



Beoordelingsnotitie m.e.r. Tillenhof 2

In opdracht van: Mevr. Hafkenscheid, gemeente Den Helder
Uitgevoerd door: Hugo Misset, ROMstad
Versie: vastgesteld
Datum: 27 augustus 2024

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	3
1.3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	5
1.4. Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2. PLAATS EN KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT.....	6
2.1. Plaats van de activiteit	6
2.2. Kenmerken van de activiteit.....	8
HOOFDSTUK 3. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT.....	14
HOOFDSTUK 4. CONCLUSIE.....	15

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Ten behoeve van de herstructurering van Tillenhof 2 zijn een stedenbouwkundige schets, en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De herstructurering houdt in dat de bestaande inrichting gewijzigd wordt ten behoeve van de realisatie van 11 woningen en een verkleind recreatieparkeerterrein. Daarbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan landschapsherstel: de nieuwe woningen en het recreatieparkeerterrein worden ingepast in een duinlandschap (duinbos).

Om het stedenbouwkundig schetsplan juridisch planologisch te borgen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het kader van deze planologische procedure moet worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling "belangrijke nadelige gevolgen" voor het milieu heeft. In de voorliggende m.e.r. beoordelingsnotitie wordt dit onderzocht.

1.2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

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, bestemmingplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgesteld in de Wet Milieubeheer en in het besluit m.e.r.

Artikel 7.2 Wet milieubeheer (toets aan bijlage C en D van het Besluit m.e.r.)

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure (C-lijst), een m.e.r.-beoordelingsprocedure (D-lijst) of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

De voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van Tillenhof 2 valt onder categorie D 11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De omschrijving van de drempelwaarden behoren bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsprojecten 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 dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De oppervlakte van het plangebied bedraagt minder dan 100 hectare, binnen het plangebied worden maximaal 11 woningen gebouwd, er wordt geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd. Gelet op het voorgaande betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

Artikel 7.2A Wet milieubeheer (toets passende beoordeling Wet Natuurbescherming)

Een m.e.r.-plicht is aan de orde als significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden door het voornemen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, en het voornemen mogelijk wordt gemaakt in een bestuursrechtelijk of wettelijk voorgeschreven kaderstellend plan. Het Natura 2000 gebied De Duinen Den Helder Callantsoog grenst aan het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan zijn een ecologisch onderzoek, een nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen en een stikstofonderzoek uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken en gelet op de aard en omvang en de ligging van de voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat er geen externe effecten zullen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen soorten en habitattypen. Verstoring in de vorm van licht, geluid en trillingen is gelet op de uitvoering van het project, de lagere ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving en de kenmerken van het Natura 2000-gebied niet te verwachten.

Uit een uitgevoerd stikstofonderzoek blijkt dat er zowel in de bouwfase als de gebruiksfase geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen uitgesloten. Een m.e.r. plicht is op grond hiervan niet aan de orde.

1.3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 onderstaande tabel:

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">▪ omvang▪ cumulatie met andere projecten▪ gebruik van natuurlijke hulpbronnen▪ productie van afvalstoffen▪ verontreiniging en hinder▪ risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">▪ bestaand bodemgebruik▪ relatieve rijkdom aan 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 (gevoelige) gebieden:<ul style="list-style-type: none">○ wetlands,○ kustgebieden,○ berg- en bosgebieden,○ reservaten en natuurparken,○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd,○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,○ gebieden waarin de 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">▪ het bereik van het effect▪ grensoverschrijdend karakter▪ orde van grootte en complexiteit van het effect▪ waarschijnlijkheid van het effect▪ duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.4. Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is de plaats van de activiteit en de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, wijze van aanleg) beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit beschreven. In hoofdstuk 4 wordt afgesloten met conclusies.

HOOFDSTUK 2. PLAATS EN KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT

2.1. Plaats van de activiteit

Het plangebied is aan de zuidzijde van het dorp Huisduinen aan de Tillenhof 2 gelegen. Het plangebied wordt hier omsloten door de Zeeweg en Zeepromenade (de zeedijk) in het westen, de woonbebouwing van Huisduinen in het noorden en oosten en door de Helderse duinen en Fort Kijkduin in het zuiden.



