

# **Woningbouw**

## **Hogeweg 124 - 126, Uitgeest**

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

### **identificatie**

projectnummer:

162110.20181711

projectleider:

drs. W. Kraaijeveld

auteur(s):

drs. ing. R. aan de Wiel

### **planstatus**

datum:

28-10-2019

# Inhoud

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                                                   | <b>3</b>  |
| 1.1. Aanleiding                                                                       | 3         |
| 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?                                            | 3         |
| 1.3. Leeswijzer                                                                       | 3         |
| <b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>                                         | <b>5</b>  |
| 2.1. Plaats van het project                                                           | 5         |
| 2.2. Kenmerken van het project                                                        | 7         |
| <b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>                                             | <b>11</b> |
| 3.1. Verkeer en parkeren                                                              | 11        |
| 3.2. Geluid                                                                           | 11        |
| 3.3. Luchtkwaliteit                                                                   | 12        |
| 3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid | 12        |
| 3.5. Bodem en water                                                                   | 13        |
| 3.6. Ecologie                                                                         | 13        |
| 3.7. Cultuurhistorie en archeologie                                                   | 14        |
| 3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden                                                    | 14        |
| 3.9. Mitigerende maatregelen                                                          | 14        |
| <b>4. Conclusie</b>                                                                   | <b>15</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de Hogeweg 124-126 te Uitgeest 7 nieuwe grondgebonden woningen te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' (vastgesteld 28-06-2012) is de locatie reeds voor woondoeleinden bestemd vanwege een verleende omgevingsvergunning voor de bouw van appartementen. Dit bouwplan is echter nooit uitgevoerd. Het huidige initiatief - de realisatie van 7 nieuwe grondgebonden woningen – past echter niet binnen de bestaande bouwvlakken. Om de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D (onderdeel D 11.2) van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 7 nieuwe grondgebonden woningen en blijft daarmee (ruim) onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

## 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. 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 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 milieueffectbeoordeling, te weten:

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

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

## 1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;

- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het conceptbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

Het plangebied betreft het perceel Hogeweg 124-126, een voormalige bedrijfslocatie in het centrum van Uitgeest (figuur 2.1). Ter plaatse van het perceel waren een garagebedrijf en een tankstation waren gevestigd. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de achtertuinen van woningen aan de Wethouder Twaalfhovenstraat. De noordzijde wordt begrensd door de woning van Hogeweg 120 en de zuidzijde door de woning aan de Hogeweg 134. In het oosten grenst het plangebied aan de Hogeweg.



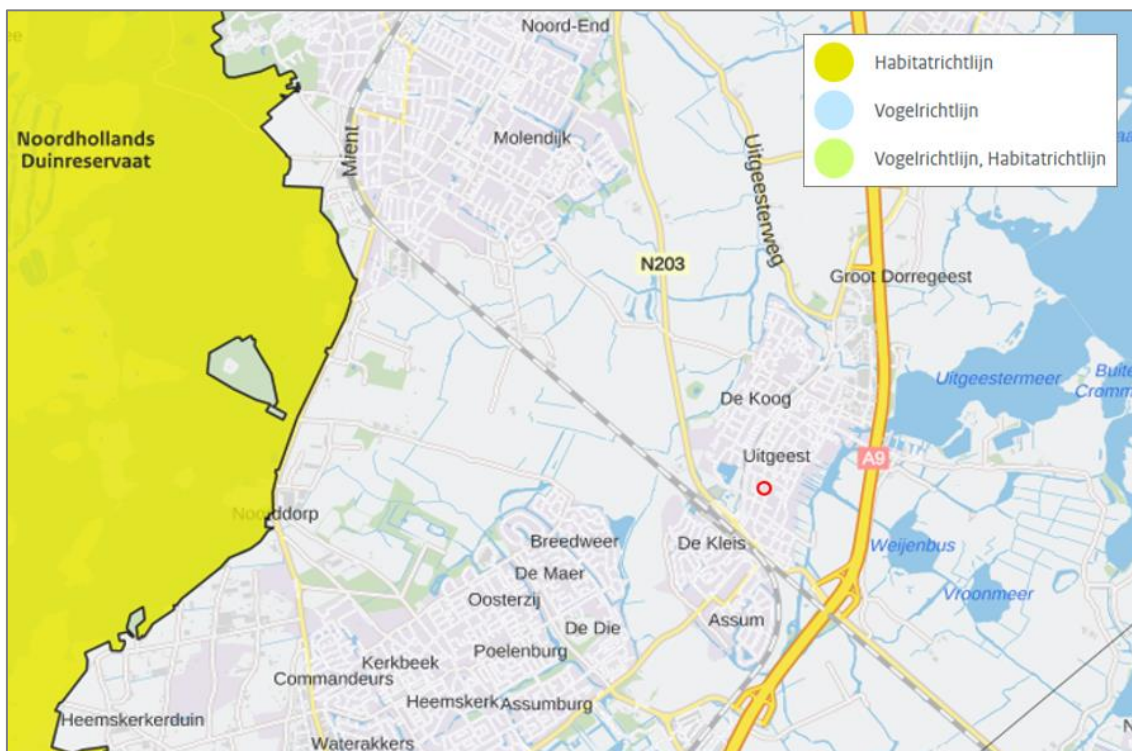
Figuur 2.1: Ligging plangebied.

