

COLLEGEADVIES



D20.003445

ZK19003845

DATUM 17 april 2020
ZAAKNUMMER ZK19003845
PORTEFEUILLEHOUDER C. van de Pol

AMBTENAAR Marco Burger
AFDELING/CLUSTER afdeling Wonen & Ondernemen

ONDERWERP

Aanmeldingsnotitie m.e.r. voor bestemmingsplan 'Uitbreiding Nijverheidsterrein'.

BESLUITPUNTEN

Het college besluit:

Op basis van de ingediende Aanmeldingsnotitie m.e.r. geen aanleiding te zien dat een Milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld voor het bestemmingplan voor de uitbreiding van het Nijverheidsterrein en de omzetting van de bedrijfsbestemming Walingsdijk 16 te Ursem naar een woonbestemming.

AANLEIDING

Op 28 februari 2017 heeft u besloten om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure voor de uitbreiding van het Nijverheidsterrein en de omzetting van de bedrijfsbestemming Walingsdijk 16 naar een woonbestemming. Bij het opstellen van het concept-bestemmingsplan door de initiatiefnemers is een vormvrije m.e.r.-beoordeling gedaan. Hierbij wordt beoordeeld of belangrijk nadelige milieugevolgen als gevolg van het project kunnen worden uitgesloten. Hiervoor stelt de initiatiefnemer een meldingsnotitie op en dient deze in bij het bevoegd gezag. De gemeente is verplicht om naar aanleiding van de meldingsnotitie een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een Milieueffectrapport (MER) voor het plan.

Door de initiatiefnemer is op 21 februari 2020 een Meldingsnotitie m.e.r. ingediend. Uw college moet nu dus een besluit nemen of naar aanleiding hiervan al dan niet een Milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

KADER

Wet Milieubeheer, Besluit m.e.r., Wet ruimtelijke ordening

ONDERBOUWING/ARGUMENTEN

Uit de meldingsnotitie en uit de verschillende onderzoeken die in dat verband hebben plaatsgevonden blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling van de uitbreiding van het Nijverheidsterrein en de omzetting van de bedrijfsbestemming Walingsdijk 16 naar een woonbestemming geen onevenredig nadelige gevolgen voor het milieu zijn. De meldingsnotitie is tevens aan de Omgevingsdienst (OD NHN) ter advisering voorgelegd. De OD NHN heeft hierop positief geadviseerd (kenmerk OD.305505, d.d. 7 april 2020). Daarmee kan worden geconcludeerd dat er geen verdere milieuboordeling in een Milieueffectrapport (MER) behoeft te worden uitgevoerd.

KANTTEKENINGEN

Er zijn geen kanttekeningen.

MIDDELEN/DEKKING

De kosten voor de Aanmeldingsnotitie zijn voor rekening van de aanvrager.

VERVOLG

De aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit.

Het besluit hoeft niet apart te worden gepubliceerd, maar kennisgeving over het besluit wordt gecombineerd met de kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er kunnen geen afzonderlijke zienswijzen tegen dit besluit worden ingediend. Dit kan wel als het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Nijverheidsterrein' ter inzage wordt gelegd. Deze terinzagelegging zal plaatsvinden nadat uw college heeft besloten op deze voorgelegde aanmeldingsnotitie.

COMMUNICATIE

Brief aan de aanvrager met mededeling van het besluit.

Publieke kennisgeving vindt plaats in combinatie met de reguliere kennisgeving over het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Nijverheidsterrein'.

DATUM COLLEGEVERGADERING

28 april 2020

AANVULLENDE FOTO'S/TEKENINGEN

Geen.

