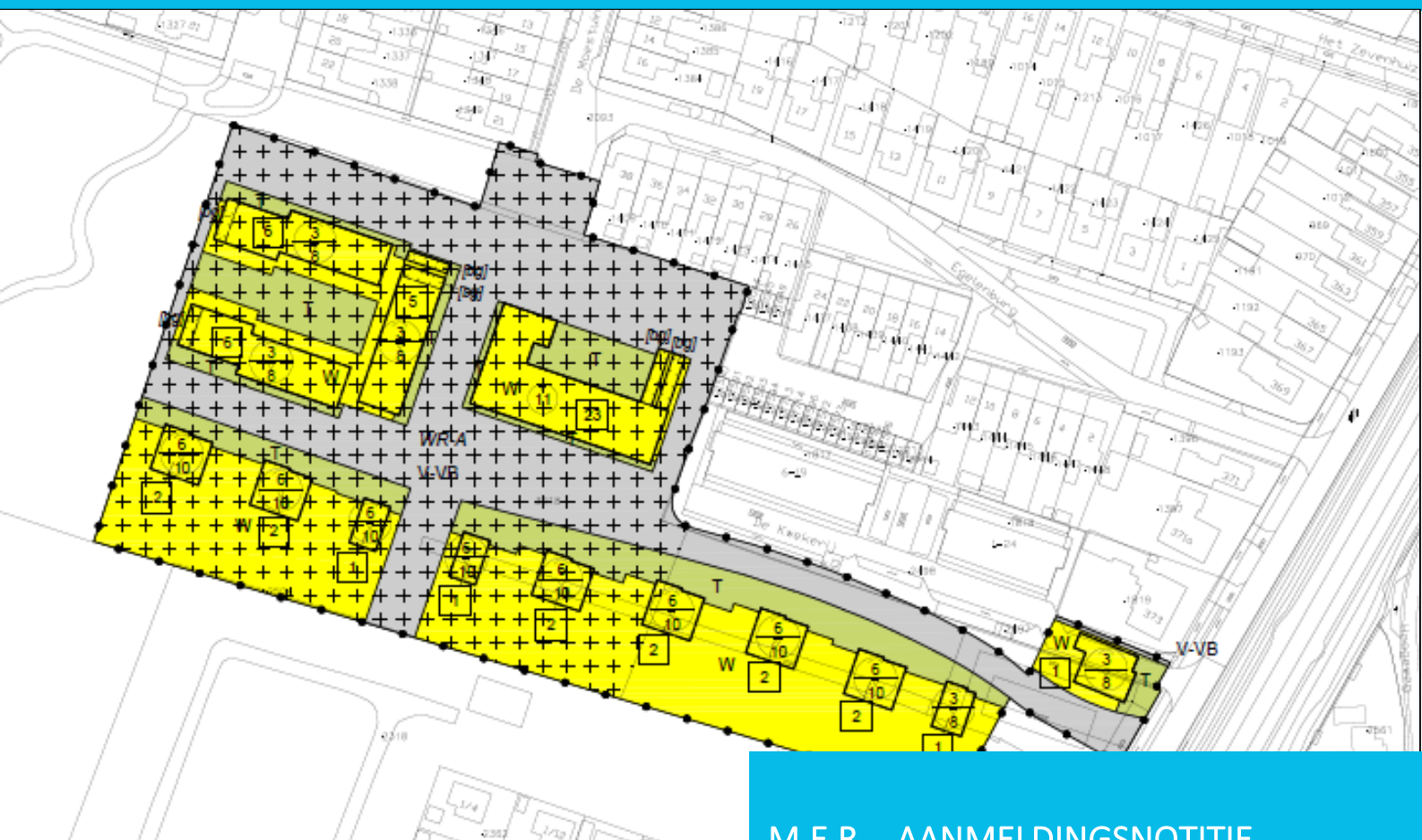


Bestemmingsplan Duinzicht Gemeente Heiloo



M.E.R. - AANMELDINGSNOTITIE

Datum : 31 mei 2022
Project : Bestemmingsplan Duinzicht
Status : concept 1.0



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.....	7
	Functionele behoefte.....	7
	Het tijdspad van de activiteit	7
	Productieproces of wijze van aanleg.....	8
	Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten	8
	Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen	8
3.	Plaats van het project	8
4.	Kenmerken van het potentiële effect.....	10
5.	Conclusie	11

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de Westerweg 375 in Heiloo ligt het voormalige caravan- en bungalowpark Duinzicht. Het terrein van Duinzicht is al enige tijd in beeld als inbreilocatie voor woningen in Heiloo. Initiatiefnemers hebben besloten de exploitatie te staken en werken met Woongraag BV uit Limmen en woningstichting Kennemer Wonen uit Heiloo aan een nieuwe invulling van het gebied. Deze invulling bestaat uit een duurzame en groene inpassing van een gemengd woonmilieu met 56 woningen.

