

## Memo

memonummer 03  
datum 12 maart 2021  
aan Gemeente Velsen  
van Ties Peelen Antea Group  
kopie Nike Voskamp Wilma Wonen  
Arnout Vos Wilma Wonen  
project Vervolg wijzigingsplan Litslaan  
projectnr. 0457512.100  
betreft Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

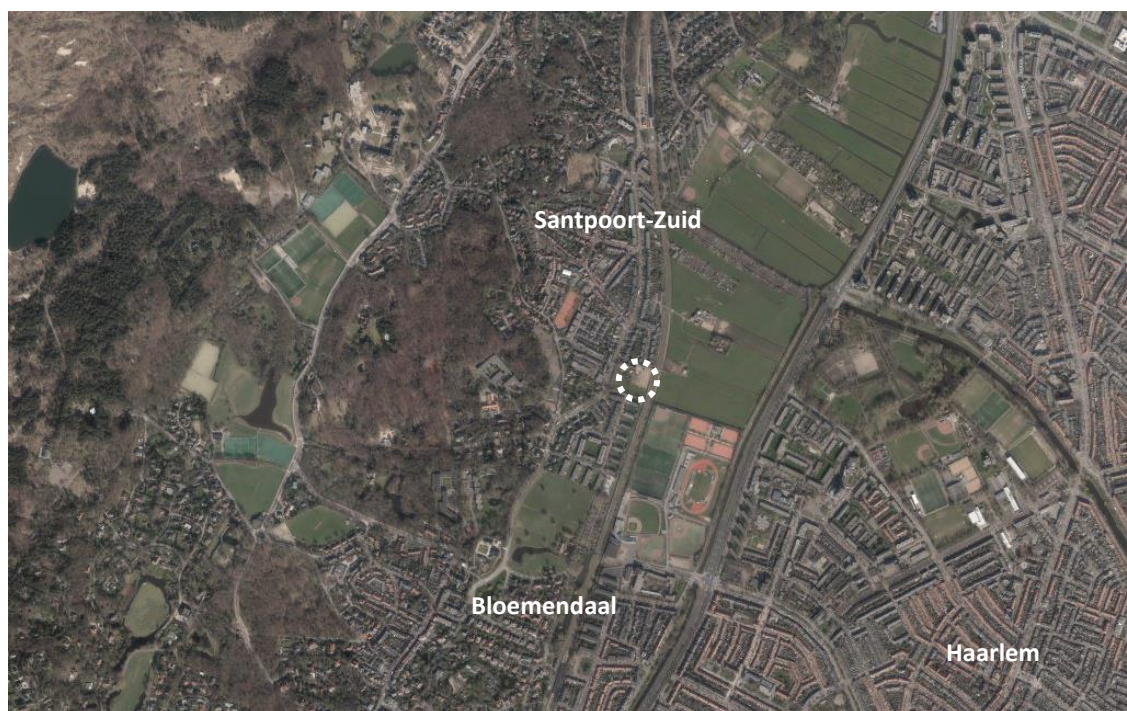
### Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening. In dit geval is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer. Daarom neemt deze de beslissing of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld in een zo vroeg mogelijk stadium (vóór de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit). Bevoegd gezag hoeft hiervoor géén aanmeldnotitie op te stellen. Voorliggende notitie (vergelijkbaar met een aanmeldnotitie) is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen.

### Ontwikkeling

Wilma Wonen (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens maximaal 12 woningen te realiseren ter plaatse van de locatie Litslaan te Santpoort-Zuid. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich momenteel een agrarisch bedrijf. Dit agrarisch bedrijf veroorzaakt veel overlast in het omliggend stedelijk gebied. Wenselijk is dat het agrarisch bedrijf verhuisd naar een meer landelijke omgeving. De eigenaar van het agrarisch bedrijf is voornemens de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar het stedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich in het zuiden van de kern Santpoort-Zuid. In de onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

Ter plaatse van de vrijkomende locatie vigeert het bestemmingsplan 'De Leck en De Bergen'. De locatie is bestemd als 'Agrarisch'. Op basis van deze vigerende juridisch-planologische regeling kan de beoogde ontwikkeling niet plaatsvinden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is een dergelijke ontwikkeling echter wel voorzien. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie aangewezen als wijzigingsgebied om woningbouw mogelijk te maken. In de wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden gesteld waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Met het in voorbereiding zijnde wijzigingsplan wilt de initiatiefnemer invulling geven aan de wijzigingsbevoegdheid. Op de locatie is de initiatiefnemer voornemens maximaal 12 vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen te realiseren.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied (Globespotter, 2017)

## Kader - Besluit milieueffectrapportage

### Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

### Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of

parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd 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<sup>2</sup> of meer.