Uitbreiding Nijverheidsterrein en omzetting Walingsdijk 16, Ursem

M.E.R. - AANMELDINGSNOTITIE

Datum : 21 februari 2020
Opdrachtgever : Job Witte
Project : Uitbreiding Nijverheidsterrein en omzetting Walingsdijk 16
Auteur : George Beentjes (planoloog)
Telefoonnummer : 06 83072629
E-mailadres : g.beentjes@visserenvandam.nl
Status : Concept

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
	Aanleiding	4
	Wettelijk kader.....	4
	Naam en adresgegevens initiatiefnemer	6
2.	Kenmerken van het project	7
	Aanleiding van de activiteit	7
	De locatie van het project	7
	Een beschrijving van de activiteit.....	9
	Functionele behoefte.....	10
	Het tijdspad van de activiteit	12
	Productieproces of wijze van aanleg.....	12
	Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten	12
	Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen	12
3.	Plaats van het project	12
4.	Kenmerken van het potentiële effect.....	13
	Verkeer	13
	Bodem.....	14
	Geluid.....	14
	Luchtkwaliteit.....	15
	Externe veiligheid.....	16
	Water	17
	Archeologie	18
	Ecologie.....	18
5.	Conclusie	19

BIJLAGEN

1. Inleiding

Aanleiding

Installatiebedrijf Witte BV is op dit moment gevestigd aan de Walingsdijk op nummer 16 in Ursem. Witte Installatie BV (verder: Witte) is een typisch Ursems bedrijf met een lange historie en met vrijwel alleen werknemers uit het dorp. Het bedrijf wil dan ook graag in Ursem blijven. De situatie ter plaatse de laatste jaren steeds minder geschikt voor de vestiging van een installatiebedrijf van deze omvang en de kwaliteit van de omgeving zou er daarom op vooruit gaan wanneer het bedrijf vanaf de huidige locatie verplaatst zou worden.

Witte heeft het plan opgevat om te verplaatsen naar het bedrijventerrein van Ursem: het Nijverheidsterrein. Hier zijn meerdere Ursemse bedrijven gevestigd met een lange historie. Omdat de bestaande behoefte aan bedrijfsruimte in Ursem groot is, is er geen bestaande bedrijfsruimte aanwezig voor Witte om te huren of te kopen. Dit brengt de noodzaak met zich mee om het bestaande bedrijventerrein te vergroten zodat Witte zich hier kan vestigen samen met andere bestaande Ursemse bedrijven die uitbreiding nodig hebben. De locatie Walingsdijk 16 wordt omgevormd van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De huidige bedrijfswoning wordt een reguliere woning en er wordt een woning extra mogelijk gemaakt.

Door middel een bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de uitbreiding van het nijverheidsterrein en de omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op Walingsdijk 16.

Deze Aanmeldingsnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017, is opgesteld in het kader van de planologische procedure.

Wettelijk kader

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) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorliggende ontwikkeling wordt beschouwd als uitbreiding van een industrieterrein. Hiermee valt de ontwikkeling onder categorie D 11.3: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in navolgende tabel.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	--	---	---

Voor deze categorie D 11.3 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt (1 hectare en de functiewijziging van een bedrijf naar wonen) blijft ruim onder deze drempelwaarden. Voorts zou de omzetting van de bedrijfsbestemming naar wonen vallen onder categorie 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject), maar gezien de geringe omvang is overduidelijk dat ruim onder de drempelwaarde wordt gebleven. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-aanmeldingsnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER-aanmeldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Zie navolgende tabel.

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurschillen 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer is Witte Installatie BV Ursem, Walingsdijk 16, 1645 RN Ursem.

2. Kenmerken van het project

Aanleiding van de activiteit

Zoals in de inleiding reeds is beschreven leent de Walingsdijk zich niet goed voor de huidige bedrijfsfunctie. De kwaliteit van de omgeving ter plaatse zou erop vooruit gaan als het bedrijf wordt verplaatst en er een woonbestemming zou worden gevestigd. Dit is een meer passende functie. Omdat de bestaande behoefte aan bedrijfsruimte in Ursem groot is, is er geen bestaande bedrijfsruimte aanwezig voor Witte om te huren of te kopen. Dit brengt de noodzaak met zich mee om het bestaande bedrijventerrein te vergroten zodat Witte zich hier kan vestigen samen met andere bestaande Ursemse bedrijven die uitbreiding nodig hebben.

De invulling sluit aan bij de woningbehoefte die er regionaal bestaat en ook past het binnen de uitbreidingsruimte die er bestaat voor bedrijventerreinen binnen de gemeente Koggenland, op basis van het 'Regionaal convenant werklocaties West-Friesland'.

De locatie van het project

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit twee locaties. Beide locaties worden hierna beschreven.

Walingsdijk 16

Zoals reeds aangegeven is dit de locatie die Witte zal gaan verlaten en die wordt omgevormd tot een woonbestemming. De locatie is gelegen aan de zuidzijde van de Walingsdijk en omvat de bedrijfsbebouwing van Witte en de bijbehorende bedrijfswoning. Ten westen van de locatie is op nummer 14 een reguliere woning aanwezig en ten oosten grenst het plangebied aan de bebouwing Witte Wielsport. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Ringvaart met ten zuiden daarvan de Mijzerdijk.



Afbeelding: locatie Witte indicatief met een blauwe contour aangegeven en twee aanzichten (bron: maps.google.nl)

Nijverheidsterrein

De uitbreiding van het bedrijventerrein Nijverheidsterrein is gelegen aan de zuidoostzijde van het bestaande bedrijventerrein. Aan de westzijde bevindt zich de voormalige gemeentewerf, Schilder Heiwerken, de vrijwillige brandweer en het gebouw van Muziekvereniging Ursem. Meer naar het zuiden toe zijn een tweetal woningen gelegen. Aan de noordzijde grenst een weg die leidt naar bouwbedrijf De Jong. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan weiland. Helemaal aan de zuidzijde van het plangebied ligt De Leet.



Afbeelding: locatie Nijverheidsterrein indicatief met een blauwe contour aangegeven en twee aanzichten (bron: maps.google.nl)

Een beschrijving van de activiteit

Bestaande situatie

Walingsdijk 16

Witte Installatie BV is een bedrijf dat al bijna 100 jaar een begrip is in Ursem. Begonnen als ijzersmederij, uitgegroeid naar een installatiebedrijf met oog voor duurzaamheid. Het bedrijf is gevestigd aan Walingsdijk 16 in Ursem en is voor ruim 40% afhankelijk van klanten in Ursem. Daarnaast zijn alle werknemers afkomstig uit Ursem en dorpen in de omgeving.

De Walingsdijk is een gemengd gebied waarin woonbestemmingen worden afgewisseld met bedrijfsbestemmingen, detailhandel en horeca. Aan de Walingsdijk zijn twee bedrijfsbestemmingen waarvan Walingsdijk 16 er een is en Walingsdijk 12 de andere (bestemmingsplan Komplan 2008). Verder zijn er twee gemengde bestemmingen aanwezig: de fietsenzaak Witte Wielsport en café De Rode Leeuw. De bestaande woning op Walingsdijk 16 is een bedrijfswoning.

De Walingsdijk is een van de oudste gebieden van Ursem met daardoor een historische waarde. Het

verhogen van de kwaliteit van het gebied is van belang voor de beleving. De huidige bedrijfsbebouwing heeft een lage belevingswaarde en het ontnemt zicht naar de achtergelegen ringvaart en Mijzenpolder.

Daarnaast heeft het huidige bedrijf een parkeerbehoefte waarvoor het perceel op specifieke tijden te klein is. Zeker op ochtenden en de late middagen waarop de werknemers vertrekken en terugkomen ontstaan er situaties die verkeershinder opleveren doordat bedrijfsbusjes moeten worden geparkeerd langs de weg. Voorgaande afbeelding toont de situatie op een moment waarop het bedrijf niet geopend is. Wanneer er een tiental bedrijfsbusjes geparkeerd moeten worden is het duidelijk dat er onvoldoende ruimte aanwezig is en dat er langs de weg moet worden geparkeerd. Samen met de voertuigen van bewoners van de Walingsdijk ontstaan er lange linten geparkeerde voertuigen waardoor tegemoetkomende auto's - laat staan grotere voertuigen als vrachtwagens - elkaar niet meer kunnen passeren. Men kan zich voorstellen dat in de spits er verkeersproblemen ontstaan.

verhogen van de kwaliteit van het gebied is van belang voor de beleving. De huidige bedrijfsbebouwing heeft een lage belevingswaarde en het ontnemt zicht naar de achtergelegen ringvaart en Mijzenpolder.