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 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiermee valt de ontwikkeling onder categorie D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

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

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² 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 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt blijft ruim onder deze drempelwaarden. 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 natuurparken 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

Initiatiefnemers voor het bestemmingsplan zijn de heer en mevrouw Zoon, Westerweg 375 1852 PR in Heiloo. Namens deze treedt op Woongraag BV te Limmen. De uiteindelijke herontwikkeling zal worden uitgevoerd door een derde partij in opdracht van initiatiefnemers en woningstichting Kennemer Wonen.

2. Kenmerken van het project

Aanleiding van de activiteit

Op de planlocatie was verouderde recreatieve bebouwing aanwezig. De locatie binnen het dorp biedt aanleiding voor een herontwikkeling ten behoeve van een gemengd binnenstedelijk woonmilieu. Het woningbouwprogramma draagt bij aan het verminderen van het woningtekort in Heiloo en voor doorstroming binnen de woningmarkt.

De locatie van het project

Het plangebied ligt aan de Westerweg. Het terrein wordt ontsloten via de Westerweg. Hier bevindt zich de entree van het park, met parkeerterrein en de receptie. Aan de noordzijde ligt een woonwijk met straten Het Bleekveld en De Moestuin die nu dood lopen tegen het park aan. De Egelenburg loopt parallel aan het park en wordt ook ontsloten vanaf de Westerweg. Grenzend aan het plangebied ligt De Kwekerij welke tevens ontsloten is vanaf de Westerweg. Ten westen van het plangebied bevindt zich een openbaar park. Aan de zuidkant is het Bungalowpark Westerhoeve aanwezig.

Een beschrijving van de activiteit

Na verwijdering van bestaande bebouwing en verhardingen wordt het gebied heringericht voor woningbouw, infrastructuur met groen-, water-, speel- en parkeervoorzieningen.

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. Voorliggende ontwikkeling kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder is daarom aan de orde.

De binnenstedelijke ontwikkeling voorziet in een grote behoefte aan woningen zoals blijkt uit diverse beleidsstukken op Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau. Er is een behoefte om een mix tussen woningen te realiseren. Daaraan voldoet het programma, dat uit seniorenwoningen, sociale woningen en middelduur/dure woningen bestaat. Er wordt derhalve voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking..

Het tijdspad van de activiteit

Voor de benodigde planologische procedure wordt rekening gehouden met de doorlooptijd tot uiterlijk vierde kwartaal 2022. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de aanvragen omgevingsvergunningen voor de bouw eerste kwartaal 2023 worden ingediend en met de bouw worden aangevangen medio 2023. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

Productieproces of wijze van aanleg

De sloop van de bestaande bebouwing 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. Nieuwbouw vindt zoveel mogelijk op basis van prefab bouw plaats, waardoor sprake is van minder uitstoot ter plaatse.

Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

Op dit moment zijn er geen grote projecten waarmee sprake is van cumulatie op geografisch, beleidsmatig of projectmatig niveau. Er zijn wel stedelijke ontwikkelingsprojecten. Die bevinden zich in een andere fase en behoren in tijd en geografisch niet tot de ontwikkeling aan de Westerweg. De woningbouw in Zuiderloo is bijna afgerond, op enkele kavels na. De woningbouw in Zandzoom is vertraagd. Voor de ontwikkeling van Westerhoeve (ten zuiden van het plangebied) is nog geen goedkeuring. Er is derhalve per saldo geen sprake van een significant cumulatie-effect.

Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Voor het plangebied zelf worden in het bestemmingsplan de kaders gegeven waarbinnen toekomstige ontwikkelingen mogelijk zijn. Ten zuiden van het plangebied kan mogelijk binnen relatief korte tijd eveneens een ontwikkeling plaatsvinden. Er vindt afstemming plaats tussen beide projecten, voor onder meer onderzoek naar milieueffecten.

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.

De planlocatie ligt in binnenstedelijk gebied. Het plangebied was tot voor kort voor een groot deel bebouwd met recreatieverblijven en deels verhard met infrastructuur en terrassen bij de recreatieverblijven. In het kader van het bestemmingsplan Duinzicht zijn verschillende plaatsgebonden effecten onderzocht.

Natuur

Het plangebied ligt niet in gebiedstypen die in bijlage III van de Richtlijn zijn genoemd. Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 ligt op ca. 2,6 km. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling zijn significant negatieve effecten op

voorhand uit te sluiten. Dit is tevens bevestigd in een uitgevoerd stikstofonderzoek en quick scan ecologie van Van der Goes en Groot, waar hier korthedshalve naar wordt verwezen.