Het plan voorziet in maximaal 12 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 1,1 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in zowel kolom 3 als 4 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

### **Toetsing**

#### *Kenmerken van het project*

Het plan Litslaan in Santpoort-Zuid voorziet in de ontwikkeling van maximaal 12 twee-onder-een-kap of vrijstaande woningen. Het plangebied van de ontwikkeling bestaat uit een oppervlakte van circa 1,1 hectare. Met de ontwikkeling verdwijnt het in de huidige situatie aanwezige agrarisch bedrijf buiten het stedelijk gebied.

De woningbouwlocatie sluit aan op de doodlopende straat Litslaan. De Litslaan wordt doorgetrokken en vormt de enige toegangsweg van het plangebied. Met de ontwikkeling wordt geen nieuwe verbinding met de doorgaande Bloemendaalsestraatweg aangelegd. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

#### *Plaats van het project*

De locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Velsen. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich in de huidige situatie een agrarisch bedrijf. Met de ontwikkeling verdwijnt agrarische bedrijvigheid binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrenst door de spoorlijn Haarlem – Beverwijk. Ten noorden, ten zuiden en ten westen bevinden zich reeds woongebieden. De invulling van de locatie in woningbouw past hiermee in de omgeving.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of archeologische / cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan. Het plangebied bevindt zich op een korte afstand van het Natura 2000-gebied Kennermerland-Zuid en op een ruime afstand van gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland.

#### *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project betreft het realiseren van een ontwikkeling van beperkte omvang. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Bodem: met het onderzoek<sup>1</sup> is de bodem- en grondwaterkwaliteit en de aanwezigheid van asbest in de grond ter plaatse van het plangebied onderzocht. Met de resultaten is de kwaliteit van de bodem voldoende vastgelegd. De resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling. Tevens brengt de ontwikkeling geen risico's op bodemverontreiniging met zich mee.

Geluid: de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geluidhinder, de nieuwe woningen zijn geen bron van geluidhinder. Tevens is met het onderzoek<sup>2</sup> in beeld gebracht wat de geluidinvloed is vanwege omliggende wegen en het spoortraject Santpoort Noord – Bloemendaal en getoetst aan de kaders die volgen uit de Wet geluidhinder. Op 14 november 2018 heeft de Omgevingsdienst IJmond, op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, de hogere waarden verleend (kenmerk: JGI/ODIJ-Z-18-057426-279349). Na het verlenen van hogere waarden is het verkavelingsplan aangepast. Nieuwe berekeningen<sup>3</sup> zijn uitgevoerd om te bepalen of het nieuwe verkavelingsplan past binnen de kaders van het verleende hogere waarde besluit. Op basis van de berekening blijkt dat de geluidbelastingen op het nieuwe verkavelingsplan, als gevolg van spoorweglawaai gelijk of lager zijn aan de hogere waarden zoals die voor dit bestemmingsplan zijn genomen. Het nieuwe ontwerp past derhalve binnen de kaders van het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 14 november 2018.

Luchtkwaliteit: het aantal woningen in het plangebied neemt toe. Het aantal woningen is ruimschoots onder de norm van 1.500 woningen die is vastgelegd in de 'Regeling niet in betekende mate'. Met behulp van de NSL-monitoringstool is geconstateerd dat de berekende concentraties vervuilende stoffen ruimschoots onder de grenswaarden blijven. Tevens zijn woningen niet aan te merken als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Bedrijven en milieuzonering: de geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor hinder, wonen is geen milieubelastende functie vanuit het oogpunt van milieuzonering. Door de verhuizing van het agrarisch bedrijf buiten het stedelijk gebied verdwijnt neemt de hinder door bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied af. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich op circa 40 meter afstand een grootschalig sportpark. Op het sportpark bevindt zich een honkbalvereniging, een voetbalvereniging, een tennisvereniging en een atletiekvereniging. Tennisbanen met verlichting en andere sportveldcomplexen met verlichting behoren binnen de milieucategorie 3.1 met een indicatieve richtafstand van 50 meter. Door functiemenging van wonen en (rail)verkeer is er sprake van de omgevingstype 'gemengd gebied'. Binnen een 'gemengd gebied' mag een indicatieve richtafstand, behorend bij de milieucategorie 2, van 30 meter aangehouden worden. De afstand tussen het plangebied en het sportpark is groter dan 30 meter en voldoet hiermee aan de richtafstand. Het sportpark wordt niet belemmerd door de woningbouwontwikkeling.

Externe veiligheid: het plan voorziet niet in planologische mogelijkheden voor risicovolle objecten. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig met invloed die reikt tot in het plangebied.