#### *Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden*

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Voor deze dubbelbestemming geldt een onderzoekspllicht voor activiteiten met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 35 centimeter. Ter plaatse van het plangebied zijn volgens het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 3,7 kilometer en betreft het gebied 'Noordhollands Duinreservaat' (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 690 meter (figuur 2.3).

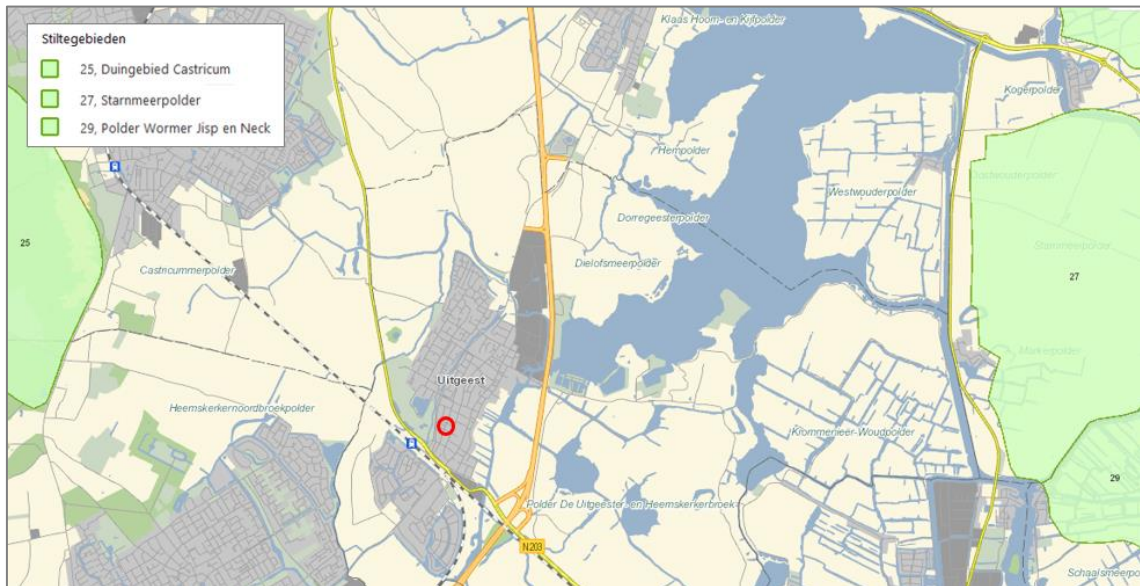
Verder is het plangebied eveneens niet gelegen binnen stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied (figuur 2.4 en 2.5).



