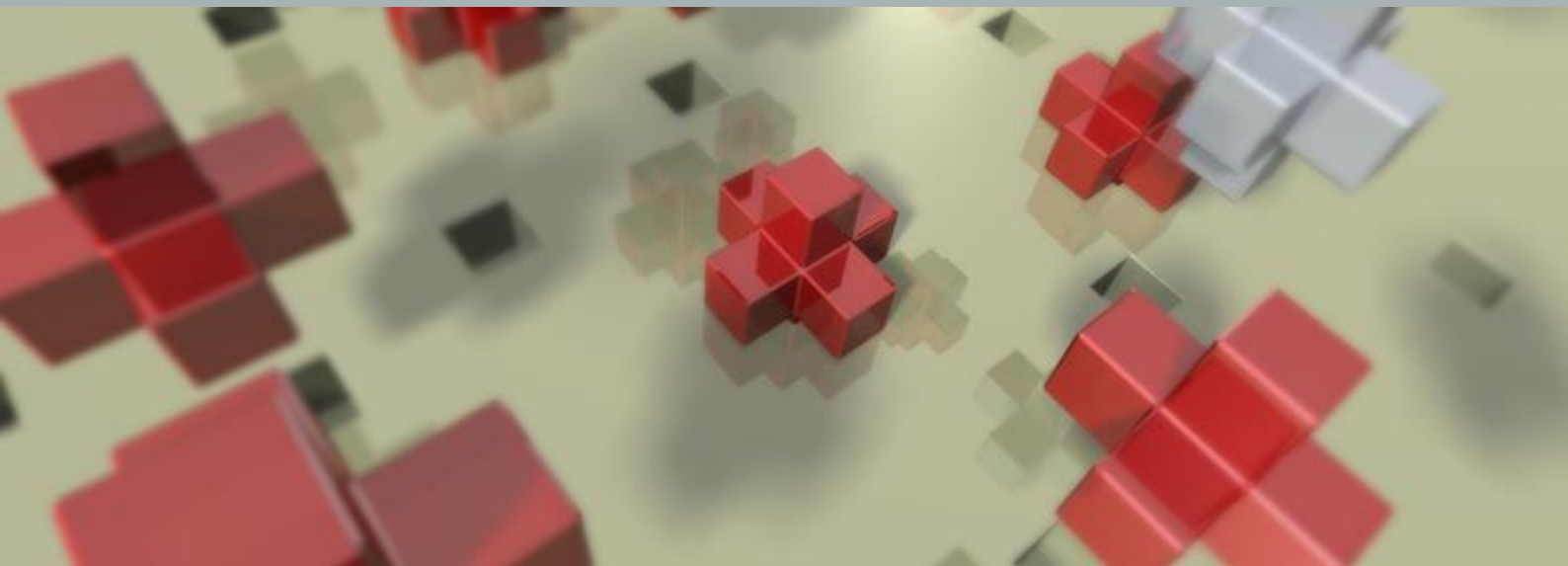


Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, hotel The Green,
Recreatiegebied Spaarnwoude
Gemeente Velsen



Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, hotel The Green,
Recreatiegebied Spaarnwoude
Gemeente Velsen

Rapportnummer: P02166

Datum: 27 februari 2023

Opdrachtgever: Heerenstede Golfbaan Spaarnwoude BV

Projectteam BRO: RFe, TAU

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: --

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	8
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	9
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Heerenstede Golfbaan Spaarnwoude B.V. is voornemens om nabij Golfbaan Spaarnwoude (Het Hoge Land 2, Velsen-Zuid) een hotel te ontwikkelen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Velsen, sectie N, perceel 403. Aanvullend wordt een beperkt wellnessprogramma overwogen. Wellness is populair en een aantrekkelijke aanvulling op de combinatie van sport, recreatie en hotelverblijf. Daarnaast is er ruimte voor een praktijk van fysiotherapeuten. Met het hotel en een eventueel wellnessprogramma wordt het aanbod aan gasten van het recreatiegebied en de golfbaan versterkt en naar een hoger niveau gebracht.

De realisatie van een hotel met ondersteunende faciliteiten past niet binnen de kaders van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Spaarnwoude', Binnen de ter plekke geldende bestemming is slechts bebouwing mogelijk waar dit met een bouwvlak is aangegeven binnen de verbeelding. De functies 'hotel' en 'wellness' zijn evenmin binnen de bestemming toegestaan. Om deze reden is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld die het mogelijk maakt om de gewenste planontwikkeling te realiseren.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

Het plan maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden (zie tabel op de volgende pagina).