Afbeelding: weergegeven is het plangebied (bij benadering met een rood kader geduid) in relatie tot de omgeving. De foto rechtsboven geeft een impressie van het woongebied (het gele vlak) dat aan het plangebied grenst. De foto rechtsmidden toont het aangrenzende duingebied. Op de foto's onder is de Zeeweg met Fort Kijkduin en een langsegelegen strandtent/restaurant zichtbaar.

Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Er is geen sprake van een grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met name met bijzonder aandacht voor:

- gevoelige gebieden (Wetlands, Kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn en Habitatrichtlijngebieden)

Het plangebied maakt deel uit van het kustgebied en grenst aan Natura 2000-gebied.

- Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al overschreden worden;

Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Huisduinen: de bevolkingsdichtheid is er niet bijzonder hoog.

- Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Er is in het kader van het bestemmingsplan archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waaruit geconcludeerd wordt dat de verwachting laag is. In het onderzoek wordt wel aangegeven dat er een hoge verwachting is voor waarden gerelateerd aan WOII. Er is in het onderzoek echter geen rekening gehouden met de grote afgraving van het plangebied in de jaren '70. Gesteld wordt dat de bodem daarmee ook voor deze waarden verstoord is. Het plan heeft geen negatief effect op de de cultuurhistorische waarden die genoemd zijn in de Leidraad Landschap en cultuurhistorie van de provincie en met betrekking tot het Beschermd Stadsgezicht.

Gevoelige gebieden

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. Het plangebied is, uitgezonderd het bovengenoemde, niet binnen een dergelijk gebied gelegen.

2.2. Kenmerken van de activiteit

In deze paragraaf 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 dient te worden.

De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan.

Bij de kenmerken van de activiteit dienen de volgende aspecten in overweging te worden genomen bij de beantwoording van de vraag of sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve milieugevolgen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging, hinder en risico van ongevallen.

Omvang van het project

De voorgenomen activiteiten in het plangebied van circa 6000 vierkante meter bestaan op hoofdlijnen uit:

- Het verwijderen van de bestaande inrichting;
- Het verhogen van delen van het terrein;
- Het realiseren van 11 woningen;
- De aanleg van een recreatieparkeerterrein;
- De aanleg van een duinlandschap (duinbos)

Cumulatie met andere projecten

In de nabijheid van Tillenhof 2 zijn geen (grote) ontwikkelingen en/of projecten waarvoor zou moeten worden bezien of er sprake is van gecumuleerde effecten.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van de voorziene ontwikkeling zullen natuurlijke hulpbronnen aangesproken worden. Bij de bouw van de woningen en de inrichting van het gebied wordt gebruik gemaakt van elektrisch materieel. De woningen worden door middel van prefab-bouw gerealiseerd, waarbij het streven is om circulaire materialen te gebruiken en duurzaam te bouwen. Met de woningen wordt ook voldaan aan de eisen die het Bouwbesluit stelt. Verder wordt als voorwaarde aan de nieuwe bewoners meegegeven dat zij geen auto rijdend op fossiele brandstof mogen hebben. De schaal en omvang van dit plan zijn niet van dien aard dat het gebruik van natuurlijke hulpbronnen tot negatieve effecten leidt.

Productie van afvalstoffen

Het inrichten van het gebied en de bouw van de woningen leidt tot de productie van afvalstoffen. Het plan leidt niet tot de productie van afvalstoffen op een grote schaal. Afval wordt op verantwoorde wijze ingezameld, gescheiden en afgevoerd, overeenkomstig daarvoor geldende regelgeving.

Verontreiniging, hinder en risico van ongevallen

Ten aanzien van de aspecten 'verontreiniging en hinder' en 'risico van ongevallen' zijn geen bijzondere omstandigheden aan te wijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De bouw van de woningen en de herinrichting van de openbare ruimte op zich leidt gerelateerd aan de gangbare bouw- en aanlegprocessen, niet tot ernstige verontreiniging of hinder dan wel risico van ongevallen. Er is in dit opzicht dan ook geen sprake van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Onderstaande wordt dit per aspect toegelicht.

Akoestiek

Met het wijzigingsplan worden geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het woningen worden akoestisch gezien inpasbaar en ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Dit wordt ondersteund door het uitgevoerde akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bedrijven en milieuzonering

Er worden met het plan geen bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt. Wel maakt het plan gevoelige functies (woningen) mogelijk, binnen relevante afstand zijn echter geen bedrijfsfuncties gelegen. Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

Externe veiligheid

Het plan maakt geen risicobron mogelijk. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedgebied of 1%letaliteitsafstand van een waterweg/spoorlijn/buisleiding waarover/waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ook is het plangebied niet binnen een veiligheidsafstand/invloedgebied van een risicovolle inrichting gelegen. Er zijn geen milieueffecten te verwachten.

Natuur

Om de effecten op de natuur in kaart te brengen is er in het kader van het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling een quickscan Wet natuurbescherming, een nader onderzoek naar vleermuizen en een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende.

Met het onderzoek is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen of in de nabijheid van het plangebied. Vervolgens is een inschatting gemaakt welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden. Per soortgroep is besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Er is onderzoek gedaan naar vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelde soorten en vogels.

Voor vleermuizen wordt gesteld dat de bestaande gebouwen een vaste rust -en verblijfplaats kunnen vormen. Naar verblijfplaatsen voor vleermuizen is nader onderzoek uitgevoerd, waarbij de conclusie is dat verblijfplaatsen worden uitgesloten. Voor overige aspecten, te weten verblijfsplaatsen van boombewonende vleermuizen, essentiële fourageergebieden en vliegroutes, is beoordeeld dat dit niet tot negatieve effecten leidt daar het zich niet voordoet, dan wel doordat er voldoende (betere) alternatieven in de directe omgeving zijn.

Met betrekking tot grondgebonden zoogdieren worden geen nadelige effecten verwacht. Uitzonderd zijn de kleine marterachtigen: de wezel en de bunzing. De voorziene ontwikkelingen kunnen mogelijk tot aantasting van essentieel leefgebied leiden. Nader onderzoek met cameravallen wordt geadviseerd.

Relevante nadelige effecten op vogelsoorten worden niet verwacht. Het plangebied heeft geen betekenis voor soorten die het meest strikt beschermd worden. Wel kunnen jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Door maatregelen te nemen en buiten het broedseizoen te werken worden nadelige effecten voorkomen.

Ten aanzien van reptielen wordt gesteld dat beschermde soorten niet binnen het plangebied worden verwacht, er is geen geschikte habitat. Voorkomen moet worden dat de zandhagedis zich vanuit de omgeving in het gebied vestigt.

Amfibieën worden eveneens niet verwacht, dan wel kennen een provinciale vrijstelling. Een uitzondering geldt voor de rugstreeppad: binnen het plangebied wordt geschikte winterhabitat geboden. Vernietiging van verblijfplaatsen is ontheffingsplichting, evenals het opstellen van een ecologisch werkprotocol om de dieren te verplaatsen.

Voor vissen, planten en andere soorten worden negatieve effecten uitgesloten.

In relatie tot de kleine marters en de rugstreeppad wordt gesteld dat nader onderzoek uitgevoerd zal worden. Dit wordt gekoppeld aan de vergunningaanvraag. Met betrekking tot een eventuele ontheffingaanvraag wordt aangedragen dat er voldoende mogelijkheden binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn om mitigerende en compenserende maatregelen te nemen. Zo wordt een deel van het plangebied ingericht als duingebied waarbij het nadrukkelijk de bedoeling is om de natuurwaarden te verbeteren. Als de soort aanwezig is zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de gevoelige perioden en zal vervangend leefgebied worden gecreëerd. Er wordt ten behoeve van een ontheffing een 'Activiteitenplan' opgesteld, waarin deze maatregelen worden uitgewerkt. Aanvullend wordt gesteld dat de bouw van de beoogde woningen een dwingende reden van groot openbaar belang is, gezien de aanwezige woningnood in de gemeente en regio. Er is daarmee voldoende grondslag om ontheffing te kunnen verkrijgen.

In elk geval worden de volgende maatregelen in acht genomen:

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).

- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Het plangebied ligt aangrenzend aan het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantssoog, er is geen overlap. De voorziene ontwikkeling kan echter tot negatieve effecten leiden op (de instandhoudingsdoelingen van het gebied. Hiertoe wordt het volgende vermeld:

- Oppervlakteverlies: het bestemmingsplan leidt niet tot oppervlakteverlies van Natura 2000-gebied;
- Versnippering: het bestemmingsplan leidt niet tot versnippering van Natura 2000-gebied;
- Verontreiniging: het bestemmingsplan leidt niet tot verontreiniging van het Natura 2000-gebied. In de huidige situatie is het plangebied verrommeld en relatief afgelegen, waardoor er regelmatig vuil gestort wordt dat ook het aangrenzende Natura 2000-gebied treft. Met de invulling als woongebied en de bijbehorende sociale controle zal dit tot gunstiger omstandigheden leiden.
- Verdroging: in de huidige situatie is een groot deel van het plangebied verhard en wordt het water afgevoerd via het riool. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater afgekoppeld en wordt een groot deel van het plangebied onverhard/half-verhard aangelegd. Ten aanzien van het aspect verdroging treedt er daarom een verbetering van de situatie op.
- Verstoring geluid/trilling/licht: gezien de verdiepte ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied, worden geen negatieve gevolgen verwacht als gevolg van licht/geluid/optische verstoring. Zo wordt er bij de ontwikkeling voor gezorgd dat er geen licht uitstraalt op het Natura 2000-gebied. Ook leiden de toepassing van elektrische apparatuur en de prefab-bouwmethode ertoe dat er minimaal effect om de omgeving is. Daarnaast zijn er voor dit Natura 2000-gebied uitsluitend instandhoudingsdoelen geformuleerd voor habitattypen, waardoor geen sprake is van effecten als gevolg van licht/geluid/trilling.
- Optische verstoring: menselijke aanwezigheid kan verstorend werken voor vogelsoorten en habitatsoorten. Optische verstoring leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. In de bestaande situatie is het plangebied openbaar toegankelijk en wordt er geparkeerd. Ook wordt er in de omgeving gerecreëerd. Ook in de nieuwe situatie is er sprake van aanwezigheid van personen. Er wordt op dit punt geen negatief effect verwacht.

De intentie is voorts om het aangrenzende deel van het Natura 2000-gebied op te schonen en om herstelwerkzaamheden uit te voeren; dit staat echter buiten dit plan.

Hetzelfde duingebied betreft ook Natuurnetwerk Nederland-gebied (NNN). Aangezien het plangebied niet binnen NNN-gebied gelegen is, hoeft verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk. De bescherming van gebieden als NNN-gebied is een planologische bescherming die alleen geldt voor ingrepen binnen de gebieden. 'Externe werking' op deze gebieden hoeft niet getoetst te worden. Wel dient te worden bekeken of een plan valt onder 'een goede ruimtelijke ordening'. De vraag is daarbij of de locatie wel de beste is voor deze bestemming (ook met het oog op natuurwaarden) en of de gevolgen van het plan het nabijgelegen NNN-gebied niet in betekende mate aantasten. De intentie is om met het bestemmingsplan de natuurwaarden binnen het plangebied te verbeteren, waarmee ook een versterking van de natuurwaarden in de omgeving wordt verwacht.

In relatie tot het bestemmingsplan zijn kapwerkzaamheden voorzien, er is echter sprake van de bebouwde kom. Op grond van de APV is geen kapvergunning nodig voor de aanwezige bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk. In de nieuwe situatie worden inheemse soorten aangeplant (duinbos).

Verder is onderzocht of er vanuit het aspect stikstof als gevolg van het bestemmingsplan significant negatieve effecten kunnen ontstaan ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Voor de bouw- en de gebruiksfase is een berekening van de eventuele toename van stikstofdepositie op de beschermde Natura 2000-gebieden gemaakt. Met behulp van het meest actuele Aerius-model is berekend wat de depositie is in de nieuwe situatie. De depositie is berekend op het Natura 2000-gebied Duingebied Den Helder-Callantsoog.

Uit de berekening van de depositie volgt dat er geen sprake is van een verhoging van de depositie op Natura 2000-gebied tijdens de bouw- en gebruiksfase. Er treden derhalve geen negatieve effecten op; een ontheffing is niet nodig. Voor de details van de berekening wordt verwezen naar het onderzoek. Een bijzonderheid is dat er in het onderzoek rekening is gehouden met de verplichting dat toekomstige bewoners uitsluitend een niet-fossiele brandstofauto mogen hebben. Dit wordt privaatrechtelijk geborgd.