Archeologie

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Om die reden is door Transect BV archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat vervolgonderzoek nodig is.

Vervolgonderzoek wordt aanbevolen voor werkzaamheden in het westelijke deel van het plangebied die dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld. Het archeologische onderzoek wordt uitgevoerd voordat de omgevingsvergunning voor de bouw wordt aangevraagd en mogelijk al voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Om de waarden in het gebied te beschermen voorziet het ontwerpbestemmingsplan in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waardoor het verboden is te bouwen of werkzaamheden te verrichten zonder eerst archeologisch onderzoek te doen.

Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een gevoelig gebied als bedoeld in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit mer binnen het plangebied.

Verkeer

Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling van het initiatief is onderzocht wat de toename is van het aantal verkeersbewegingen per etmaal door het initiatief in relatie tot het laatste feitelijke en planologische gebruik. Hierbij is het aantal voertuigbewegingen per etmaal maatgevend voor de beoordeling van een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer en de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Voor de berekening van het aantal voertuigbewegingen zijn kencijfers gebruikt van de CROW-publicatie 317 (2012) van het CROW, uitgaande van matig stedelijk, rest bebouwde kom.

De toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling bedraagt maximaal 190,40 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De percelen met de nieuwe woningen zullen direct worden ontsloten op de Westerweg. Sinds 16 oktober 2018 is dit formeel een 30 km/uur-weg. De weg zal daarvoor worden heringericht en worden voorzien van een elementenverharding (klinkers). De Westerweg sluit aan op de Vennewatersweg en geeft zo verbinding met de rest van het wegennet in en rond Heiloo. Op de Vennewatersweg geldt een wettelijke maximum snelheid van 50 km/uur. Op basis van onderzoeken voor het plan Westerweg 340 uit 2018 en Westerweg 401 uit 2020 is ingeschat dat de etmaalintensiteit op de Westerweg circa 3.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. De Westerweg heeft als erftoegangsweg een wegcapaciteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal (zie ook Verkeersbeleid Heiloo 2018 - 2030). De toename van de hoeveelheid verkeer ten opzichte van de bestaande hoeveelheid is zeer relatief. Er hoeven daarom geen problemen te worden verwacht op het gebied van verkeersstromen. Ook vanwege de herinrichting van de Westerweg tot 30km/u weg zorgt voor een verkeersveilige afwikkeling van het fiets- en autoverkeer. De toename aan verkeersbewegingen is in relatie tot de bestaande verkeersintensiteit zeer gering. Van een onevenredig effect op het woon- en leefklimaat van de omgeving is geen sprake.

Geluid

De beoogde ontwikkeling van maximaal 56 woningen zorgt voor aantrekking van meer verkeer en daarmee potentieel hogere geluidswaarden. Onderhavig plan zal direct worden ontsloten op de aangrenzende 30 km/uur weg de Westeweg.

Uit de Wet Geluidhinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer).

In het kader van het bestemmingsplan is door Visser en Van Dam is een berekening gemaakt van de toegenomen aantal verkeersbewegingen per etmaal. Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de toename geschat op circa 191 extra motorvoertuigen per etmaal. Bij dit plan is daarmee de verkeerstoename op de omliggende 30 km/uur weg lager dan 40%. Deze toename bedraagt met voorgaande uitgangspunten op zijn hoogst circa 5,5 % voor de Westeweg. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename op de omliggende wegen als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Gezien voorgaande worden voor wat betreft geluid geen negatieve (milieu)effecten verwacht.

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.

Het plangebied is 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 het gebied rondom het bungalowpark en de direct aangrenzende wegen zoals het Zevenhuizen. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

Er is sprake van de realisatie van bebouwing met een gemengde invulling met een maximale omvang van circa 18.500m². De effecten van de uiteindelijke bebouwing en gebruik zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en – geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. Qua geluidbelasting en voor wat betreft de overige aspecten zijn voor de lange termijn geen onevenredige effecten te verwachten. Voor de toename aan oppervlakteverharding wordt in watercompensatie voorzien. Uit onderzoek en overleg met de waterbeheerder blijkt dat er daaruit geen belemmeringen voor de ontwikkeling voortvloeien.

Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving. De milieukundige effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden hooguit lokaal op. Effecten op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde. Bovendien staat het vigerende bestemmingsplan reeds bebouwing en functies toe. Er is geen sprake van aantasting van het goede woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

5. Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, er sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar in dit geval is de invloed niet dusdanig dat er normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Uit de effecten die in deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat 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 of Plan-m.e.r. noodzakelijk is.