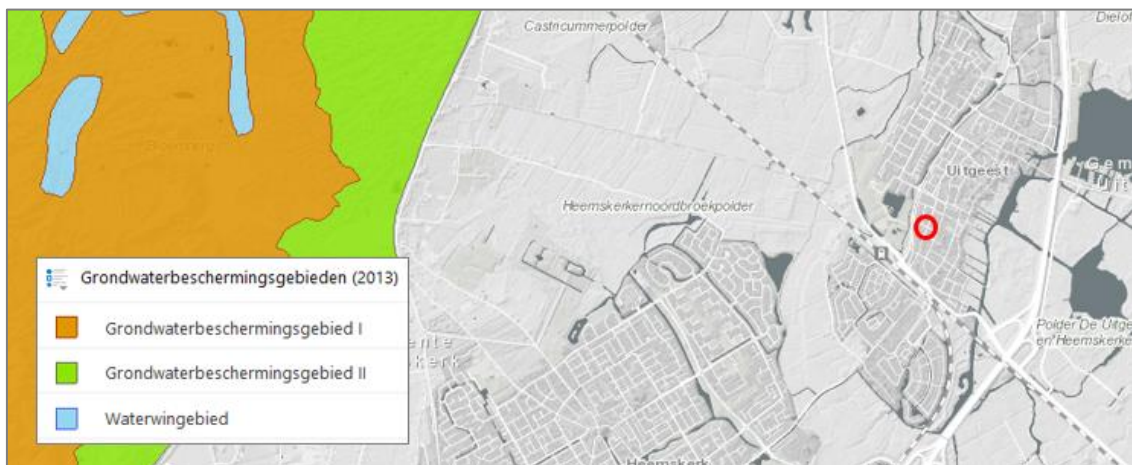
Figuur 2.2: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.3: Ligging plangebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (NNN). (Bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.4: Ligging plangebied ten opzichte van stiltegebieden. (Bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.5: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van grondwaterbeschermings- en waterwingebieden. (Bron: Provincie Noord-Holland)

## 2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling betreft het slopen van de bestaande panden van het voormalige garagebedrijf en tankstation, waarna ter plaatse 7 nieuwe grondgebonden woningen worden gerealiseerd (figuur 2.6). De woningen krijgen maximaal twee bouwlagen met een kap. Iedere woning wordt voorzien van een tuin. Drie woningen staan direct aan de Hogeweg. De overige vier woningen worden via de gedeelde inrit op het terrein ontsloten.



Figuur 2.6: Beoogde inrichting plangebied. (Bron: Jan de Wit Architect)

### Ontsluiting

Het plangebied ligt in het centrum van Uitgeest. Aan de oostzijde wordt het plangebied ontsloten op de Hogeweg. Vanaf de Hogeweg wordt richting het noorden, via de Prinses Beatrixlaan en de Geesterweg, de provinciale weg N203 bereikt. De Hogeweg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximum toegestane snelheid van 30 km/h.

### Verkeer en parkeren

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie maximaal 52 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag bedraagt. Op het drukste uur van de dag wordt doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde afgewikkeld. Dit zijn dus 5 motorvoertuigbewegingen in het drukste uur.

Aan de hand van parkeernormen is de parkeerbehoefte voor de beoogde ontwikkeling berekend. De parkeerbehoefte voor de ontwikkeling bedraagt 12 parkeerplaatsen.

### Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

*Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid*  
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

*Cumulatie met andere projecten*

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.



### 3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het conceptbestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

#### 3.1. Verkeer en parkeren

##### *Verkeer en ontsluiting*

De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 52 mvt/etmaal. Op het drukste uur van de dag wordt doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde afgewikkeld. Dit zijn dus 5 mvt in het drukste uur. Deze verkeerstoename zal merkbaar zijn in de drukke uren, maar naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

##### *Parkeren*

De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling bedraagt 12 parkeerplaatsen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 12 parkeerplaatsen, waarmee de parkeerbehoefte binnen het plangebied wordt opgelost. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