Nijverheidsterrein

De planlocatie bij het Nijverheidsterrein is in de bestaande situatie in gebruik als weiland. Het stuk weiland is van naastgelegen gronden afgescheiden met hekwerken. Aan de zuidzijde is een wegsloot aanwezig die langs de weg de Leet loopt. De locatie is vanaf de Leet niet direct bereikbaar, maar alleen via naastgelegen percelen waar dammen aanwezig zijn.

Nieuwe ontwikkeling

In de nieuwe situatie wordt het bedrijf Witte vanaf Walingsdijk 16 verplaatst naar de planlocatie naast het Nijverheidsterrein. De bedrijfsbestemming op Walingsdijk 16 wordt omgezet naar een woonbestemming. Dit betekent dat de bestaande bedrijfswoning die is voorzien van een bouwvlak een reguliere burgerwoning wordt en het bedrijfspand krijgt ook een woonbestemming. Dit betekent dat de bedrijvigheid verdwijnt en er twee burgerwoningen op het perceel mogelijk worden gemaakt. Dit betekent feitelijk een toename van één woning. Het is de bedoeling om het bestaande bedrijfspand te verbouwen tot woning.

Op de locatie bij het Nijverheidsterrein wordt een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein gerealiseerd waarop naast de vestiging van Witte tevens ruimte wordt geboden voor andere (Ursemse) bedrijven. De oppervlakte aan uitgeefbaar terrein is 9.177 m². Dat er behoefte is blijkt uit de onderbouwing die hiervoor wordt gegeven in paragraaf 3.1.2. Om de bestaande ontsluitingen en toegangswegen van het bedrijventerrein te ontzien, wordt er een nieuwe ontsluiting gerealiseerd die aansluit op de weg de Leet. Dit zal een eigen weg worden met een laag snelheidsregime (maximaal 30 km/u).

Functionele behoefte

Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 3.1.6 Bro bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen

stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Om deze vraag te beantwoorden is de gewenste ontwikkeling aan de “ladder voor duurzame verstedelijking” getoetst. Deze is sinds 1 juli 2017 vereenvoudigd.

Het doel van de ladder is een zorgvuldige ruimtelijke ordening, in termen van optimale benutting van de ruimte in het stedelijk gebied. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Er dient aangetoond te worden dat er een behoefte bestaat aan de nieuwe invulling van de projectlocatie en dat hiervoor beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied kunnen worden benut.

De uitbreiding van het Nijverheidsterrein is een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De bedrijven die zich vestigen op de uitbreiding van het Nijverheidsterrein zijn allen Ursemse bedrijven. Witte Installatie is sinds de oprichting gevestigd aan de Walingsdijk en de overige bedrijven zijn bedrijven die reeds gevestigd zijn op het bestaande deel van het Nijverheidsterrein en uitbreidingsmogelijkheden zoeken. Het bestaande Nijverheidsterrein biedt geen ruimte en ook zijn er geen bestaande gebouwen beschikbaar die voldoende ruimte bieden. Voor Witte is de bestaande locatie aan de Walingsdijk al enkele jaren te klein en dit heeft zijn weerslag op de omgeving. De Walingsdijk ter plaatse kan de verkeersstromen die ontstaan als gevolg van de bedrijfsvoertuigen en de leveranciers op bepaalde tijden moeizaam aan. Er ontstaan verkeersopstoppen doordat er niet voldoende parkeerruimte is. Dit zorgt voor verkeersonveilige situaties en gaat tevens ten koste van de leefbaarheid van de buurt. Verplaatsing is daarom gerechtvaardigd.

Het verzorgingsgebied van de bedrijven op het Nijverheidsterrein en Witte is vooral lokaal, maar ook regionaal (heel Noord-Holland) en bij uitzondering de aangrenzende provincies.

