

Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een mer-beoordelingsnotitie moet worden opgesteld. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt slechts 11 woningen mogelijk in een gebied van circa 0,2 hectare en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een 'vormvrije' mer-beoordeling.

## **1. 2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?**

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffect-beoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In geval van een bestemmingsplan is de gemeente zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

## **1. 3. Leeswijzer**

Deze mer-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de mer-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.



## **2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT**

### **2. 1. Kenmerken van het project**

#### **Algemeen**

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het project. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

#### **Omvang en cumulatie**

Het project omvat de bouw van maximaal 11 appartementen in een gebied met een oppervlakte van circa 0,2 hectare. Het betreft een herontwikkeling van een bestaand stedelijk gebied, die niet is gericht op intensivering van het gebruik. In een kern met ruim 3.100 inwoners is de ontwikkeling relatief kleinschalig.

In gemeente Hoorn vinden diverse herontwikkelingsprojecten plaats. Deze projecten zijn, net als het onderhavige project, niet gericht op een intensivering van bebouwing en gebruik, dus van voorzienbare cumulatie met andere projecten is geen sprake. Er is geen samenhang van dit project met een ander project.

#### **Gebruik natuurlijke hulpstoffen**

Het realiseren van de woningen en de herinrichting van het gebied is een regulier bouwproject, waarbij geen gebruik hoeft te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

#### **Productie van afvalstoffen**

Vanuit de woningen zal sprake zijn van huishoudelijk afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform de geldende wetgeving uit het Bouwbesluit 2012. Tijdens de uitvoering vrijgekomen bouw- en sloopafval zal overeenkomstig de regelgeving worden gescheiden

#### **Verontreiniging en hinder**

De realisatie van het appartementengebouw leidt niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Ook is er geen sprake van een grote mate van hinder. Deze aspecten worden gereguleerd via de Algemene Plaatselijke Verordening (overlast).

#### **Risico van ongevallen**

De uitvoering van de plannen brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

**Conclusie ten aanzien van de kenmerken van het project**

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel een risico op grote milieueffecten in zich hebben. De kenmerken van het project rechtvaardigen zodoende geen MER.

**2. 2. Plaats van het project****Algemeen**

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

**Bestaand grondgebruik**

De projectlocatie ligt in een stedelijk gebied. In de omgeving komen zowel woonfuncties als bedrijfsfuncties voor. De Dorpsstraat heeft een gemengd karakter. De woningen zijn gepland in een gebied dat grenst aan een bedrijventerrein. In de nabijheid van het plangebied zijn ook meerdere woningen aanwezig. Er is sprake van sterke functiemenging van woningen met overige (bedrijfs)functies.

Op de projectlocatie staat een voormalig horecapand met daarom bijbehorende verharding. De locatie is bestemd voor een invulling met een stedelijke functie. Het project laat ten opzichte hiervan geen intensivering van het gebruik of de bebouwing toe.

**Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen**

De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

**Opnamevermogen natuurlijk milieu**

Zwaag en de omgeving daarvan is niet een gevoelig gebied. De projectlocatie zelf ligt binnen een stedelijk gebied en op ruime afstand van natuurwaarden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft het Markemeer & IJmeer, een Natura 2000-gebied dat op circa 3 kilometer afstand ligt. In de directe nabijheid liggen ook geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, of landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden).

**Conclusie ten aanzien van de plaats van het project**

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het project plaatsvindt in een stedelijke omgeving op ruime afstand van gevoelige gebieden. De plaats van het project rechtvaardigt zodoende geen MER.

### **3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN**

#### **3. 1. Algemeen**

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld. De onderzoeken waarnaar verwezen wordt, worden opgenomen in het bestemmingsplan dat voor het project wordt opgesteld.

#### **3. 2. Milieu- omgevingsaspecten**

##### **Archeologie**

Het project leidt tot diverse bodemingrepen, die mogelijk een verstorend effect hebben voor archeologische resten. Voor het bestemmingsplan is een archeologisch quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan is naar voren gekomen dat het plangebied een hoge archeologische waarde heeft. Op basis van deze uitkomsten is voor het noordelijke deel van het plangebied een veldtoets door middel van grondboringen uitgevoerd. De veldtoets is uitgevoerd aan de hand van vier grondboringen in het noordelijke deel van het plangebied. Op basis hiervan is aangetoond dat zich hier een intacte ophogingslaag bevindt, die vermoedelijk antropogeen van aard is. De boringen hebben geen duidelijke terplagen opgeleverd, maar het valt niet uit te sluiten dat hier toch greppels en/of sloten met afval aanwezig zijn, die vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw kunnen dateren. Uit de toets is naar voren gekomen dat, indien het bouwplan ongewijzigd blijft, nader onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk is. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Het plangebied is daarmee vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Betreffende het zuidelijke deel van het plangebied komt uit de toets naar voren dat, indien binnen het zuidelijke deel van het plangebied geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden en de bodem ook niet op andere wijze wordt geroerd, het mogelijk is de archeologische resten in situ te bewaren. Geadviseerd wordt om bij de sloopwerkzaamheden uitsluitend de betonnen funderingen voorzichtig te verwijderen en alle andere ondergrondse funderingen in de bodem te laten zitten.