Geconcludeerd wordt dat er als gevolg van het plan geen nadelige effecten op de natuur zijn, dan wel dat maatregelen mogelijk zijn om effecten te voorkomen en/of te compenseren.

Water

Als gevolg van het plan neemt de verharding af. Bij de nieuwe inrichting van het plangebied wordt nadrukkelijk aandacht geschonken aan voldoende waterbergende capaciteit. Zo wordt een groot deel van het plangebied onverhard en halfverhard ingericht, ook wordt er een wadi aangelegd.

Afvalwater van de woningen dient volledig te worden gezuiverd ingevolge milieuregelgeving.

Afstromend regenwater van het verhard oppervlak en de woningen wordt binnen het plangebied in de bodem gefiltreerd, waarbij het deels door de wadi gezuiverd wordt.

Er zijn vanuit het aspect water geen relevante milieueffecten te verwachten.

Bodem

Er is in het kader van de planvorming onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. De zandige boven- en ondergrond van het perceel aan de Tillenhof is met uitzondering van PAK niet boven de tussenwaarde verontreinigd. Voor de som-**PFOS** wordt het industriecriterium overschreden in de onverharde bodem rond het pand. PAK is in afperkende boringen niet boven de tussenwaarde verhoogd. Voor naftaleen en tetrachlooretheen (PER) wordt de streefwaarde overschreden in het grondwater. Een mogelijke bron of oorzaak van deze stoffen is niet bekend. Gehaltes liggen ruim onder de tussenwaarde. Nader onderzoek is daarom niet nodig. Voorts is er analytisch en visueel geen asbest aangetroffen.

Met het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verhoogde PFOS-gehalte niet specifiek is voor het perceel, maar in het hele duingebied kan worden aangetroffen. Voor grondverzet binnen het perceel heeft het PFAS weinig consequenties. Gebruiksbeperkingen zijn er wel als er (onverharde) bovengrond van het terrein wordt afgevoerd. Dit wordt conform milieuregelgeving uitgevoerd.

Er zijn vanuit het aspect bodem geen relevante milieueffecten te verwachten.

Geur

Er is geen bron van geurproductie voorzien.

Licht

Ten aanzien van licht wordt gesteld dat de inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie een lichteffect zal voortbrengen gelijk of minder aan een reguliere woonfunctie en een parkeerterrein. Relevant daarbij is dat er bij de realisatie van het plan en tijdens het gebruik gestreefd wordt naar het voorkomen van nadelige lichteffecten op omliggend (Natura 2000-)gebied.

Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied is ruim voldoende gelegenheid is om in een toereikende parkeeroplossing te kunnen voorzien. Er zijn 49 parkeerplaatsen voorzien. Dit is voldoende voor de 11 voorziene woningen. Ook is onderzoek gedaan naar een toereikende capaciteit van de parkeerplaats voor recreanten; er wordt in de benodigde capaciteit voorzien. De bewoners van de woningen kunnen ook gebruik maken van dit parkeerterrein. Er zal geen extra belasting voor de omgeving ontstaan. Ook het wegennet in de omgeving volstaat voor de afwikkeling van de voorziene verkeersbewegingen.

HOOFDSTUK 3. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

Bereik van het effect

Het bereik van het effect is gering en blijft beperkt tot de directe omgeving van het plangebied. Verkeersbewegingen ten gevolge van het plan hebben een groter ruimtelijk effectbereik. Deze blijven echter beperkt.

Grensoverschrijdend karakter van dit effect

Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

Waarschijnlijkheid van dit effect

Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid van dit effect

De duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten van de voorziene ontwikkeling sluiten aan bij de te verwachten effecten van een dergelijke ontwikkeling. De nieuwe inrichting van het plangebied met woningen en een recreatieparkeerplaats en het daarbij behorende gebruik is voortdurend en onomkeerbaar. De effecten die samenhangen met de aanlegfase zijn van beperkte duur en eindig.

HOOFDSTUK 4. CONCLUSIE

Gezien de in dit document gegeven beschouwing van

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

kan worden geconcludeerd dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving heeft.

Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van het plan.

Geconcludeerd kan worden dat dit project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te voeren voor deze ontwikkeling.