De uitbreiding van het Nijverheidsterrein ligt buiten Bestaand stedelijk gebied (BSG). Binnen BSG is geen ruimte omdat in Ursem geen andere (inbreidings)locaties beschikbaar zijn die bedrijven met een dergelijke omvang als die hier aan de orde zijn kunnen huisvesten. Bovendien wordt met de voorliggende uitbreiding van het Nijverheidsterrein toepassing gegeven aan milieuzonering/functiescheiding en worden ongewenste verkeerssituaties voorkomen. Bij een inbreiding binnen BSG blijven overlastsituaties zoals bij Witte bestaan. Voor de bedrijven die reeds gevestigd zijn op het Nijverheidsterrein is er ter plaatse geen ruimte meer om uit te breiden. Op andere plekken binnen BSG is er zoals reeds aangegeven geen ruimte meer. Verhuizen is voor bedrijven met een dergelijke omvang financieel maar ook ruimtelijk onhaalbaar. Daarom biedt de voorliggende uitbreiding van het Nijverheidsterrein ook ruimte aan de bestaande gevestigde bedrijven die willen uitbreiden. Bedacht moet verder worden dat alle bedrijven veel lokale werknemers hebben en ook een lokale klantenkring (Witte 40 % uit Ursem), waardoor de binding met Ursem zeer sterk is.

Bovendien is de uitbreiding van het Nijverheidsterrein regionaal afgestemd en is er binnen de gemeente Koggenland zelfs nog meer uitbreidingsruimte (tot 8 ha) beschikbaar in verband met het niet doorgaan van de ontwikkeling van Distriport.

De omzetting van de bedrijfsbebouwing naar een woning sluit aan bij de actie uit het RAP West-Friesland 2017-2021 dat transformatie voor nieuwbouw gaat en inbreiding voor uitbreiding. Verder voorziet de toevoeging van de woning in een behoefte die er bestaat tot 2040 en draagt het bij aan

de omzetting van zachte plannen in harde plannen. Hiermee is aangetoond dat de omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voorziet in een behoefte.

Het tijdspad van de activiteit

Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd die met een reguliere procedure kan worden verleend. Ervan uitgaande dat het bestemmingsplan in het 3^e kwartaal van 2020 kan worden vastgesteld is start van de werkzaamheden eind 2020 realistisch en is oplevering in 2021 te verwachten. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

Productieproces of wijze van aanleg

Op de Walingsdijk 16 wordt het huidige pand verbouwd. Dit is een duurzame aanpak omdat het pand niet wordt gesloopt en niet opnieuw wordt gebouwd. Op het Nijverheidsterrein wordt nieuwe bebouwing opgericht en bestrating aangelegd. Hierbij is sprake van afvoer van bouwafval en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van (huishoudelijk) afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

Ursem is een kern waar grote (her)ontwikkelingen niet vaak aan de orde. Op dit moment vindt de realisatie van De Tuinen, fase 1 plaats. Deze ontwikkeling is planologisch juridisch al gerealiseerd. Gezien de afstand tussen beide ontwikkelingen is geen sprake van cumulatieve effecten. Bovendien zal De Tuinen, fase 1 al (grotendeels) gerealiseerd zijn voordat de uitbreiding van het Nijverheidsterrein plaats zal vinden.

Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Zoals reeds aangegeven zijn er in Ursem niet vaak grote (her)ontwikkelingen aan de orde. Naast De Tuinen staan er verder in en rond Ursem geen grote ontwikkelingen op de planning.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

Walingsdijk ligt op een dijklint waar ontwikkelingen met zorg dienen te worden ingepast. Door de functiewijziging van een bestaand gebouw naar een functie die beter passend is in de omgeving vindt

er een zorgvuldige inpassing plaats. De uitbreiding van het Nijverheidsterrein vindt plaats in een hoek van het reeds bestaande deel van het Nijverheidsterrein. Met behulp van een groene omzoming gaat de uitbreiding op in de omgeving.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de omzetting van een bedrijfsfunctie naar een woning en de uitbreiding van een bedrijventerrein. Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen op de omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Hetzelfde geldt voor de stikstofdepositie. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

De plangebieden zijn omschreven in hoofdstuk 2. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied grofweg de omliggende straten: Walingsdijk, Drechterlandsedijk en Ruijtersstraat (Walingsdijk 16) en De Leet en Noorddijkerweg (uitbreiding Nijverheidsterrein) die zorgen voor de ontsluiting voor autoverkeer en het fiets- en wandelverkeer. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

Verkeer

De voorliggende ontwikkeling heeft nieuwe bebouwing tot gevolg waar ook een toename aan verkeersbewegingen door ontstaat. De toename van verkeer zal via een nieuwe ontsluiting op de nabijgelegen weg de Leet worden ontsloten. De Leet is een erftoegangsweg conform het GVVP en is een weg die in beheer is bij het HHNK. In het overleg dat met het HHNK is gevoerd over de ontwikkeling is ook de aansluiting meegenomen. De weg en de aansluiting zullen worden uitgevoerd volgens de inrichtingseisen die worden gesteld.