**Cultuurhistorie**

Het plangebied maakt deel uit van het historisch lint van de Dorpsstraat. Het bestaande pand zelf is niet van cultuurhistorische waarde. Met de herontwikkeling wordt geen afbreuk aan het historisch lint gedaan. Met de positionering en de detaillering van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten bij de bestaande kwaliteiten in de omgeving. Met het stedenbouwkundig plan wordt dus rekening gehouden met het historisch lint. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

**Bodemkwaliteit**

Voor de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat zowel in de grond als in het grondwater matig tot sterke verontreinigingen zijn aangetroffen. Vanwege het feit dat in de gronden verontreinigingen zijn aangetroffen wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd. Mogelijk blijkt uit het onderzoek dat de bodem gesaneerd moet worden. Dit zal te zijner tijd gedaan worden.

**Ecologie**

Het project vindt plaats in een stedelijke omgeving. Uit onderzoek blijkt dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren.

**Externe veiligheid**

Het project heeft geen betrekking op risicovolle activiteiten en ligt ook niet in het invloedgebied van een risicobron. Gelet op de aard van het project en de afstand tot de dichtstbijzijnde risicobron is er geen sprake van een onaanvaardbaar risico.

**Luchtkwaliteit**

Het voornemen gaat uit van de realisering van maximaal 11 woningen. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

**Milieuzonering (hinder van bedrijven voor woningen)**

De voorgenomen woningen in het plangebied betreffen gevoelige functies. Het plangebied kan omschreven worden als 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt namelijk in een lint en aan de rand van een bedrijventerrein waar bedrijfsfuncties en woonfuncties zijn toegestaan. Met het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de afstand van het appartementencomplex tot bedrijven. Tevens is aanvullend onderzoek gedaan naar eventuele geluidhinder van bedrijven in de omgeving. Hieruit blijkt dat in de toekomst een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden. Ook worden bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad.

**Verkeer**

De woningen hebben een verkeersaantrekkende werking. Op basis van kentallen van het CROW zal het gaan om gemiddeld 6 verkeersbewegingen per woning per

dag. Voor de 11 woningen gaat het om 66 verkeersbewegingen. Voor de horeca-functie liggen de kentallen lager. Het bestaande wegennet is hierop berekend. De ontwikkeling leidt zodoende niet tot ongewenste verkeerseffecten.

### **Water**

Het project heeft per saldo geen toename van verharding tot gevolg en leidt zodoende niet te wateroverlast. Voor afvalwater zal het bestaande rioleringsstelsel voldoende capaciteit hebben. Het project heeft zodoende geen relevante effecten op de waterhuishouding.

### **Wegverkeerslawaaï**

Het project heeft gelet op het beperkte effect op verkeersbewegingen geen effecten voor de geluidssituatie langs wegen. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de geluidszone van de Dorpsstraat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 50 dB.

Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde Dorpsstraat te reduceren, zijn in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Het toepassen van bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn niet doeltreffend of redelijkerwijs niet mogelijk vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, financiële of praktische aard. In dit kader wordt een hogere waarde vastgesteld.

### **Bereik van het effect**

Het bereik van het effect van een woningbouwlocatie is lokaal en heeft zeker niet een grensoverschrijdend karakter. Directe effecten zijn beperkt tot de directe omgeving en op de ontsluitende wegen, tot de hoofdinfrastructuur. Significante effecten op het milieu zijn uitgesloten.

### **Waarschijnlijkheid van het effect**

Gelet op het bestaande gebruik van de omgeving en de huidige mogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan zijn milieueffecten als gevolg van het realiseren van 11 woningen in de praktijk verwaarloosbaar.

### **Duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect**

Het gebruik van woningen zal slechts incidenteel en kortstondige directe hinder veroorzaken. De ontwikkeling is in principe niet omkeerbaar.

### **Conclusie van de kenmerken van de milieueffecten**

De effecten van het project zijn zeer lokaal en, mede gelet op het gebruik van de omgeving, verwaarloosbaar. De kenmerken van de effecten van het project rechtvaardigden zodoende geen MER.

#### **4. CONCLUSIE**

Uit de vormvrije mer-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure.