

Besluit van de gemeenteraad

Zaaknummer:

De raad van de gemeente Stede Broec;

707330

met inachtneming van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende dat:

Samen met de ontwikkelaars Deen Vastgoed en Aldi Vastgoed wordt gewerkt aan het Centrumplan Stede Broec fase 4-6

In de ontwikkelovereenkomst is afgesproken dat een nieuw bestemmingsplan dient te worden opgesteld;

Dit plan nodig is omdat het Centrumplan Stede Broec fase 4-6 strijdig is met de huidige bestemming;

Deze ontwikkeling bijdraagt aan het realiseren van de ambitie op het centrumgebied;

De ontwikkeling in overeenstemming is met de vastgestelde stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan Streekhof fase 4;

De uitbreiding voorziet in een duurzame, toekomstgerichte afronding van het Streekhof in lijn met de vastgestelde stedenbouwkundige visie uit 2016.

Het ontwerp in hoofdlijnen akkoord is bevonden door de welstandscommissie;

Voor de ontwikkeling van het plan een 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' is opgesteld;

Dat hieruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn te verwachten;

Dat de opstelling van een Milieueffectrapportage daarom niet nodig is;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 mei 2018

b e s l u i t :

1. Een bestemmingsplan in voorbereiding te brengen voor het Centrumplan Stede Broec, fase 4-6;
2. Op basis van de 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' Centrumplan Stede Broec fase 4-6 van 8 maart 2018 geen milieueffectrapportage op te stellen omdat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

Aanmeldingsnotitie voor de m.e.r.-beoordeling

Centrumplan Stede Broec fase 4 en 6

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Identificatie

projectnummer:

4101265.20170494

projectleider:

mw. Ir. E.C. Bleeker-Brouwer

auteur(s):

T. Giesen

planstatus

datum:

08-03-2017

opdrachtgever:

Aldi Zaandam

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
4. Conclusie	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Winkelcentrum Het Streekhof in Bovenkarspel, gemeente Stede Broec, zal worden uitgebreid. De uitbreiding bestaat uit een filiaal van Aldi (1.100 m² wvo), 5 units voor detailhandel (2.700 m²) en 20 appartementen mogelijk gemaakt. Ten westen van de nieuwe winkels komt een nieuw parkeerterrein. De gemeente Stede Broec heeft de ambitie om van het gebied waarin huidige winkelcentrum Het Streekhof ligt, een echt dorpshart te maken.

In het Besluit milieueffectrapportage is 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 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

De beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' voldoende is. Dit document bevat deze 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 milieueffectbeoordeling, 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).

Wanneer sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit deelt de initiatiefnemer dit mee aan het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec) en dient een aanmeldingsnotitie in. Binnen zes weken na ontvangst van deze mededeling beslist het bevoegd gezag of bij de voorbereiding van de voorgenomen activiteit al dan niet het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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.

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een projectmer-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen die het betreffende project voor het milieu kan hebben.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de huidige ruimtelijke en functionele situatie in de omgeving en op de locatie van de ontwikkeling;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 4 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 5 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan.