Verkeersbewegingen

Wanneer we de verkeersgeneratie willen bepalen kijken we eerst naar de GVVP waarin is bepaald dat de gemeente Koggenland qua stedelijkheidsgraad moet worden gezien als 'niet stedelijk'. De CROW-publicatie 381 geeft per functie aan welke verkeersgeneratie daarbij hoort.

Nijverheidsterrein

De bedrijven die zich zullen vestigen op de uitbreiding van het Nijverheidsterrein kunnen worden getypeerd als arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven. De verkeersgeneratie voor dergelijke bedrijvigheid is gemiddeld 3,5 verkeersbeweging per 100 m² BVO.

In de regels is de hoeveelheid brutovloeroppervlak dat mag worden gerealiseerd gemaximaliseerd op 10.000 m². Wanneer wordt uitgegaan van 10.000 m² BVO, dan betekent dat in totaal 350

verkeersbewegingen per etmaal. Dit is inclusief vrachtverkeer en een aandeel bezoekers van 5%. Dit betekent gemiddeld 30 verkeersbewegingen per uur wanneer er van wordt uitgegaan dat er gemiddeld 12 uur per dag gebruik wordt gemaakt van het bedrijventerrein. Iedere 2 minuten heeft de kruising dan een voertuig te verwerken die de nieuwe weg inslaat of die de Leet op draait. Dit zijn aantallen waarop de Leet is ingericht, zowel technisch als qua veiligheid. Bovendien moet worden bedacht dat niet alle verkeer gebruik maakt van de nieuwe aansluiting op de Leet maar dat een gedeelte ook gebruik zal maken van de uitritten op de Noorddijkerweg. Hierdoor zal het verkeer zich verspreiden. De toename in verkeer is niet significant en is op te vangen op het omliggende wegennet.

Walingsdijk 16

Op de Walingsdijk vindt een aanzienlijke verbetering van het aantal verkeersbewegingen plaats doordat een bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Vooral in de ochtend wanneer de bedrijfsbusjes bij het perceel aankomen, inladen en vervolgens vertrekken en in de namiddag wanneer de busjes terugkomen is er in de bestaande situatie sprake van een situatie die behoorlijk wat overlast voor de buurt geeft. Er ontstaan verkeersopstoppingen doordat de Walingsdijk vrij smal is en er aan één zijde van de weg wordt geparkeerd. Door de omzetting naar een woning neemt het aantal verkeersbewegingen af en ook zullen er geen verkeersopstoppingen meer ontstaan door geparkeerde busjes.

Conclusie: Het aspect verkeer geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Bodem

Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een bodemverontreiniging als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de zogenaamde 'streefwaarde' overschrijdt. Daarnaast zijn er in de wet 'interventiewaarden' vastgesteld. Interventiewaarden liggen hoger dan streefwaarden. De vraag of de aanwezigheid van verontreiniging acceptabel is hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden. Mobiele verontreiniging leidt tot een verdere verontreiniging van omliggende gronden en is daarom over het algemeen saneringsplichtig.

Momenteel wordt er een milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd. Op dit moment bestaan er geen aanwijzingen dat er dusdanige verontreinigingen aanwezig zijn die moeten leiden tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling. Op basis van het bestaande gebruik en het gebruik in het verleden op beide locaties worden - aldus het onderzoeksbureau – geen beperkingen verwacht voor het beoogde gebruik. De uiteindelijke resultaten zullen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is het aspect geluid ook van belang.

In een akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd is onderzocht wat de geluidseffecten zijn als gevolg van de ontwikkeling.

