

AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van:
Bestemmingsplan
"Transformatie Sorghvliet Andijk"

Gemeente Medemblik

6 augustus 2018



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	Water-----	9
4.2	Bodem -----	9
4.3	Archeologie en cultuurhistorie -----	10
4.4	Ecologie -----	11
4.5	Geluid -----	12
4.6	Milieuhinder -----	13
4.7	Luchtkwaliteit-----	13
4.8	Externe veiligheid -----	13
4.9	Zonlicht -----	14
5.	CONCLUSIE -----	15

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het centrum van Andijk zijn grote veranderingen op handen die invloed hebben op het wonen en de toekomstige zorg van Andijkers. Het gaat dan grofweg om het gebied Kleingouw, Middenweg en Sorghvlietlaan: het gebied bij het oude gemeentehuis en de supermarkt.

Het plangebied bestaat uit seniorenwoningen en kleine appartementen van zorgorganisatie Omring en van woningstichting Het Grootslag. De appartementen en een deel van de seniorenwoningen voldoen niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. Deze ontwikkeling betekent voor Omring zorgvuldig naar de toekomst van Sorghvliet te kijken. Bijvoorbeeld door het zoeken naar nieuwe woonvormen die passen bij de veranderende wensen van mensen. Om dezelfde redenen als Omring, sloopt Het Grootslag de drie appartementengebouwen op de locatie.

Aan IS Maatwerk is in 2016 gevraagd een gebiedsvisie te maken. Tijdens een Ontwerpfestival op 24 juni 2016 hebben de bewoners belangrijk bouwstenen geleverd. Op basis van de gebiedsvisie zullen gebouwen in het gebied worden verbouwd, gesloopt en opnieuw gebouwd.

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan Dorpskernen III van de gemeente Medemblik. Het initiatief is in strijd met de huidige 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 (in dit geval woningbouwvereniging Het Grootslag) bij het bevoegde gezag (de gemeente Medemblik) 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 is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Per saldo worden geen woningen toegevoegd. 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 aanmeldingsnotitie 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;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

Deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is in het kader van de bestemmingsplan-procedure is opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Sorghvliet e.o. te Andijk'.

3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het plan beoogt de ontwikkeling van 32 beschermd wonen appartementen, en 32 appartementen voor een gemengde groep (wonen met een plus).

Zorgorganisatie Omring wil haar 41 eenheden in het verzorgingshuis vervangen door 32 beschermd wonen appartementen in nieuwbouw, volgens de huidige inzichten qua verzorging en welzijn voor de bewoners. Hiervoor is een concept ontwikkeld van 4 clusters van 8 eenheden met buurtkamers en gemeenschappelijke ruimtes. Een deel van het verzorgingshuis zal daarom worden gesloopt, een deel zal blijven staan (21 inleunwoningen Het Grootslag).

Nieuwbouw kan theoretisch op de huidige locatie plaatsvinden, maar dat is niet ideaal. Eigenlijk is de locatie te klein voor het programma. Woningstichting Het Grootslag wil haar 24 HAT eenheden slopen en vervangen door 32 appartementen voor een gemengde groep binnen het plangebied (wonen met een plus).

In de Community Planning is een plan ontstaan waarin door samenwerking en participatie op deze plek in Andijk blijvend een prettige leefsituatie gecreëerd wordt voor zowel senioren en ouderen, met en zonder zorgbehoefte, als voor het dorp.

In 2020 worden op de plek van de huidige drie woonblokken aan Sorghvlietlaan (2 t/m 48) 32 zorgwoningen opgeleverd voor mensen met een zware zorgvraag. Daarna maakt het verzorgingshuis Sorghvliet plaats voor seniorenwoningen waar ouderen zelfstandig kunnen wonen. In het hart van het terrein komt een gebouw met daarin gezamenlijke ruimtes. De gebouwen worden met elkaar verbonden door een nieuw te realiseren gemeenschappelijke tuin.



afb.1 Vogelvlucht impressie van het nieuwe Sorghvliet

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 het huidige gebruik.

Bij sloop- en heiwerkzaamheden is enig grondverzet nodig. Dit is vooral het geval bij de sloop- en de heiwerkzaamheden. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit, water en mogelijk gas nodig zijn. Het gebruik van duurzame hulpbronnen zal tijdens de realisatiefase van het plan nader worden uitgewerkt.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

De woningen maken gebruik van het huidige afvalophaalsysteem van het complex. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling. Op de planlocatie neemt het aantal woningen niet toe.

