

Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Velsen
Van : A. van Dam LLB (Mees Ruimte & Milieu)
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Missiehuis Park
Datum : 21 oktober 2021

1. Inleiding

Voorliggende aanvraag is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan "Missiehuis Park". Het bestemmingsplan "Missiehuispark" heeft betrekking op het terrein behorend tot het (voormalige) Missiehuis te Driehuis. Het Missiehuis is na enkele jaren van leegstand in 2017 aangekocht door Missiehuis Driehuis B.V. (initiatiefnemer). In de jaren tussen 2017 en heden is gewerkt aan het vaststellen van ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van de locatie. Dit heeft geleid tot het zogeheten 'Startdocument Missiehuis, Driehuizerkerkweg 123 Driehuis'. Binnen de ruimtelijke kaders uit het startdocument, en rekening houdend met een gevoerd participatietraject, is het plan nader uitgewerkt. Het doel is om met de voorgenomen herontwikkeling, het plangebied een nieuwe, waardevolle (woon)bestemming te geven waarbinnen ruimte is voor maximaal 80 woningen. Additioneel is ruimte voor de realisatie van een woon/zorg-concept.

Conform het Besluit m.e.r. dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanvraag aangeboden te worden aan het bevoegd gezag. Vervolgens dient het bevoegd gezag een afzonderlijk besluit te nemen of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Voorliggende rapportage voorziet in de aanvraag 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' voor het Missiehuis Park.

2. Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het zuiden van Driehuis. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de Nicolaas Beetslaan, ten oosten door het Jan Jacob Slauerhoffpad en het Adrien Morriënpad en ten zuiden door de Wolff en Dekenlaan. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Driehuizerkerkweg. Onderstaand figuur geeft de ligging van het plangebied in Driehuis aan en tevens de ligging ten opzichte van Santpoort-Noord, Velsbroek en Velsen-Zuid.

Figuur 1. Luchtfoto plangebied (bron: QGIS, eigen bewerking)



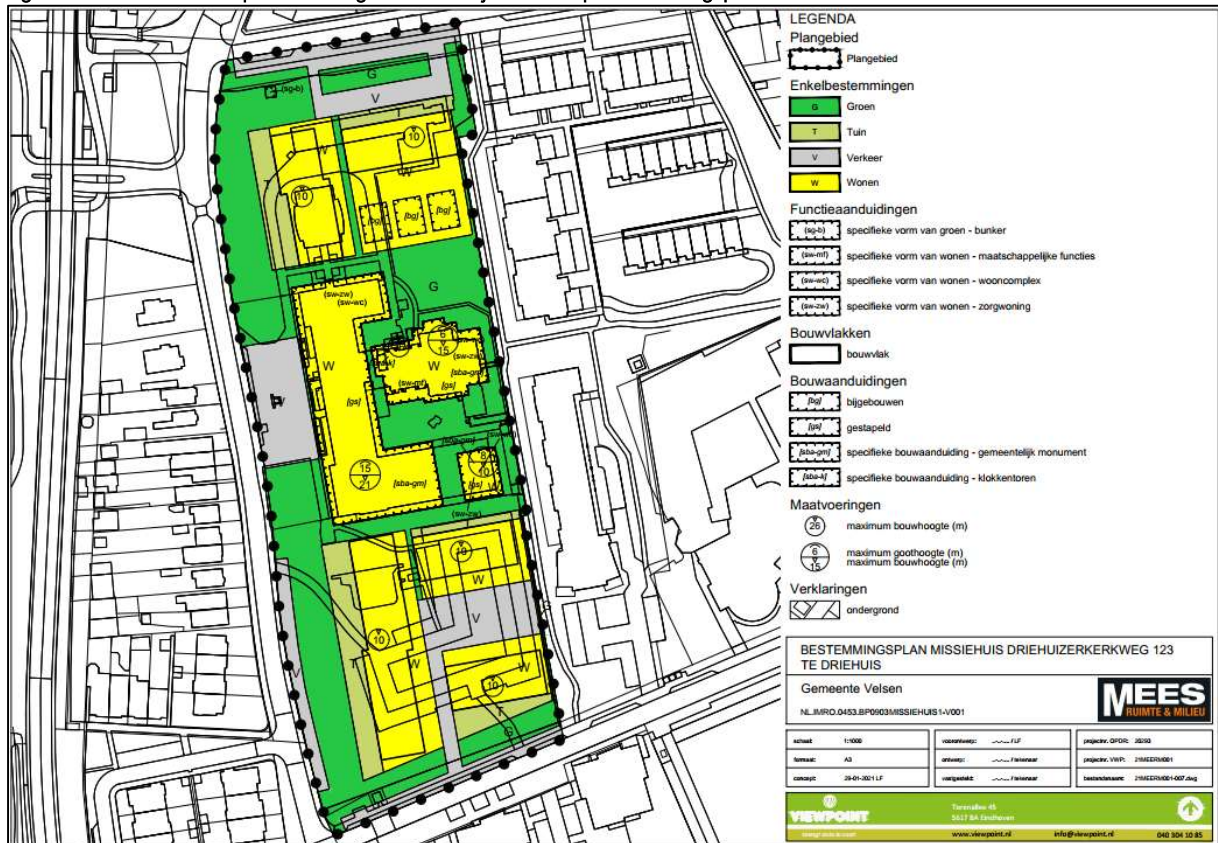
3. Beschrijving toekomstige situatie

Het exacte programma dat de herontwikkeling mogelijk maakt ligt nog niet vast. Het nieuwe Missiehuis Park biedt in ieder geval ruimte voor de realisatie van een diverse selectie aan woningen, waaronder kangoeroewoningen, eengezinswoningen en appartementen. In totaal is ruimte voor maximaal 80 woningen, waarvan minimaal 30% bestemd is voor de sociale verhuur. Daarnaast wordt de mogelijkheid tot de realisatie van een woon/zorg-concept geboden in het gemeentelijk monument inclusief de kapel. Hierbij te denken aan de realisatie van appartementen met zorg en een gezondheidscentrum met huisarts en fysiotherapeut. Het monumentale Missiehuis zal worden hersteld en wordt (mogelijk) voorzien van een uitbouw aan de zuidvleugel. Ook wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om de in het verleden afgebroken klokkentoren te herstellen, dan wel een verwijzing hiernaar te realiseren. Een en ander met inachtneming van de aanwezige monumentale waarden van het gebouw.