Walingsdijk 16A

Uit het onderzoek volgt dat de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning in het pand aan de Walingsdijk 16A in Ursem de wettelijke norm en grenswaarde(n) niet overschrijdt. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Mijzerdijk is 42 dB. Ten gevolge van het verkeer op deze voor de Wgh gezoneerde weg wordt daarmee voldaan aan de wettelijke norm. De geluidsbelasting ten gevolge van de Walingsdijk is (ongecorrigeerd) 54 dB. Daarmee voldoet de geluidsbelasting van deze weg aan de voorwaarden voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor realisatie van het plan is nader onderzoek naar c.q. het treffen van geluidsbeperkende maatregelen niet nodig. Vanuit het aspect geluid kan de nieuwe woning volgens plan worden gerealiseerd.

Nijverheidsterrein

Uit het onderzoek volgt verder dat bij de woningen in de omgeving van De Leet ten gevolge van het plan geen sprake zal zijn van zogenaamde gevolgen elders. De geluidsbelasting neemt niet toe met 2 dB of meer als gevolg van het plan. De maximale toename van 1 dB is voor de mens niet waarneembaar.

De te verwachten geluidsbelasting van het verkeer op nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventerrein is acceptabel en overschrijdt geen normen of grenswaarden. Voor het plan is er dan ook geen noodzaak tot het toepassen van geluidsbeperkende maatregelen. Vanuit het aspect geluid kan het plan zonder aanpassingen worden gerealiseerd.

Conclusie: Er is geen sprake van een significante verslechtering in de geluidssituatie die aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit, het kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een plan/project kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate' er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide. Duidelijk is dat voor de voorliggende woning geen nader onderzoek nodig is, maar dat deze toevoeging wordt aangemerkt als 'niet in betekenende mate'. Zoals in onder 'verkeer' uiteen is gezet wordt uitgegaan van een verkeerstoename van 350 verkeersbewegingen vanuit de uitbreiding van het Nijverheidsterrein. Voor de locatie Walingsdijk 16 kan uit worden gegaan van een vermindering van het aantal verkeersbewegingen.

Wanneer we alleen kijken naar de uitbreiding van het Nijverheidsterrein en uitgaan van 350

verkeersbewegingen en het wordt ingevoerd in de NIBM-tool dan volgt daaruit dat de uitbreiding 'niet in betekenende mate' is. Uitgaande van een percentage vrachtverkeer van 5 procent, ligt het omslagpunt pas op een toename van 1053 verkeersbewegingen. Onderstaande afbeelding van de NIBM-tool toont dit aan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1052
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;	
geen nader onderzoek nodig	

Conclusie: Het aspect luchtkwaliteit geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

De locatie en activiteiten zijn getoetst op het aspect externe veiligheid. Het plangebied bevindt zich niet nabij transportleidingen met gevaarlijke stoffen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg het water of het spoor. Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd (de vestiging van Bevi-inrichtingen op de uitbreiding van het bedrijventerrein Nijverheidsterrein is in de planregels uitgesloten). De locatie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Nijverheidsterrein is gelegen binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation.

Door de ODNHN is een advies uitgebracht en ook is door de VRNHN een advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico. De VRNHN beoordeelt dat de uitvoering van het plan niet leidt tot een substantiële wijziging van bestaande incidentscenario's. De bestrijdbaarheid van een eventueel rampscenario in dit gebied wordt door dit plan in geringe mate beïnvloed.

Conclusie: De uitbreiding van het Nijverheidsterrein leidt niet tot een onaanvaardbare toename van de externe veiligheidsrisico's. Een m.e.r.-beoordeling is derhalve niet nodig.

Water

Met het waterschap wordt overleg gepleegd. Hierna wordt beknopt de watertoets weergegeven.

Waterkering

De planlocatie Nijverheidsterrein is niet gelegen binnen (het invloedsgebied van) een waterkering. Negatieve effecten op een waterkering zijn er daarom niet.