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 ontsluiting van het gebied via de Sorghvlietlaan blijft dezelfde. Het parkeren is ook in de nieuwe situatie in en nabij het binnengebied en langs de Sorghvlietlaan georganiseerd. Dit zijn 22 openbare parkeerplaatsen en vallen deels buiten het plangebied. De Parkeernota gemeente Medemblik is van toepassing.

Van een deel van de zorginstelling heeft de bewoners geen auto. Dit geldt niet voor het personeel en het bezoek. Op basis van een concreet bouwplan en terreininrichtingsplan dient het aantal parkeerplaatsen afgestemd te worden. Overigens geldt de parkeernormering op basis van de

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

Het plangebied ligt in het centrum van Andijk, bij het voormalige gemeentehuis en bij diverse centrumvoorzieningen en winkels.

De begrenzing van dit bestemmingsplan vormt het gebied binnen de transformatie dat niet door het vigerende bestemmingsplan wordt gedekt. Dit gebied ligt globaal tussen Sorghvlietlaan, de Kleingouw de seniorenwoningen/aanleunwoningen naast de Middenweg.



afb.2 Ligging van het plangebied, begrenzing indicatief (bron: google maps)

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 Water

Omdat er een toename van verharding is ten opzichte van het geldende plan heeft de beoogde ontwikkeling een invloed op de waterhuishouding. Op basis van de digitale watertoets is compensatie noodzakelijk. Deze wordt gerealiseerd door het verbreden van de zuidelijke waterloop en de vijver.

Bij de afkoppeling van hemelwater en rioolwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande afwateringssystemen.

In deze digitale watertoets is aangegeven dat een zogenaamde normale procedure moest worden gevolgd, omdat het plangebied deels valt binnen het beperkingsgebied 'zonering primaire waterlopen'. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven geen problemen te hebben met de ontwikkeling.

Met het Hoogheemraadschap is overeenstemming over het oplossen van de wateropgave door verbreding van de huidige vijver aan de zuidzijde van het verzorgingshuis. Omdat er nog geen definitief bouwplan is, zijn er ook nog geen m2 compensatie bepaald. Dit geschiedt in nader overleg met het Hoogheemraadschap.

Conclusie

- Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.
- De aanvang werkzaamheden moet bij het hoogheemraadschap worden gemeld vanwege de ligging in het beperkingsgebied 'zonering primaire waterlopen'.

4.2 Bodem

Naar aanleiding van de wijziging van het bestemmingsplan is door Landview BV in juli 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de beoogde woningbouwlocatie.

In de grond zijn plaatselijk lichte verhogingen van kwik of som PAK geconstateerd. In het grondwater zijn lichte verhogingen van arseen of barium aangetroffen.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven op dit moment geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie

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

Wel is tijdens het bodemonderzoek puinhoudende grond aangetroffen. Dergelijke grond is potentieel asbestverdacht. Nadat de bestaande bebouwing en verhardingen zijn verwijderd zal een (aanvullend) asbestonderzoek NEN 5707 in het kader van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Dit is gebruikelijk na sloop.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'. De planlocatie heeft de bestemming 'archeologie 4'. Op de beoogde woningbouwlocatie is archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bouwplannen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm.

De locatie is in mei 2017 onderzocht door Archeologie West-Friesland. Op basis van de paleogeografische ontwikkeling van het gebied, de bodemkaart en aangetroffen archeologische vondsten in de nabije omgeving van het gebied geldt een middelhoge tot hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Uit het onderzoek blijkt dat op basis van de historische ontwikkeling het plangebied hoogstwaarschijnlijk verstoord is geraakt tijdens de bouw en renovatie van de verschillende gebouwen ten behoeve van het verzorgingshuis (tezamen circa 1.250 m²). De momenteel onbebouwde delen zijn mogelijk ook deels aangetast door de aanleg van kabels en leidingen. Het gedeelte binnen het plangebied dat niet verstoord is geraakt, is waarschijnlijk van zeer beperkte omvang waardoor hier niet mogelijk is een gedegen onderzoek uit te voeren naar archeologische resten uit de bronstijd.