In het plangebied wordt voorzien in parkeren op eigen terrein en een boomgaard al dan niet met een parkachtig karakter. Tevens wordt zorg gedragen voor een zo groen mogelijke inrichting van de openbare ruimte.

De nadere uitwerking van het plan zal plaatsvinden conform de randvoorwaarden uit het 'Startdocument Missiehuis, Driehuizerkerkweg 123 Driehuis'. In het conceptbestemmingsplan "Missiehuis Park" zijn hiervoor de planologisch-juridische kaders geschept. De verbeelding behorende bij het conceptbestemmingsplan is in onderstaand figuur weergegeven.

Figuur 2. Uitsnede conceptverbeelding behorend bij het conceptbestemmingsplan "Missiehuis Park"



4. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De realisatie van maximaal 80 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals genoemd in onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r..

Tabel 1. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
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.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, valt het onder de drempelwaarden en is naar verwachting geen m.e.r.-beoordeling nodig. Onderstaand wordt deze beoordeling per omgevingsaspect besproken.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 80 woningen, waarbij additioneel ruimte is voor een woon/zorg-concept. Hierbij te denken aan de realisatie van appartementen met zorg en een gezondheidscentrum met huisarts en fysiotherapeut. In het plangebied wordt voorzien in parkeren op eigen terrein en een boomgaard al dan niet met een parkachtig karakter. Tevens wordt zorg gedragen voor een zo groen mogelijke inrichting van de openbare ruimte.

Plaats van het project

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied betreft tevens geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 300 meter tot het Natura 2000-gebied "Kennemerland Zuid".

Kenmerken van het potentiële effect

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

Verkeersaantrekkende werking

Het project kent een verkeersaantrekkende werking als gevolg van het realiseren van maximaal 80 woningen ter plaatse van het projectgebied. Op basis van de kencijfers van de C.R.O.W. (publicatie 381) is de verkeersaantrekkende werking bepaald. Hieruit blijkt dat de totale verkeersgeneratie maximaal 599 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. Opgemerkt dient te worden dat de toename in verkeersgeneratie als gevolg van het plangebied naar verwachting lager ligt, daar het plangebied reeds

een maatschappelijke functie ter plaatse toestaat. Van negatieve milieueffecten als gevolg van de verkeersaantrekkende werking is naar verwachting geen sprake. Dit zal eveneens blijken uit de hierna te behandelen aspecten 'Luchtkwaliteit', 'Ecologie' en 'Geluid'.

Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de bijbehorende ministeriële Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van maximaal 80 (zorg)woningen met bijbehorende faciliteiten. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt. In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk worden gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentratie voor een bepaald jaar is ter plaatse van een specifieke locatie. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Op www.nsl-monitoring.nl (geraadpleegd op 20 november 2020) is te zien dat nabij het plangebied (locatie ID 139811) de grootschalige achtergrondconcentraties in 2020 van stikstofdioxide NO₂ 18,2 µg/m³, van fijnstof PM₁₀ 19,2 µg/m³ en van fijnstof PM_{2,5} 10,7 µg/m³ zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. De concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide zijn daarmee ruim onder de grenswaarden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

Ecologie

Soortenbescherming

Uit onderzoek is gebleken dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is voor wat betreft de in het plangebied verblijvende gewone dwergvleermuis. Deze ontheffing is op 31 juli 2019 door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord verleend. Daarnaast is gebleken dat binnen de bunkers op het

terrein van het Missiehuis een tweetal overwinterende watervleermuizen aanwezig zijn. Met de sloop van de grote bunker gaan vaste rust- en verblijfplaatsen van watervleermuizen verloren. De kleine bunker (KAP-bunker) zal behouden blijven en worden ingericht voor de watervleermuis. Op grond hiervan is een ontheffing Wet natuurbescherming vereist voor de watervleermuis. Deze ontheffing is in augustus 2020 aangevraagd en inmiddels verleend. Van negatieve effecten voor beschermde flora en fauna als gevolg van de ontwikkeling is derhalve geen sprake.

Gebiedsbescherming

Als gevolg van de ligging nabij het Natura 2000-gebied "Kennemerland Zuid" is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Voor de aanlegfase en gebruiksfase zijn verschilberekeningen gemaakt ten behoeve van intern salderen. De AERIUS-calculator 2020 geeft als uitkomst van de berekening dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het aspect stikstof vormt door gebruik te maken van intern salderen zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen belemmering bij de realisatie van het voorgenomen initiatief. Van een significant negatief effect op het nabijgelegen Natura 2000-gebied is derhalve geen sprake.

Geluid

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is van een te hoge geluidbelasting op de gevels. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarnaast niet in functies die zijn aan te merken als grote lawaaimakers, waardoor de impact op de omgeving op voorhand als niet-significant is aan te merken.

Verzoek

Uit de vormvrije-m.e.r.-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het plan niet op zullen treden. Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.