---

<sup>1</sup> Antea Group, d.d. 26 september 2018, Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek

<sup>2</sup> Antea Group, d.d. 9 augustus 2018, Akoestisch onderzoek

<sup>3</sup> Antea Group, d.d. 4 november 2019, Controle hogere waarden

Water: in het plangebied zijn geen primaire waterkeringen en watergangen aanwezig. Wel bevinden zich overige watergangen binnen het plangebied. Ten behoeve van de ontwikkeling zal een watergang deels gedempt worden. Het oppervlakte wat gedempt wordt zal 100% gecompenseerd moeten worden. Daarnaast is er sprake van een toename van het verhard oppervlakte. In het kader hiervan zal 15% van het extra verhard oppervlakte gecompenseerd dienen te worden. De compensatie wordt deels gerealiseerd binnen het plangebied, door het graven van een nieuwe watergang langs de afscheiding met boerderij Sinneveld. Het andere deel wordt gerealiseerd op de nieuwe bedrijfslocatie van het agrarisch bedrijf (aan de overzijde van het spoor). Door te voldoen aan de compensaties kunnen negatieve gevolgen voor de omgeving en de waterhuiskundige situatie ontstaan. Hiermee wordt voldaan aan de algemene regels van de Keur.

Ecologie: met het onderzoek<sup>4</sup> zijn de effecten van de ontwikkeling op de beschermde gebieden en de mogelijke aanwezige beschermde diersoorten onderzocht. Uit de bureaustudie blijkt dat binnen 190 meter afstand van het plangebied het Natura 2000- gebied Kennemerland-Zuid ligt. depositie van stikstof kan middels verzuring leiden tot negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Op basis van de beperkte afstand tot het Natura 2000-gebied kunnen effecten niet worden uitgesloten. Middels AERIUS-berekeningen is vastgesteld dat zowel voor de aanlegfase en de gebruiksfase voor het Natura 2000-gebied 'Kennemerland Zuid' sprake is van een vergunningplichtige stikstofdepositie. Vanaf 24 maart 2020 kan een vergunning op grond van de Wnb worden aangevraagd op basis van het stikstofregistratiesysteem (hierna: SSRS). In dit kader is een Wnb-vergunning, met een passende beoordeling, aangevraagd bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Uit de aanvraag is gebleken dat de gevraagde depositieruimte in het SSRS kan worden toebedeeld. Een vergunning conform artikel 2.7, tweede lid Wnb voor de bouw en exploitatie van 11 woningen op de locatie Litslaan 41 te Santpoort-Zuid, inclusief toedeling van depositieruimte op grond van artikel 2.5 tot en met 2.7 en 2.10 van de Regeling natuurbescherming, is op 30 september 2020 verleend door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De Wnb-vergunning, met kenmerk OD.313062.

Er bevindt zich geen beschermde Natuurnetwerk Nederland binnen het plangebied. Van directe aantasting is dan ook geen sprake. Het dichtstbijzijnde Weidevogelleefgebied ligt op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied. Negatieve effecten op Weidevogelleefgebieden wordt uitgesloten.

In het kader van de beschermde diersoorten is tijdens het terreinbezoek in combinatie met een bureaustudie gebleken dat in het plangebied en/of in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden. Het betreft hier algemene broedvogels, de boerenwaluw en de bunzing. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat met maatregelen, zoals het werken buiten het broedseizoen, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Archeologie en cultuurhistorie: met het onderzoek<sup>5</sup> is gebleken dat in het plangebied geen aanwijzingen zijn aan getroffen voor de aanwezigheid van archeologische waarden of antropogene activiteit dat zijn sporen nalaat in de bodem. Een deel van het plangebied is verstoord, vermoedelijk als gevolg van sloten die hier in het verleden gelopen hebben. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor archeologische waarden. Het bevoegd gezag dient voorafgaand aan activiteiten het advies te beoordelen en een selectiebesluit te nemen.

De boerderij Sinneveld van het agrarisch bedrijf ter plaatse van het plangebied is door de gemeente Velsen opgenomen als gemeentelijk monument in de monumentenlijst. De boerderij wordt met de ontwikkeling niet gesloopt of aangetast. Hiermee heeft de ontwikkeling geen belemmeringen voor cultuurhistorische waarden.

---

<sup>4</sup> Antea Group, d.d. 14 september 2018, *Natuurtoets*

<sup>5</sup> Becker & Van de Graaf, d.d. 12 juli 2006, *Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek*

### Conclusie & advies

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf zal ten gevolge van de ontwikkeling worden herontwikkeld van een bedrijfsperceel tot een woningbouwlocatie, binnen het bestaand stedelijk gebied. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van de woningbouwontwikkeling aan de Litslaan. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling van het plan 'Litslaan'.