Het plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

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.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarde van de planlocatie heeft zijn weerslag gevonden in het archeologische verwachtingspatroon. De omgeving van het plangebied kent een rijke ontwikkelingsgeschiedenis. De locatie is ontstaan in uitbreidingsgebied op voormalige agrarische gronden achter historische lintbebouwing. De cultuurhistorische waarde van de planlocatie zelf is beperkt (zie afb.3).

De wijk heeft vooral een projectmatige uitstraling, met vooral rijtjeswoningen (inclusief het aansluitende gebied, met ook vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen). De structuur binnen de wijk is helder, met rechte straten, overzicht en duidelijke entrees vanaf Kleingouw en Middenweg.

De wijk bestaat voornamelijk uit karakteristieke grondgebonden woningen met een voor- en achtertuintje waarbij het parkeren op eigen perceel of op straat plaats vindt. Sorghvliet wijk zowel in schaal en maat als in functie (inclusief aan- en inleunwoningen en de aangrenzende senioren woningen) af van de overige bebouwing in de wijk.

Het groen rond Sorghvliet is gefragmenteerd. Rond de wijk zijn nog oorspronkelijke waterstructuren aanwezig.

Landschappelijke effecten zijn niet aan de orde.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling (vooralsnog) geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie. De gemeente Medemblik heeft het gebied vrijgegeven voor ontwikkeling.



afb.3 Schatkaart van het gebied

4.4 Ecologie

De op de planlocatie aanwezige natuurwaarden zijn in augustus 2017 door Groot Eco Advies beoordeeld.

Beschermde soorten

De planlocatie is op dit moment gedeeltelijk bebouwd en verhard. Ofschoon door de ruimtelijke ingreep zeer beperkt potentieel leefgebied voor tabel-1 soorten aangetast wordt, zal dit geen negatieve effecten op populaties hebben.

De gebouwen en beplanting herbergen geen potenties herbergen voor jaarrond beschermde broedvogels. Jaarrond beschermde broedvogels ontbreken derhalve. Ook voor andere beschermde soorten zijn geen potenties aanwezig. Wel zijn potenties aanwezig voor de zwaar beschermde vleermuissoorten. De werkelijke aanwezigheid van deze soorten moet nader worden onderzocht.

In de directe omgeving van de planlocatie komen vleermuizen niet voor, en in de gebouwen zijn vooralsnog geen vleermuizen gesignaleerd. Gedurende de ontwikkeling kunnen mogelijk passerende en foeragerende vleermuizen worden verstoord als gevolg van verlichting. Werkzaamheden zullen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze zal worden toegepast teneinde verstoring van vleermuizen in directe omgeving te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied IJsselmeer en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Externe effecten op het Natura 2000-gebied IJsselmeer kunnen echter op voorhand worden uitgesloten gezien de aard van de werkzaamheden en de bufferende werking van de bebouwing van Andijk en bijbehorende dijk. Het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Gebiedsbescherming is niet aan de orde. Een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Conclusie

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van vleermuizen volgens het vleermuisprotocol 2017.

Zowel bij interne verbouwingen als bij sloopwerkzaamheden kan de aanwezigheid van (strikt) beschermde soorten een belemmering vormen. Het nader onderzoek ten behoeve van

vleermuizen moet verricht worden voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van sloop.

4.5 Geluid

De te realiseren wooneenheden betreffen een geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Een geluidsgevoelige bestemming die gerealiseerd wordt langs een 30 km/uur-weg of een woonerf hoeft in het kader van de Wet geluidhinder niet te worden beoordeeld. Dit betekent echter niet dat er geen akoestische beschouwing dient te worden gegeven in een ruimtelijk plan.

Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke zone van een weg. Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening wordt onderbouwd dat het wegverkeerslawaai vanwege het verkeer op de Kleingouw, de Middenweg en de Sorghvlietlaan geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Op 25 oktober 2016 is een wijzigingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van drie woningen aan de Kleingouw 1 in Andijk. Voor dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai. Uit dat onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting, inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder, ten hoogste 55 dB bedraagt ter plaatse van het plangebied ten gevolge van de beschouwde wegen (Kleingouw en Middenweg). De geluidsbelasting op de gevels is geclassificeerd als 'matig'. Voor dat plan is dan ook geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen ter plaatse van de Kleingouw 1 aanvaardbaar mag worden geacht en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bouwvlakken, en daarmee de gevels van de woningen, zijn gesitueerd op ongeveer 7 meter afstand van de Kleingouw en Middenweg.

