

Realisatie twee woningen

Westerblokker 20A en 22A

M.E.R. - AANMELDINGSNOTITIE

Datum : 1 juli 2024
Project : Realisatie 2 woningen, Westerblokker 20A en 22A
Versie : 1



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	8
	Het tijdspad van de activiteit	8
	Productieproces of wijze van aanleg	9
	Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten	9
	Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen	9
3.	Plaats van het project	9
4.	Kenmerken van het potentiële effect	11
5.	Conclusie	11

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de weg Westerblokker in Blokker zijn twee kavels aanwezig waarvoor de wens bestaat om deze als woonkavels in te richten. Op beide kavels is gezien de ruimte die beschikbaar is, een woning mogelijk. Gezien de ruimtelijke structuur van het dorpslint is de toevoeging van twee woningen passend. In het vigerende planologische regime zijn woningen op de kavels niet toegestaan. Daarom is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan om voor de twee woningen af te wijken van het bestemmingsplan.

Voor deze ontwikkeling wordt een aanvraag omgevingsvergunning gedaan om af te wijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is gedaan vóór 1 januari 2024 en daarom is de Omgevingswet niet van toepassing en wordt daarom getoetst aan de Wabo, Wro en Besluit milieueffectrapportage. De voorliggende 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 kan worden 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'.

Daarnaast kan een deel van de ontwikkeling (aarden wal) worden beschouwd als een landinrichtingsproject. Dan valt de ontwikkeling (tevens) onder categorie D 9: 'Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'.

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

D 9	Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het plan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan 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.
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 m² 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 de categorieën D 9 en 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

Initiatiefnemer voor het bestemmingsplan is Maatschap Duizendschoon uit Hoorn.

2. Kenmerken van het project

Aanleiding van de activiteit

Binnen de planlocatie zijn agrarische gronden aanwezig die open ruimtes vormen in het bestaande dorpslint. De open ruimtes hebben weinig landschappelijk toegevoegde waarde. Verdichting is op deze plekken daarom aanvaardbaar en zorgt voor een toevoeging van woningen die in de regio gewenst is. Er zijn stedenbouwkundige richtlijnen vastgelegd in kavelpaspoorten. De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de richtlijnen.

De locatie van het project

Het plangebied ligt ten oosten van de kruising van de IJsselweg met de Westerblokker, ten zuiden van de Westerblokker.

Een beschrijving van de activiteit

Voor het plangebied is het voornemen om twee woningen te realiseren. De ene woning wordt gerealiseerd op kavel A en de ander op kavel B. Zie de navolgende afbeelding voor de locaties.



Afbeelding: luchtfoto met daarin de projectlocatie aangegeven als kavel A en B

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning maakt het mogelijk om op iedere kavel één woning te realiseren. Voor de realisatie van de woningen zijn kavelpaspoorten opgesteld, waarvan het

document is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de kavelpaspoorten wordt ingegaan op de randvoorwaarden die gelden voor de realisatie van de woningen. De basis vormt de Welstandsnota 2020 van de gemeente Hoorn. De beeldkwaliteit die volgt uit de Welstandsnota voor het deelgebied 2d 'Westerblokker' is in het document beschreven. Deze beeldkwaliteitsrichtlijnen zijn vervolgens vertaald in (bouw)regels waaraan moet worden voldaan wanneer een woning wordt gerealiseerd op één van de kavels.

Kavel A

De goothoogte van de stolpwoning bedraagt maximaal 3,20 meter en de bouwhoogte maximaal 14,5 meter. Voorwaarde is wel dat een stomp wordt gerealiseerd die voldoet aan de verhoudingen van een traditionele West-Friese stomp, zoals omschreven in "De landelijke bouwkunst in Hollands Noorderkwartier" van L. Brandts Buys. De stomp mag maximaal 14 bij 14 meter zijn en de positie is weergegeven in het kavelpaspoort. Aan de zuidzijde van de kavel is een bijgebouw mogelijk van 6 bij 6 meter, met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Kavel B

De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 3,20 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter. De dakhelling ligt tussen de 35 en 50 graden. De woning is 8 meter breed en 11 meter lang. Het bijgebouw heeft een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter. Voor de posities van de woning en bijgebouw wordt verwezen naar het kavelpaspoort.

Ten westen van kavel B wordt een aarden wal gerealiseerd van 3,5 meter hoog. Deze dient om het geluidsniveau afkomstig van het wegverkeer omlaag te brengen.

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 wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder is daarom niet aan de orde.

In paragraaf 2.2.3 en 2.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat er een behoefte bestaat aan de woningen.

Er wordt derhalve voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het tijdspad van de activiteit

Zodra de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend, wordt binnen afzienbare tijd de bouwaanvraag voorbereid. Verlening van de eerste vergunning wordt verwacht in Q4 van 2024. Wanneer medio 2025 de bouwaanvraag wordt gedaan, kan de vergunning in Q3 2025 worden verleend. Rekening houdend met een half jaar bouwtijd zullen de woningen medio 2026 in gebruik kunnen worden genomen. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

Productieproces of wijze van aanleg

Er is tijdens de bouw-/aanlegfase nauwelijks sprake van de afvoer van sloopafval/materialen. In de gebruiksfase is sprake 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

Op dit moment zijn er geen projecten waarmee sprake is van cumulatie. De ontwikkeling staat op zichzelf en is niet afhankelijk van andere ontwikkelingen.

Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Voor het plangebied staan geen andere ontwikkelingen gepland dan hetgeen nu voorligt. In de omgeving van het plangebied zijn andere woningbouwontwikkelingen in uitvoering (Bangert en Oosterpolder). Zoals hiervoor is aangegeven staat de voorliggende ontwikkeling daar los van.

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 een dorpslint dat gekenmerkt wordt door een diversiteit aan functies waar wonen de overhand heeft. Aan de westzijde van De Strip/IJsselweg is het lint vrijwel geheel verdicht. Aan de oostzijde – waar het plangebied zich bevindt – is het lint iets opener van opzet.

Natuur

Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 ligt op ruim 3 km (Markermeer & IJmeer). Invloed als gevolg van geluid, trillingen of andere verstoringen is afwezig gezien de afstand. De afstand tot een Natura 2000-gebied met stikstofgevoelig habitat, de Eilandspolder, is ruim 12 km. Uit een uitgevoerd stikstofonderzoek blijkt dat als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase, significant negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten. Tevens is een quick scan ecologie uitgevoerd en wordt naar aanleiding van de uitkomsten daarvan een vervolgonderzoek uitgevoerd naar marterachtigen. Mocht worden geconstateerd dat marterachtigen aanwezig zijn, dan kan hier een ontheffing voor worden aangevraagd. Gezien de omgeving zijn er mogelijkheden voor de soort om naar uit te wijken.

Er zijn geen overige beschermde diersoorten aangetroffen.

Archeologie

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Om die reden is archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt:

Voor het dorpslint van Westerblokker geldt in principe een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op basis van de bodemkaart, de hoogtekartaart en archeologische bronnen uit de nabije omgeving vallen sporen en vondsten vanaf de 12de eeuw binnen de archeologische verwachting. Historisch kaartmateriaal laat zien dat in de Nieuwe Tijd in of nabij het projectgebied werd gewoond. Mogelijk bevinden de nieuw te ontwikkelen kavels zich net naast de bebouwing vanaf de 17de eeuw. Uit deze periode kunnen in ieder geval resten gerelateerd aan nabijgelegen bewoning (o.a. afvalkuilen, gedempte sloten en waterputten) worden aangetroffen.

Vanwege de aanwezigheid van ophogingslagen kunnen sporen en vondsten hier tot dieper in de ondergrond worden aangetroffen. De ophogingspakketten vormen daarnaast een goede bescherming voor de archeologische resten, waardoor daaronder ook nog sporen uit de prehistorie (en dan met name de Bronstijd) aanwezig kunnen zijn. Gezien de relatief geringe omvang van het projectgebied is de hoge verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie echter niet doorslaggevend voor het advies.

Voor zover bekend zijn beide kavels al lange tijd onbebouwd. Naar verwachting zullen eventueel aanwezige archeologische resten in het verleden dan ook minimaal verstoord zijn geraakt. Het bodemarchief is vermoedelijk grotendeels intact.

Omdat niet-archeologievriendelijk wordt gebouwd is op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische waarde een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven (BRL SIKB 4003) met een eventuele doorstart naar een vlakdekkende archeologische opgraving (conform protocol BRL SIKB 4004). Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek wordt bepaald of het noodzakelijk is om ook de rest van de toekomstige nieuwbouwcontouren te onderzoeken. Indien behoudens waardige resten aanwezig zijn en behoud in situ niet mogelijk is, kunnen de resten direct worden veiliggesteld door middel van een archeologische opgraving. Als leidraad voor het onderzoek dient een Programma van Eisen (BRL SIKB 4001) te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd. Hiermee wordt voldoende rekening gehouden met het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig (met bijzondere cultuurhistorische waarden). Ook landschappelijk zijn er geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

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

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 bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat en op natuurgebieden zijn niet aan de orde. Op het gebied van archeologie worden maatregelen genomen tijdens de bouwwerkzaamheden zodat eventuele archeologische waarden zijn beschermd. Naar marterachtigen wordt onderzoek uitgevoerd. Bij constatering van marterachtigen zullen compenserende maatregelen worden genomen en zal een benodigde ontheffing (onder de Omgevingswet 'omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit') worden aangevraagd. Deze wordt verleenbaar geacht.

Ter bescherming van een goed woon- en leefklimaat op kavel B wordt een geluidswal aangelegd langs de IJsselweg. Op deze plek bij een kruising doet een aarden wal geen afbreuk aan het straatbeeld of landschappelijke waarden.

De toevoeging van twee woningen is ruimtelijk aanvaardbaar omdat het twee openingen in het dorpslint opvult die weinig landschappelijk toegevoegde waarde hebben. Het betreft geen bijzonder landschap en ook het achterliggende gebied is niet aangewezen als te beschermen landschap.

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 alleen de Westerblokker van de kruising met de IJsselweg/De Strip tot de rotonde met de Noorderdracht/Boekert. Dit omdat al het autoverkeer van en naar het plangebied de genoemde twee kruispunten opgaat in het heersende verkeersbeeld. De toename aan verkeer als gevolg van 2 woningen is zeer beperkt (17 ritten totaal per etmaal) en daarom zijn de effecten binnen het studiegebied zeer beperkt. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

De effecten binnen het plangebied en studiegebied zijn niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap of functies in de omgeving. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en – geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. Vanuit overige aspecten zijn tevens geen onevenredige effecten te verwachten.

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, 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 ('aanzienlijke milieueffecten' onder de Omgevingswet). 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.