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
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 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In het plangebied wordt de realisatie van een hotel met diverse nevenfuncties en één dienstwoning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied van circa 6.772 m² ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none">• Omvang van het project• Cumulatie met andere projecten• Gebruik van natuurlijke grondstoffen• Productie van afvalstoffen• Verontreiniging en hinder• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none">• Bestaand grondgebruik• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none">• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)• Grensoverschrijdende karakter van het effect• Waarschijnlijkheid van het effect• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied betreft het kadastrale perceel sectie N, nummer 403 op het recreatieterrein Spaarnwoude en heeft een oppervlakte van circa 6.772 m ² . Hier wordt een hotel met maximaal 146 kamers en één dienstwoning mogelijk gemaakt, verdeeld over twee bouwblokken. Bijbehorende voorzieningen, zoals een ontsluitingsweg en parkeer- en groenvoorzieningen maken eveneens onderdeel uit van het plan. Er is sprake van een project van relatief kleinschalige omvang.
Cumulatie met andere projecten	Het betreft hier de sloop van twee panden en de bouw van een hotel en één dienstwoning. In de directe omgeving zijn voor zover bekend geen andere ontwikkelingen gepland. De beperkte omvang, het feit dat een deel van de bestaande bebouwing gesloopt wordt en er geen andere ontwikkelingen in de nabijheid zijn gepland, leiden niet tot extra effecten op basis van cumulatie. De bijbehorende voorzieningen (ontsluiting, parkeren, groen) maken onderdeel uit van het plan.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<p>Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede de op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering/hinder:</u> Met onderhavige ontwikkeling worden geen omliggende bedrijven belemmerd. Het aantal verwachte verkeersbewegingen zal naar verwachting niet onevenredig veel toenemen, gezien de bezoekers van het hotel ook deels de bezoekers zijn van de huidige golfbaan en restaurant.</p> <p><u>Bodem:</u> Uit het uitgevoerde verkennend onderzoek is gebleken dat er ter plaatse van het projectgebied geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat ervan uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling. De bodem is geschikt voor de functie en er behoeft geen bodemsanering plaats te vinden. Verwacht wordt bovendien dat de toekomstige functie niet leidt tot bodembedreigende activiteiten.</p> <p><u>Externe veiligheid:</u> In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water plaats. Transportroutes liggen op minimaal ca. 700 meter afstand. Het plangebied ligt ver buiten de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van risicobronnen. Gezien de afstand tot risicobronnen, is er sprake van verwaarloosbare risico's.</p> <p>Daarnaast worden er geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied mogelijk gemaakt. Hinder over en weer is niet aan de orde.</p> <p><u>Geluid:</u> Wegverkeerslawaai blijkt geen beperkende factor te spelen voor de te realiseren dienstwoning.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>Andersom zorgt het hotel niet voor overlast op omliggende geluidsgevoelige bestemmingen.</p> <p><u>Geur</u>: Er zijn geen geurhinder bedrijven in de nabijheid van het plan en het plan introduceert ook geen geurhinder veroorzakende functies. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u>: Uit uitgevoerd luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer. Voorgaande betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.</p> <p><u>Ecologie (soortenbescherming)</u>: Er wordt bij de herontwikkeling geen flora en fauna verstoord dan wel geschaad, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid in acht wordt genomen.</p> <p><u>Water</u>: Onderhavig plan betreft de sloop van twee panden en herbouw op deze locatie van een nieuw gebouw. Ook is daarnaast sprake van aanleg van een bestraat entreegebied. In de toekomstige situatie treedt er een verandering op in het aantal vierkante meters verharding en bebouwing. In de bestaande situatie is sprake van ca. 3.549 m² verhard oppervlak (bebouwing en bestrating samen), in de nieuwe situatie is dat ca. 4.676 m² verhard oppervlak. Er is dus sprake van een toename van verhard oppervlak ter grootte van ca. 1.127 m². De compensatie hiervan vindt plaats op het dak van het hotel door middel van dakvegetatie met een waterbuffer. Hiermee wordt regenwater opgevangen en hergebruikt.</p> <p><u>Stikstofdepositie (gebiedsbescherming)</u>: Er is onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie van het plan. Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de activiteiten die het initiatief mogelijk maakt, aan de Wet natuurbescherming.</p> <p>Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wetnatuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens. De depositie is op de omliggende Natura 2000-gebieden berekend en getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.</p> <p>Uit de uitgevoerde berekening naar de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is een bebouwingscomplex gelegen waarbinnen een restaurant, winkel, kantoren, clubhuis, dienstwoning, zalencomplex, technische ruimten e.d. zijn gelegen. Rondom dit complex bevinden zich de diverse golfbanen en greens, met een driving-range op korte afstand. Rondom het complex zijn verschillende (deels overdekte) terrassen gelegen. Het geheel is landschappelijk ingepast door opgaand groen, waterpartijen en diverse bosschages.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) 	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Negatieve effecten op natura 2000 gebieden zijn uitgesloten (zie voorgaand, par. 2.2).
<ul style="list-style-type: none"> gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Nee
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>Niet aan de orde.</p> <p><u>Archeologie:</u> Het plangebied behoort niet tot een gebied met hoge archeologische (verwachtings)waarden. Er is in het kader van het plan geen archeologische onderzoeksplicht aan de orde.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied of in de omgeving aanwezig. Er bevinden zich geen monumentale gebouwen, bomen, landschappen of bouwwerken in het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap, een molenbiotoop of een cultuurhistorisch waardevol lijnelement.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. Er is sprake van de bouw van een hotel en één dienstwoning. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien de vorenstaande overwegingen en wanneer het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat 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 deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming geen milieueffectrapportage wordt vereist.