2. Plaats en kenmerken van het project

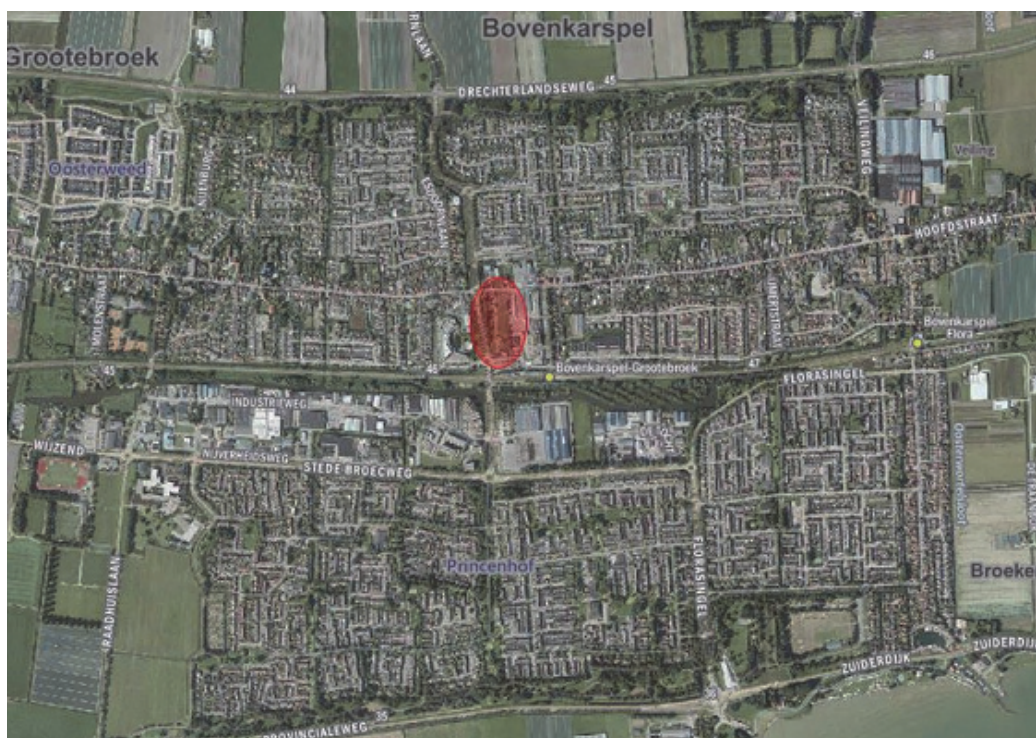
7

2.1. Plaats van het project

Het projectgebied ligt in het centrumgebied Stede Broec op de grens van Bovenkarspel en Grootebroek en wordt begrensd door:

- in het noorden: Zesstedenweg;
- in het westen: het bestaande winkelcentrum;
- in het zuiden: de deels bebouwde gronden ter weerszijden van de Schaperstraat;
- in het oosten: de Burgemeester J.N. Stuijbergenlaan.

De globale ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Luchtfoto projectgebied

Het projectgebied ligt direct ten westen van het winkelcentrum. Centraal in het projectgebied ligt de Schaperstraat. Ter weerszijden van deze straat was woonbebouwing aanwezig. De meeste woningen zijn inmiddels gesloopt en het projectgebied is hierdoor onbebouwd (zie figuur 2). Ten noorden en ten zuiden van het projectgebied is nog wel de oorspronkelijke woonbebouwing aanwezig.



Figuur 2 Aanzicht projectgebied vanaf de Schaperstraat

Omgeving projectgebied

Het projectgebied grenst in het westen aan het bestaande overdekte winkelcentrum Het Streekhof. Aan de noordzijde grenst het projectgebied aan de lintbebouwing langs de Zesstedenweg. In het zuiden grenst het projectgebied aan de woonbebouwing langs de Schaperstraat en in het westen aan de Burgemeester J.N. Stuifbergenlaan. Deze weg vormt een van de belangrijkste noord-zuidverbinding in Stede Broec. Winkelcentrum Het Streekhof wordt op drie plekken omringd door parkeerterreinen: langs De Tuin in het noorden, de Stationslaan in het oosten en De Middend in het zuiden. Deze drie parkeerterreinen hebben ieder een eigen entree tot het winkelcentrum. In het westen is tevens een entree via de Zesstedenweg.

Het projectgebied en de omgeving van het projectgebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status.

2.2. Kenmerken van het project

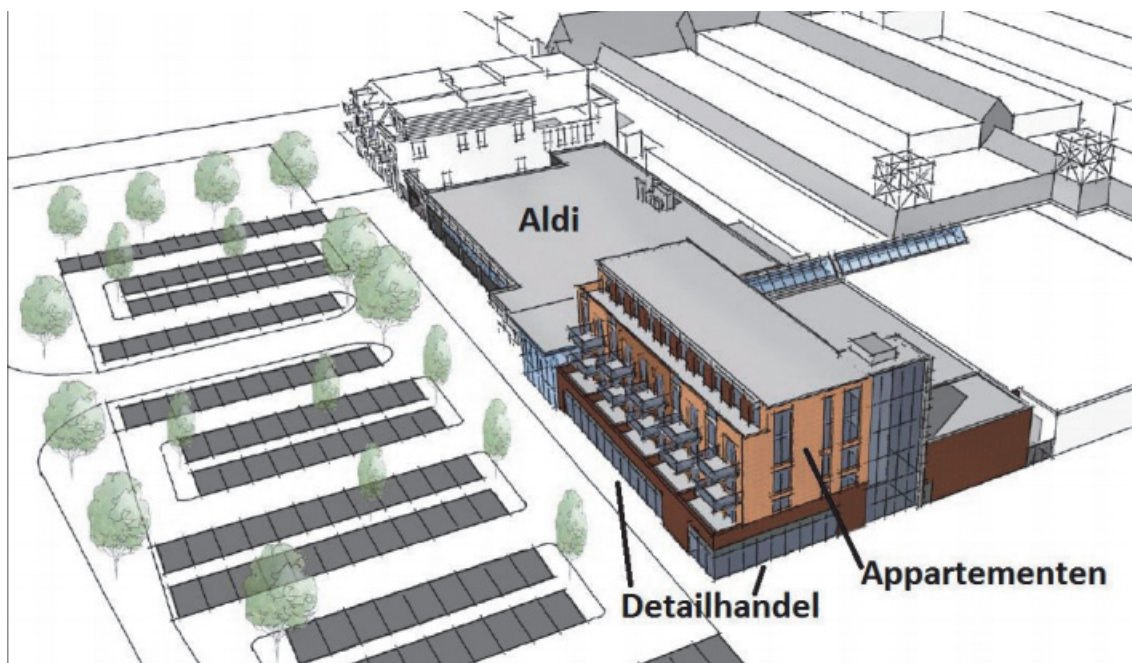
Op basis van de stedenbouwkundige visie, het beeldkwaliteitsplan en de marktconsultatie is een ontwerp ontwikkeld. De beoogde ontwikkeling bestaat uit:

- een harddiscountsupermarkt (Aldi) van circa 1.100 m² wvo;
- aanvullende dagelijkse – en niet-dagelijkse detailhandel van circa 2.700 m² wvo in het zuidwestelijke blok bestaande uit vijf winkeleenheden;
- twintig appartementen van circa 95 m² appartement boven het zuidwestelijke blok;
- een nieuwe passage;
- aanleg parkeerterrein.

Met de komst van Aldi heeft Stede Broec een compleet aanbod in het supermarktsegment: een discountsupermarkt ontbrak tot op heden. Met de realisatie van de vijf winkeleenheden in het zuidwestelijke blok wordt invulling gegeven aan de ruimtevraag die bestaat bij ondernemers in het winkelcentrum die willen uitbreiden en bij enkele nieuwe ondernemers. De twintig appartementen geven invulling aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningvraag in de regio. Daarnaast zorgen deze woningen ervoor dat er op het moment dat de winkels gesloten zijn sociale controle is.

Inrichting

Winkelcentrum Streekhof in Bovenkarspel, gemeente Stede Broec, zal worden uitgebreid. De uitbreiding bestaat uit een filiaal van Aldi en 5 units voor detailhandel. Boven de detailhandelunits worden tevens 20 appartementen mogelijk gemaakt. Ten westen van de nieuwe winkels komt een nieuw parkeerterrein met circa 130 parkeerplaatsen. In figuur 3 is een schetsontwerp van het plan opgenomen.



Figuur 3 Beoogde inrichting van het projectgebied

Bebouwing

Aldi supermarkt

De beoogde Aldi supermarkt ligt naast de beoogde nieuwe westelijke entree van Het Streekhof. De winkel krijgt een toegang via deze nieuwe entree. Een belangrijk aspect voor een discountsupermarkt is een efficiënte expeditie. De volledige bevoorrading van de winkel vindt plaats door middel van 15 vrachtwagenbewegingen per week. Dit betreft dagelijks (maandag tot en met zaterdag) een vrachtwagen voor reguliere producten en een bakwagen van de bakker. Drie keer per week worden diepvriesproducten geleverd met een koelvrachtwagen. Het is van belang dat de expeditie in pandig efficiënt kan verlopen (korte afstanden tussen lossen/magazijn/winkel). Dit leidt tot een interne relatie van de diverse ruimten. Buiten het pand mag de expeditie niet leiden tot overlast voor de omgeving en verkeersonveilige situaties. Om die reden is gekozen de expeditie zo ver mogelijk van de winkelentree te positioneren. Hiermee wordt de overlast tot een minimum beperkt.

De entree ter hoogte van de winkel wordt verbijzonderd, onder andere door een terugliggende gevel en toepassing van veel glas. Hier komen ook de reclame-uitingen. De rest van het pand krijgt een ingetogen architectuur.

Entree winkelcentrum / passage

Tussen de Aldi supermarkt en de beoogde nieuwe winkelruimten wordt een nieuwe entree en winkelpassage gerealiseerd. De passage sluit aan op de huidige bestaande passage van Het Streekhof. De entree vormt qua bouwhoogte een verbinding tussen de lagere Aldi winkel en de hogere winkels en appartementen. Door toepassing van veel glas ontstaat een uitnodigend ruimtelijk beeld.

Uitbreiding overige detailhandel en appartementen

De winkelruimten worden aangrenzend aan de nieuwe passage gerealiseerd. Daarboven worden appartementen in 3 bouwlagen gerealiseerd. Deze appartementen liggen iets terug ten opzichte van de

winkelruimten, waardoor ruimte is gecreëerd voor balkons. De gevel van de nieuwe winkelruimten op de begane grond bestaat daarnaast uit zoveel mogelijk glas, waardoor een eenduidig, uitnodigend en herkenbaar nieuw winkelfront aan de westzijde van Het Streekhof wordt gecreëerd.

Parkeerterrein

Het parkeerterrein ligt ten westen van de beoogde uitbreiding en wordt ontsloten via de Burgemeester J.N. Stuifbergenlaan. Het parkeerterrein wordt groen ingepast in de omgeving.

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de aangevraagde bedrijfssituatie 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 projectgebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkeling(en).

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Onderzoek

De toekomstige woningen zijn gelegen in de geluidzone van de Burg. J.N. Stuifbergenlaan en Dirk Essenlaan. Vanwege de nabijgelegen 30 km/u wegen is de geluidbelasting getoetst. Om deze reden maakt ook de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op De Middend en de Stationslaan onderdeel uit van het onderzoek. Daarnaast is reconstructieonderzoek uitgevoerd. Er is onderzocht of de bestaande woningen, ten gevolge van de ontwikkeling, een significante geluidstoename ondervinden van 1,5 dB of meer (bij een geluidbelasting boven 48 dB) ten gevolge van wegverkeerslawaaï. De spoorlijn (Hoorn – Enkhuizen) is gelegen op circa 130 meter van de nieuwe woningen. De geluidzone van het spoor bedraagt ter hoogte van het plan 100 meter, waardoor akoestisch onderzoek ten gevolge van spoorweglawaaï buiten beschouwing kan worden gelaten.

De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II (SRM II) volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMG 2012) in het rekenprogramma Geomilieu versie 4.30. Het akoestisch rapport is opgenomen in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing.

Resultaten

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Burg. J.N. Stuifbergenlaan bedraagt ten hoogste 54 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de westelijke, noordelijke en zuidelijke gevels, de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet. Op de oostelijke gevel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Ten gevolge van het verkeer op de Dirk Essenlaan, De Middend en Stationslaan wordt de voorkeursgrenswaarde / richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel overschreden.

Reconstructie

Ten gevolge van de aansluiting van het parkeerterrein op de Burg. J.N. Stuifbergenlaan is reconstructie onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er op de bestaande woningen geen sprake is van een significante toename die voor het menselijk oor hoorbaar is (>1,5 dB of meer).

Aangezien nergens de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden en maatregelen niet doelmatig en/of haalbaar zijn, kunnen hogere waarden worden aangevraagd voor de woningen met een

overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het aspect geluid staat de ontwikkelingen in het projectgebied dan ook niet in de weg. De geluidbelasting ligt namelijk overal beneden de maximale ontheffingswaarde en voldoet aan de eisen uit het gemeentelijke geluidbeleid. Wel is het verzoek aan het college van Burgemeester en Wethouders van Stede Broec om een besluit hogere waarden voor te bereiden conform het akoestisch onderzoek dat is toegevoegd aan de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing. Omdat voor de beoogde ontwikkeling(en) wel hogere waarden opgesteld dienen te worden, wordt het effect als licht negatief beoordeeld.

Industrielawaai

Er is akoestisch onderzoek gedaan voor de appartementen en de woningen in de omgeving van het plangebied. Uit de berekeningen blijkt dat op de meeste onderzochte woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat, ten gevolge van zowel de Aldi als de detailhandel. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat er een geluidsschermbord wordt opgericht met een hoogte van 2 meter, langs de noordzijde van het parkeerterrein en dat de noordgevel van het gebouw van Aldi, die langs de laad-en loskuil loopt, gesloten wordt uitgevoerd. Voor de berekende maximale geluidniveaus bij vier appartementen, ten gevolge van de activiteiten van de Aldi, is een ontheffing nodig in de vorm van maatwerkvoorschriften conform het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van de Schaperstraat 15 en 15A is een overschrijding van het maximale geluidsniveau vanwege parkeren en laden- en lossen. Voor wat betreft het geluid van parkeren is het ten behoeve van een aanvaardbaar geluidsniveau voor beide percelen nodig dat er een geluidsschermbord met een hoogte van 2 meter langs een deel van het parkeerterrein bij Schaperstraat 15a wordt geplaatst en een scherm met een hoogte van 3 meter ten noorden van Schaperstraat 15a wordt opgericht. Om het geluidsniveau vanwege het laden- en lossen aanvaardbaar te maken is ervoor gekozen om de woonbestemming van Schaperstraat 15 af te halen. Deze woning wordt op (korte) termijn gesloopt. Omdat voor de beoogde ontwikkeling(en) extra maatregelen genomen dienen te worden, wordt het effect als licht negatief beoordeeld.

Conclusie

Er zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Bodem en water

Bodem

In het projectgebied hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. De bodemonderzoeken zijn toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde ontwikkelingen.

Water

Afvalwater zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling neemt verharding toe met 3.995 m². Vanwege de relevante toename van verharding zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk en dient een watervergunning op basis van de keur te worden aangevraagd. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt bepaald welke compenserende maatregelen genomen worden. De voorkeursvolgorde hierbij is als volgt:

- Infiltratie behouden: De voorkeur is dat infiltratie blijft behouden en het water net als voor de bebouwing via de grond kan wegzakken naar het watersysteem.
- Water graven: Als infiltratie niet kan, is het alternatief om open water te graven of bestaand water te verbreden. De extra wateroppervlakte moet minimaal 10% beslaan van het totaal aan te leggen m² verharde grond. Hierbij geldt dat eerst het open water gecreëerd wordt en dan pas wordt verhard. Bij verharding >2.000 m² geldt maatwerk.
- Alternatieve vormen: Zijn infiltratie en open water graven niet mogelijk, dan zijn er alternatieve vormen van waterberging. Voorwaarden zijn dat de berging:
 - Is berekend op een bui die 1x in de 100 jaar voorkomt;

- Zorgt voor vertraagde afvoer naar het wateroppervlak (8m³/min/100 ha oftewel 11,5 mm per 24 uur);
- Duurzaam is; voor langere tijd meegaat en de waterkwaliteit niet schaadt;
- Controleerbaar is voor de handhavers van het hoogheemraadschap.

Door de eisen die door het hoogheemraadschap gesteld worden aan de watervergunning worden negatieve effecten op de waterhuishouding voorkomen.

Het totale effect van de beoogde ontwikkelingen op het aspect water wordt dan ook als neutraal beschouwd.

Conclusie

Er zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN)/de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft Markermeer en IJsselmeer op circa 1,5 km ten zuidoosten van het projectgebied. Het Natura 2000-gebied Markermeer en IJsselmeer heeft geen stikstofgevoelige habitattypen. Significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn uitgesloten. Het meest dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelig habitat (veenmosrietland) betreft Eilandspolder en ligt op circa 28 km van het projectgebied. Gelet op deze grote afstand en het feit dat de effecten van verkeer in het rekenmodel van AERIUS enkel worden meegenomen tot op een afstand van 3 kilometer, zijn significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie uitgesloten.

Soortenbescherming

In het kader van de geplande ontwikkeling is een quick scan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels zullen rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde amfibieën en overige zoogdieren aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Holland. De sloop van de opstallen kan van negatieve invloed zijn op vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierwaluw. Tijdens de sloop wordt rekening gehouden met vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierwaluw, waardoor er geen negatieve effecten zijn.

Daarnaast kan het projectgebied van belang zijn voor vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied). Nader onderzoek dient plaats te vinden om het terreingebruik van de huismus, gierwaluw en vleermuizen te inventariseren. Door het nemen van mitigerende maatregelen kunnen negatieve effecten worden voorkomen. **De mogelijk te nemen maatregelen zijn nader uitgewerkt in de alinea "mitigerende maatregelen".**

Conclusie

Er zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Luchtkwaliteit

Om het aspect luchtkwaliteit te beoordelen is nader onderzoek gedaan welke is toegevoegd aan de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing. Uit het luchtonderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke normen voor het aspect luchtkwaliteit. Omdat langs de wegen aan de normen wordt voldaan, zal dit ter plaatse van zowel het projectgebied als nabijgelegen woningen ook het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Ter plaatse van zowel het winkelcentrum als de directe omgeving zal sprake zijn van een

aanvaardbaar (woon en-) leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat geen belangrijke negatieve gevolgen op het gebied van luchtkwaliteit optreden, het effect is neutraal. Er zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Externe veiligheid

Overeenkomstig de risicokaart zijn in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Verder vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water.

Conclusie

Er zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Voor Stede Broec is vooral de landschappelijke ondergrond bepalend geweest in de historie van het gebied. Het huidige landschap van de gemeente Stede Broec herbergt elementen uit de periode van de veenontginningen en daarna en is van hoge historisch-geografische waarde. De verkaveling heeft een grote samenhang met de ontginnings- en bewoningsassen, de afwateringskanalen, de achter- en zijkaden en de dijken. Door moderne bebouwing is weinig meer zichtbaar van de originele verkaveling. Wel zijn een aantal perceelsloten aanwezig die nog de originele verkavelingslijnen volgen. Deze sloten vormen onderdeel van een enorm systeem dat vanaf de Middeleeuwen is aangelegd om West-Friesland systematisch te ontwateren en geschikt te maken voor bewoning. Behoud van deze verkavelingssloten is gewenst. De sloten liggen echter niet in het projectgebied, zodat negatieve effecten op de originele verkaveling worden uitgesloten.

Archeologie

Archeologie West-Friesland heeft in opdracht van de gemeente Stede Broec de archeologie rondom Het Streekhof en omgeving in beeld gebracht. Tevens zijn ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum en de parkeerplaats bureauonderzoeken uitgevoerd. Aan de hand van bureauonderzoeken is ter plaatse van het gebied aan de oostzijde van de Schaperstraat een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen en proefsleuven uitgevoerd. Tot slot is een aanvullend advies verstrekt met betrekking tot de herinrichting van het maaiveld ter plaatse van de parkeerplaats. De archeologische onderzoeken zijn toegevoegd aan de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing.

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum werd een grote hoeveelheid archeologische resten aangetroffen. Er is gekozen voor behoud ex-situ waarbij de resten opgegraven dienen te worden om de informatie veilig te stellen voor de toekomst. De start van de bouw dient derhalve onder archeologische begeleiding plaats te vinden. Naar aanleiding van de onderzoeken is gesteld dat voor de inrichting van de openbare ruimte rondom Winkelcentrum Het Streekhof geen archeologisch noodzakelijk is, omdat ter plaatse geen archeologische resten worden verwacht.

Conclusie

De cultuurhistorische en archeologische waarden in het projectgebied zijn voldoende in beeld gebracht. Met inachtneming van de genoemde maatregel ten aanzien van behoud ex-situ zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn enkele randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de

realisatie van voldoende watercompensatie (dit wordt in overleg met het Hoogheemraadschap nog nader uitgewerkt) en maatregelen om ecologische effecten (soortbescherming) te voorkomen. Deze maatregelen betreffen het tijdens de sloop van opstallen rekening houden met vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw en mogelijke maatregelen om terreingebruik van huismus, gierzwaluw en vleermuizen te mitigeren. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten elders.

Cumulatie

De fasen 1 tot en met 3 (bouw huidige winkelcentrum) zijn reeds gerealiseerd en worden gezien als referentiesituatie. Fase 5 betreft woningbouw dat in de toekomstige situatie zal plaatsvinden. In de omgeving van het projectgebied en door de overige planfasen ontstaat geen cumulatie van effecten die in samenhang met de realisatie van het beoogde plan kunnen leiden tot cumulatie van milieugevolgen.

4. Conclusie

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie 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 volledige m.e.r.-procedure.