

# Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Bergen  
Van : Mees Ruimte & Milieu namens Bot Bouw  
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie Dorpsplein, realisatie L-gebouw  
Datum : 20 oktober 2021

## Inleiding

Bot Bouw is voornemens een deel van de gronden gelegen aan het Dorpsplein te Bergen te herontwikkelen. De locatie staat kadastraal bekend als: gemeente Bergen, sectie C, gedeeltelijk nummers 2309, 2018, 2026, 4026, 4440 en geheel 2076, 2077, 4017, 4018, 4019 en 4020. In de huidige situatie is op de locatie een bestaand pand gevestigd met daarin ruimte voor (zeven sociale huur)woningen en horeca (133 m<sup>2</sup>) en retail (593 m<sup>2</sup>). De gemeente Bergen heeft een langgekoesterde wens om het centrum van Bergen een kwaliteitsimpuls te geven. Het bestaande pand is daarnaast sterk verouderd en aan vernieuwing toe. Derhalve heeft Bot Bouw het initiatief genomen de gronden behorende bij de projectlocatie te herontwikkelen. De voorgenomen herontwikkeling bestaat uit de sloop van het bestaande pand en de realisatie van het zogeheten 'L-gebouw' met een ondergrondse parkeervoorziening.

De voorgenomen ontwikkeling is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan "Bergen Centrum", dat is vastgesteld op 21 juni 1977 door de gemeenteraad van Bergen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt derhalve een omgevingsvergunningprocedure om af te wijken van het bestemmingsplan doorlopen. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanvraag is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

## Aanleiding aanvraag

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Bergen dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanvraag wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

## Relatie met projectplan

De realisatie van 20 woningen (waarvan 7 sloop-nieuwbouw woningen) in combinatie met circa 565 m<sup>2</sup> bvo aan commerciële ruimten en/of horeca en een gebouwde parkeervoorziening op de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 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	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan,	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

bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	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 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

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.

Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

### 1. Kenmerken van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. De projectlocatie is gelegen in het centrum van Bergen. De locatie staat kadastraal bekend als: gemeente Bergen, sectie C, gedeeltelijk nummers 2309, 2018, 2026, 4026, 4440 en geheel 2076, 2077, 4017, 4018, 4019 en 4020. De locatie wordt begrensd door de Breelaan aan de westzijde, de Jan Oldenburglaan en restaurant Julie's aan de noordzijde, diverse winkels en woningen aan de oostzijde en het Plein aan de zuidzijde. Een luchtfoto van de projectlocatie is op figuur 1 weergegeven.

**Figuur 1. Luchtfoto met daarop de projectlocatie bij benadering weergegeven (bron: QGIS, eigen bewerking)**



### Omvang van het project

Het nieuwe L-gebouw wordt maximaal 15 meter hoog en beslaat een bruto vloeroppervlak van bijna 600 m<sup>2</sup>. In het pand is in de plint ruimte voor circa 565 m<sup>2</sup> bvo aan commerciële ruimten en/of horeca. De commerciële ruimten zullen worden ingevuld met functies behorend tot max. categorie B (van de Staat van Functiemenging) en/of horeca in maximaal categorie 1. Een supermarkt is uitgesloten. Op de verdiepingen wordt voorzien in 20 appartementen. Onder het pand wordt een parkeervoorziening gerealiseerd met een oppervlak van bijna 1.800 m<sup>2</sup>. In de parkeervoorziening is ruimte voor 46 parkeerplaatsen en bergingen ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen. Het laden en lossen ten behoeve van de commerciële ruimten vindt plaats op maaiveld. Opgemerkt wordt dat de inrichting van de openbare ruimte geen onderdeel is van deze voorgenomen ontwikkeling. De gemeente Bergen draagt hier de verantwoordelijkheid voor.

In figuur 2 is een gevelaanzicht van het L-gebouw weergegeven en in figuur 2 een. Op de situatietekening in figuur 3 is eveneens de aanduiding 'Project II' te zien. Project II wordt in een latere fase ontwikkeld en zal derhalve een separate planologische procedure doorlopen. De te realiseren parkeervoorziening, welke onderdeel uitmaakt van onderhavige ontwikkeling, loopt door tot en met Project II.

Figuur 2. Gevelaanzicht noordzijde (bron: Moke Architecten)



Figuur 3. Situatietekening Project I (het 'L-gebouw = onderhavige ontwikkeling) en Project II (latere fase, separate procedure)



#### *Cumulatie met andere projecten*

In de directe omgeving van het plan zal het zogeheten Pleingebouw worden ontwikkeld. Voor het Pleingebouw wordt eveneens een planologische procedure doorlopen en de verwachting is dat de realisatie van de plannen vrijwel gelijktijdig zal plaatsvinden. In het kader van de beschouwing van de milieueffecten in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is van belang dat beide projecten gebruik zullen maken van dezelfde infrastructuur. De verwachting is echter dat, gelet op de beperkte toename in verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie, dit niet zal leiden tot verkeershinder. Daarnaast kan cumulatie zich voordoen in het kader van het aspect stikstof. In het kader van de Wet natuurbescherming is echter sprake van één project (L-gebouw en Pleingebouw tezamen), vanwege de sterke verbondenheid met elkaar. Door Els & Linde is in dat kader een stikstofdepositieberekening en ecologische voortoets uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat in de aanlegfase van het L-gebouw een tijdelijk verhoogde depositie ontstaat. Tijdens de bouwfase van het Pleingebouw en tijdens de gebruiksfase van beide projecten is door saldering met de huidige situatie geen verhoging van de stikstoflast. Er is derhalve geen sprake van een significant effect op de doelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000-gebied "Het Noordhollands Duinreservaat" en het Natura 2000-gebied "Schoorlse Duinen". Cumulatie van overige aspecten is niet aan de orde.

#### *Gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

#### *Productie van afvalstoffen*

Er is voornamelijk sprake van huishoudelijk afval. Het huishoudelijk afval heeft geen significant negatief effect op het milieu en/of de omgeving.

#### *Verontreiniging en hinder*

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

### *Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën*

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in ogenschouw genomen. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden.

### 2. Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatietekeningen, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

### *Bestaande grondgebruik*

De projectlocatie is volledig verhard. De kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is onderzocht en er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.

### *Opnamevermogen van het natuurlijke milieu*

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. Het projectgebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft "Het Noordhollands Duinreservaat" en het Natura 2000-gebied "Schoorlse Duinen". Zoals eerder onder 'cumulatie met andere projecten' al is beschreven, is van een significant negatief effect op deze Natura 2000-gebieden geen sprake.

### 3. 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.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, kan op voorhand gesteld worden dat de aspecten archeologie, water, externe veiligheid, bodem en bedrijven en milieuzonering naar verwachting niet leiden tot betekenisvolle (negatieve) milieueffecten. Voor de overige aspecten vindt hieronder een nadere beoordeling plaats:

- **Verkeer:** voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW publicatie 381 geraadpleegd. Hierbij hebben de volgende invoergegevens als uitgangspunt gediend: centrum Bergen, matig stedelijk, minimum kencijfer (conform Nota Parkeernormen Bergen 2020):
  - 12 appartementen in het sociale huursegment x 2,8 = 33,6 mvt per werkdagemaal
  - Twee goedkope koopappartementen x 3,9 = 7,8 mvt per werkdagemaal
  - Zes middeldure koopappartementen x 4,7 = 28,2 mvt per werkdagemaal
  - 565 m<sup>2</sup> aan commerciële functies per 100 m<sup>2</sup> x 23,1 = 131,7 mvt per werkdagemaalDit komt uit op een totaal van 202 mvt per werkdagemaal. Opgemerkt wordt dat in de huidige situatie reeds zeven sociale huurwoningen en 593 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimten aanwezig is. De verkeersgeneratie zal in de praktijk dus lager uitvallen. De verkeersgeneratie is niet zodanig dat sprake is van negatieve milieueffecten die een MER rechtvaardigen.
- **Ecologie:** zoals eerder onder 'cumulatie met andere projecten' al is beschreven, is van een significant negatief effect op deze Natura 2000-gebieden geen sprake. In april 2018 is een veldonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten uitgevoerd. Hieruit blijkt dat mogelijk beschermde verblijfplaatsen van vogels kunnen voorkomen. Het betreft hier vleermuis, de gierzwaluw en de huismus. Het nader onderzoek naar de vleermuis, gierzwaluw en huismus is door Bureau Buitenwaard uitgevoerd. Uit het nader onderzoek volgt dat in het plangebied één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen. De aanwezigheid van andere

verblijfplaatsen of essentiële gebiedsfuncties voor de huismus, gierwaluw of vleermuizen kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. De ontheffing wordt separaat van deze omgevingsvergunning aangevraagd en er is geen aanleiding om aan te nemen dat de ontheffing niet verkregen kan worden. Het verkrijgen van een ontheffing voor de vleermuis, hoeft niet aangemerkt te worden als een significant negatief effect op het milieu. Voor het verkrijgen van een ontheffing dienen immers mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden. Daarnaast is de zorgplicht uit de Wnb van toepassing.

- *Geluid:* in het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is van een verhoogde dan wel te hoge geluidbelasting op de gevels.
- *Luchtkwaliteit:* de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit op de projectlocatie aan de vastgestelde grenswaarden.

### **Verzoek**

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 nodig is.