De conclusies voor de locatie aan de Kleingouw 1 kunnen worden doorgetrokken naar het plangebied van het Lief plekje grond. Het Lief plekje grond ligt op grotere afstand tot de Kleingouw en de Middenweg dan de woningen aan de Kleingouw 1. De bouwvlakken van de woongebouwen zijn op 50 meter afstand van de Kleingouw en 90 meter afstand van de Middenweg gesitueerd. Dit betekent dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woongebouwen op het Lief plekje grond (veel) minder wordt. De afstand tot het dichtstbijgelegen woongebouw aan de Sorghvlietlaan is op het smalste punt 6 meter. Voor de Sorghvlietlaan geldt dat deze weg veel minder intensief wordt gebruikt dan de Kleingouw en de Middenweg. De Sorghvlietlaan wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer, terwijl de Kleingouw en de Middenweg ook als ontsluitingswegen of doorgaande wegen voor het dorp gebruikt worden. De Geluidsbelasting van de Sorghvlietlaan op de woningen valt daarom lager uit dan de belasting van de Kleingouw en de Middenweg. Omdat het aantal woningen in het plangebied niet toeneemt, wordt geen verandering verwacht in de verkeersdruk ten gevolge van bestemmingsverkeer.

Hiermee is voldoende onderbouwd dat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het Bouwbesluit zal bij bouwplannen aangetoond moeten worden dat een binnenwaarde van 35 dB(A) zal worden gehaald.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect geluid. Op basis van het Bouwbesluit zal bij bouwplannen aangetoond moeten worden dat een binnenwaarde van 35 dB(A) zal worden gehaald.

4.6 Milieuhinder

Op Kleingouw 10 is een horecabedrijf aanwezig, 't Wapen van Andijk (migrantenhotel). Het is een categorie 1 bedrijf. Dit bedrijf heeft op basis van de normen zoals opgenomen in de VNG-publicatie een richtafstand van 10 m voor geluid, geur en gevaar. De afstand tot de nieuwe ontwikkelingen op de planlocatie is voldoende groot zodat de woningen geen hinder ondervinden van het bedrijf. De woningen belemmeren het bedrijf ook niet in het functioneren.

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 herontwikkeling van ca. 64 woningen, waardoor het ver onder de getalsmatige grens van de Regeling NIBM blijft. Per saldo neemt het aantal woningen in het gebied met 1 af.

Conclusie

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

4.8 Externe veiligheid

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. 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.

Ten oosten van de planlocatie is het bedrijf van Pop Vriend gevestigd. Hier vindt opslag van bestrijdingsmiddelen plaats. De afstand tot het bedrijf is ca. 100 m. Ten zuidwesten van de planlocatie is het bedrijf van Broer B.V. gevestigd. Op het terrein staat een bovengrondse tank (propaangas). De afstand tussen het plangebied en de bovengrondse tank bedraagt ongeveer 650 m. Deze twee risico objecten vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit op grond waarvan een veiligheidsafstand voor het plaatsgevonden risico geldt van 8 en resp. 15 meter. Er is bij deze inrichtingen geen sprake van een wettelijk aan te houden invloedsgebied en er geldt daarmee geen verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Volgens de risicokaart Noord-Holland zijn verder in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats

Conclusie

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

4.9 Zonlicht

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

De woningen worden gerealiseerd binnen het bestaande 'Sorghvliet' terrein door verbouw, sloop en nieuwbouw. Bestaande hoogtes zijn aangehouden. In de structuuropzet van het plan is rekening gehouden met de ligging van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omgeving. Deze liggen op voldoende afstand.

Conclusie

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

5. CONCLUSIE

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, bodem, archeologie, geluid, milieuhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bezonning om medewerking te verlenen aan de voorgenomen transformatie van Sorghvliet e.o.. Nader onderzoek is nodig naar de aanwezigheid van beschermde vleermuizen. Het nader onderzoek ten behoeve van vleermuizen moet verricht worden voorafgaand aan de aan te vragen omgevingsvergunning ten behoeve van sloop. Dit aspect vormen vooralsnog geen belemmering voor de planontwikkeling.

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

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is.