Walingsdijk 16 is gelegen op een regionale waterkering. De bestaande oppervlakte die ingevolge het bestemmingsplan mag worden bebouwd, wijzigt echter niet. Een negatieve invloed van de omzetting van bedrijf naar wonen is er daarom niet. Er kan zelfs gesteld worden dat er een positieve invloed uitgaat van de omzetting naar wonen omdat het gebruik van het perceel minder intensief wordt. De hoeveelheid verkeer van en naar het perceel zal behoorlijk afnemen.

Oppervlaktewater

De voorliggende ontwikkeling heeft een positieve invloed op de hoeveelheid aanwezig oppervlaktewater. Ter compensatie van de toename aan oppervlakteverharding op het Nijverheidsterrein wordt extra water gegraven.

Verharding en compenserende maatregelen

Op de locatie bij het Nijverheidsterrein neemt de verharding toe met circa 10.000 m². In een vroegtijdig overleg met het HHNK is besproken dat de toename gecompenseerd dient te worden met 8% van de toename aan verharding. De dam die zal worden aangelegd om aan te kunnen sluiten op de Leet dient 100% gecompenseerd te worden. Dit heeft geresulteerd in een compensatie van 830 m². De compensatie wordt vormgegeven door het graven van een sloot langs de zuidzijde van de uitbreiding van het Nijverheidsterrein die zuidwaarts doorloopt en wordt verbonden met het water langs De Leet.

Waterkwaliteit en riolering

De ambitie van het Hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit

betekent dat het waterschap voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het waterschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Bij de bebouwing zal het gebruik van uitloogbare materialen worden voorkomen. Voor wat betreft de riolering zal worden aangesloten op het persriool langs de Leet. Het bestaande riool onder het bestaande Nijverheidsterrein heeft in de bestaande situatie al te kampen met capaciteitsproblemen. Hierdoor is het gelet op de toekomst beter om aan te sluiten op de Leet. Hierover is overleg gaande met het HHNK.

Een ander positief aspect aan de voorliggende ontwikkeling is dat het bestaande doodlopende water wordt doorgetrokken zodat er doorstroming ontstaat. In de bestaande situatie eindigt de sloot ten zuiden van het muziekgebouw. In de nieuwe toestand wordt de sloot iets zuidelijker doorgetrokken tot aan het water langs De Leet.

Conclusie: Het wateraspect geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij als uitgangspunt geldt: 'de verstoorder betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke) omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen. Door de intergemeentelijke dienst Archeologie West-Friesland is een archeologische quick scan uitgevoerd.

Op basis van deze quick scan is beoordeeld dat als gevolg van de plannen er geen archeologische waarden zullen worden verstoord.

Conclusie: Het aspect archeologie geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Ecologie

Quick scan

Door ecologisch adviesbureau Van der Goes en Groot is een ecologische quick scan opgesteld om te inventariseren of er belangrijke ecologische waarden en of er een effect op belangrijke soorten te verwachten zijn.

Uit de rapportage blijkt dat er geen belemmeringen zijn die de uitvoerbaarheid van het plan op het

aspect ecologie ter discussie stellen. Er is geen afdoend onderzoek naar beschermde soorten nodig en bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de zorgplichten. Op de locatie aan de Walingsdijk vinden er geen sloopwerkzaamheden plaats, maar betreft het puur een functiewijziging. Verstoring van beschermde soorten zal hier daarom niet aan de orde zijn.

Stikstofdepositie

Met de Aeries-tool is berekend wat de stikstofdepositie is op Natura 2000-gebieden.

De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

De hoogste bijdrage van het project betreft de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.

Conclusie: Het aspect ecologie geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Milieuzonering

Zowel voor de locatie Walingsdijk 16 als de uitbreiding van het Nijverheidsterrein wordt voldaan aan de richtafstanden die gelden op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Op de Walingsdijk verbetert de milieuzoneringssituatie doordat er een woning wordt gerealiseerd. Bij de uitbreiding van het Nijverheidsterrein worden bedrijven in de milieucategorie 3.1 mogelijk gemaakt. Omdat de omgeving getypeerd kan worden als 'gemengd gebied' dient een afstand te worden toegepast van 30 meter tot omliggende woningen. Deze afstand wordt gerealiseerd.

Conclusie: Het aspect milieuzonering geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en de uitbreiding van het Nijverheidsterrein er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.