#### 3.2. Geluid

##### *Inrichtingslawaaï*

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een bedrijfsbestemming. Echter, het bedrijf wordt in de huidige situatie reeds omringd door woningen en dient zodoende al rekening te houden met nabijgelegen woningen. Bovendien wordt het bedrijfspand niet meer bedrijfsmatig gebruikt, maar is het pand in gebruik als hobby-werkplaats van een particulier uit de aangrenzende woning. Daarmee is ter plaatse van het plangebied geen geluidseffect te verwachten en sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

##### *Wegverkeerslawaaï*

Akoestisch onderzoek is noodzakelijk als de woningen binnen de geluidzone vallen van gezoneerde wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidzone van een weg. Echter, op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te worden onderbouwd. Alle wegen rondom het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is zodoende

akoestisch onderzoek uitgevoerd door Rho Adviseurs (Rho adviseurs, 10 oktober 2019, projectnummer 162110.30181711). Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage in het bestemmingsplan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen mogelijk gemaakt worden in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

### 3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 52 mvt/etmaal. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO<sub>2</sub> bedraagt 0,05 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>10</sub> bedraagt de maximale bijdrage 0,01 µg/m<sup>3</sup>. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                   | 2019 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                     |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                              | 52   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                     | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                           |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                      | 0,05 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                     | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                  | 1,2  |
| Conclusie                                                                                                 |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig                   |      |

Tabel 3.1: Resultaten NIBM-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Geesterweg ten westen van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2017; 20.4 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub>, 19.3 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> en 10.9 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM10 bedroeg 7.0 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende weg ligt.

### 3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

#### Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Op een afstand van circa 815 meter ten oosten van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Rijksweg A9. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10<sup>-6</sup> contour. Voor deze weg is de maatgevende stof GF3 met een

invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze weg en heeft daarmee geen invloed op het groepsrisico. Negatieve effecten als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt kunnen zodoende worden uitgesloten.

#### *Risico's op rampen door klimaatverandering*

De ontwikkeling betreft realisatie van 7 nieuwe grondgebonden woningen in bestaand stedelijk gebied. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

#### *Risico's voor de menselijke gezondheid*

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

### **3.5. Bodem en water**

#### *Bodem*

Het plangebied kent reeds de bestemming 'wonen'. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een functiewijziging. De bestemming 'wonen' blijft gehandhaafd, waardoor bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen is doorgaans actualiserend bodemonderzoek nodig indien de bestaande onderzoeken ouder zijn dan vijf jaar. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Negatieve effecten als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt kunnen zodoende worden uitgesloten.

#### *Water*

Volgens de Legger van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn binnen het plangebied geen watergangen gelegen. Verder ligt het plangebied niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering. Tevens is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak en zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

### **3.6. Ecologie**

#### *Gebiedsbescherming*

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op 3,7 kilometer. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met behulp van de AERIUS Calculator de stikstofdepositie berekend. Deze is in de bijlage toegevoegd in het bestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kunnen daarmee worden uitgesloten.

*Soortenbescherming*

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd (IDDS, 9 juli 2019). Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlage bij het bestemmingsplan. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat met de beoogde ontwikkeling vaste rust- en verblijfplaatsen en/of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

**3.7. Cultuurhistorie en archeologie***Cultuurhistorie*

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

*Archeologie*

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. Met de beoogde ontwikkeling wordt de drempelwaarde van 500 m<sup>2</sup> voor de onderzoeksplicht overschreden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (IDDS, 23 september 2019, projectnummer 56210818). Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt vanaf een diepte van 1,3 meter onder maaiveld (0,9 meter –NAP). Daarboven worden geen archeologische resten verwacht. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 0,4 meter +NAP. De graafwerkzaamheden voor de nieuwbouw reiken maximaal tot een diepte van 0,9 meter onder maaiveld (0,7 meter –NAP). De voorgenomen werkzaamheden blijven daarmee boven de diepte waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en vormen geen bedreiging voor de eventueel aanwezige archeologische waarden. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op eventuele archeologische waarden kunnen daarmee worden uitgesloten.

**3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden**

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

**3.9. Mitigerende maatregelen**

Voor de beoogde ontwikkeling zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

## 4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.