


 Spierdijk - Woningbouwplan Spierland

 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

 Spierdijk



Werknummer 618.131.00

Datum 29 januari 2019

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: Rick Wegener

Behandeld door: Frederique Fresen

Telefoonnummer: 06-22012184

Inhoud

1. Beschrijving van het project.....	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	6
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling.....	6
4. Conclusie.....	8
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	 9

1. Beschrijving van het project

Scholtens Projecten B.V. heeft het voornemen een uitbreiding met woningen aan de zuidoostzijde van de kern Spierdijk in de gemeente Koggenland te realiseren. De gronden op de locatie zijn thans in gebruik voor agrarische doeleinden.

Belangrijk onderdeel van het plan vormt de aansluiting van de nieuwe buurt op het dorp en de wijze waarop het bestaande dorp én nieuwbouw aansluiten op de omgeving. Doorzichten op het landelijk gebied zijn hierbij van belang. Het plan zal gefaseerd worden ontwikkeld, afgestemd op de aanwezige behoefte. Het totale plan voor Spierland omvat circa 82 woningen. Hiertoe zijn reeds een ruimtelijke visie en stedenbouwkundig plan opgesteld en is een beeldkwaliteitsplan in ontwikkeling. De volgende stap in de ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan van agrarische gronden naar wonen.



Afbeelding 1.1: Stedenbouwkundig plan 'Spierland'

2. Waaron een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk in Spierdijk is aan te merken als een activiteit die volgens het besluit m.e.r. mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van circa 82 woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van circa 82 woningen en 3,8 hectare. Daarmee blijft de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Spierdijk – Woningbouwplan Spierland' is gelegen ten oosten van de kern Spierdijk. Het plangebied grenst aan de noord- oost- en zuidzijde aan een watergang, met daarachter agrarisch gebied. Ook de westzijde wordt begrensd door een watergang. Deze watergang dient als buffer tussen de planlocatie en het historisch lint, genaamd de Spierdijkerweg. Aan dit lint liggen diverse voorzieningen, waaronder een begraafplaats, café, bowling en woningen. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: begrenzing plangebied 'Spierland' (wit omljnd)

3. Samenhang met andere activiteiten

De functiewisseling naar wonen is een eerste stap tot (organische) ontwikkeling van de uitbreidingslocatie. De ontwikkeling van de woningen voorziet in een lokale woningbehoefte, waarbij gefaseerd wordt gebouwd. Het historische slagenlandschap fungeert als drager van de buurt, bestaande uit vier 'groene lopers' met bebouwing in de vorm van hofjes, onderling en met de omgeving verbonden door een landelijk vormgegeven straat.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde herontwikkeling zijn meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Op een aantal omgevingsaspecten is sprake van een relatief hoge milieubelasting, maar overal ruim binnen de wettelijke grenswaarden. Aspecten waar nadelige effecten optreden zijn nader uitgewerkt. Op een groot aantal aspecten is sprake van positieve effecten.

Archeologie

Het plangebied heeft een zeer lage archeologische waarde. In de quicscan van Archeologie West-Friesland is aangegeven dat voor het gebied geen aanvullende onderzoeksverplichting geldt.

Bedrijven en milieuzonering

De afstanden van de verschillende bedrijfsbestemmingen tot de nieuwe woningen bedraagt overal meer dan de richtafstand. Alleen de contour van het bouwbedrijf op Spierdijkerweg 124 valt voor een klein deel over één twee-aan-een-gebouwde woning. Dat betekent dat het bestaande bedrijf mogelijk wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Middels een onderzoek naar de mogelijke hinder van en voor het bedrijf kunnen eventuele knelpunten op het gebied van bedrijven en milieuzonering in kaart worden gebracht en maatregelen worden getroffen om de eventuele hinder te beperken.

Ecologie

Het plangebied bevindt zich op agrarische gronden. Er bestaat een reële kans dat in het gebied beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Nader onderzoek naar de rugstreeppad zal in het voorjaar van 2019 worden uitgevoerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen NNN- of Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijgelegen Natura 2000 is het Markermeer & IJmeer op ruim 5 kilometer afstand. Ten aanzien van de effecten op omliggende natuurgebieden zijn geen effecten te verwachten. De Quickscan wijst uit dat negatieve effecten niet aan de orde zijn, danwel zijn te voorkomen.

Geluid

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de toekomstige bebouwing in het plangebied wordt alleen aan de zuidzijde overschreden als gevolg van wegverkeer op de N194 (Braken). De maximale geluidbelasting bedraagt 49 dB op de 1^e en 2^e bouwlaag van de eerste lijnsbebouwing. Op de begane grondlaag en bij de buitenruimte wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Voor maximaal 6 woningen zijn hogere waarden noodzakelijk.

De extra verkeersbewegingen die als gevolg van de ontwikkeling plaatsvinden, leiden niet tot een significante toename van het geluid op de gevel van de bestaande woningen in de omgeving. De planbijdrage bedraagt maximaal 0,3 dB. Deze toename is verwaarloosbaar en niet waarneembaar voor het menselijk oor.

Verkeer

De toename van verkeer heeft negatieve effecten op de omgeving. Door het verkeer niet rechtstreeks aan het historische lint (de Spierdijkerweg) te ontsluiten, maar om te leiden en ter hoogte van de N194 te verbinden, kunnen de effecten worden beperkt. Hierdoor blijft de extra verkeersbelasting voor omwonenden beperkt tot een omvang die verwacht kan worden in een woonomgeving Spierdijk.

Watertoets

In het kader van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin de watertoets is doorlopen. Hieruit blijkt het plan voorziet in een grote hoeveelheid oppervlaktewater waarmee voldaan wordt aan de eisen voor compensatie. Het plan is aangemeld op de website www.dewatertoets.nl. Aan de hand van een globale beschrijving is bepaald dat aspecten van het plan voor woningbouw op Spierland een zodanige invloed hebben op de belangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat het hoogheemraadschap in overleg met de initiatiefnemer van het plan bespreekt hoe in dit plan rekening kan worden gehouden met deze waterhuishoudkundige belangen. Deze gesprekken zijn reeds gestart en vinden nog plaats. In het kader van het vooroverleg zal het hoogheemraadschap met een formele reactie komen.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van Spierland omvat een woningbouwlocatie van circa 80 woningen, en past binnen de regeling NIBM. Daardoor draagt de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding Niet In Betekenende Mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4. Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat geen sprake is van nadelige effecten op het milieu maar die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

In onderstaande matrix is per aspect een score toegekend, op basis van een positief of negatief effect, zowel in de huidige situatie als na planrealisatie.

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	Archeologie West-Friesland adviseert het gebied vrij te geven en geen verdere onderzoeksverplichting op te nemen.
Bedrijven en milieuzonering	+	-	Invloed op de omgeving (belemmering bestaande bedrijven).
Bodem	-	+	Bodem is in het verleden reeds onderzocht en geschikt bevonden. Een actualisatie is in uitvoering, maar leidt vermoedelijk niet tot andere conclusies.
Bezinning	+	+	Geen schaduwwerking door nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	De nieuwbouw zal voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	N.v.t.
Duurzaamheid	0	0	De wijk wordt duurzaam ontwikkeld.
Ecologie	0	-	Mogelijk beschermde soorten aanwezig.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie			Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Geen belemmeringen.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid	+	±	Het aantal gevoelige objecten zal toenemen maar er kan – op 6 of 7 woningen na – voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde. De maximale overschrijding bedraagt 1 dB
Gezondheid			Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	+	±	Mogelijkheden voor groene inrichting en toekomstige aansluiting op groene routes die uitnodigen tot bewegen.
Klimaatadaptatie	0	0	Er worden geen bijzondere maatregelen voorzien.
Landschap	0	0	Plan voorziet in bebouwing op open landschap. Kwaliteit wordt geborgd middels beeldkwaliteitsplan, met kenmerkende landschapselementen als uitgangspunt.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	++	+	De personendichtheid op de locatie stijgt. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekende Mate.
Mobiliteit	+	+	De ontsluiting voor autoverkeer wordt aangesloten op de Spierdijkerweg, ten zuiden van het dorp en vrijwel direct aan de rotonde met de N194. Hierdoor wordt het bestaande dorp zo min mogelijk belast met verkeersbewegingen
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	+	+	De ontwikkeling moet voldoen aan vooropgestelde randvoorwaarden. Ruimtelijke

			kwaliteit is ook geborgd in het beeldkwaliteitsplan. De ontwikkeling is voorgelegd aan de ARO en het advies van de ARO is in het plan verwerkt.
Sociale veiligheid	0	+	Een nieuwe woonwijk draagt bij aan een sociaal veilige omgeving.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Het plan voorziet in ruim voldoende waterberging.
Windhinder	0	0	N.v.t.
Wonen	0	+	Nu is het gebied onbewoond, straks worden er maximaal 82 woningen gerealiseerd.

Conclusie

Op vrijwel alle aspecten scoort de ontwikkeling in gelijke of positieve zin. Ten aanzien van Bedrijven en milieuzonering moet onderzoek aantonen hoe de werkelijke geluidbelasting ter plaatse van 1 woning is en welke maatregelen mogelijk zijn. Mogelijk is de bouw van een woning binnen de richtafstand niet aan de orde. Ten aanzien van ecologie is in de quickscan aangegeven dat mogelijk sprake is van de aanwezigheid van de rugstreppad. Nader onderzoek zal moeten aantonen of de soort daadwerkelijk aanwezig is. Indien noodzakelijk kan met het nemen van maatregelen en opstellen van een werkprotocol vrijwel zeker aan de Wet Natuurbescherming worden voldaan.



KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres

Van Nelle Ontwerfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Postadres

Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER
COMPAGNONS

