

Realisatie appartementencomplex

Scheldeweg 2, Hoorn



Aanmeldnotitie mer-beoordeling



Datum : 18 december 2025
Opdrachtgever : NW360
Project : Realisatie appartementencomplex, Scheldeweg 2, Hoorn
Auteur : 5.1.2e
Telefoonnummer : 5.1.2e
Status : V1

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
	Aanleiding	4
	Wettelijk kader	4
	Naam en adresgegevens initiatiefnemer	6
2.	Kenmerken van het project	7
	Aanleiding van de activiteit	7
	De locatie van het project	7
	Een beschrijving van de activiteit	7
	Functionele behoefte	11
	Het tijdspad van de activiteit	12
	Productieproces of wijze van aanleg	12
	Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten	12
	Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen	12
3.	Plaats van het project	12
4.	Kenmerken van het potentiële effect	14
5.	Conclusie	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het adres Scheldeweg 2 in Hoorn is een bedrijfsgebouw met buitenruimte aanwezig. Het terrein gaat worden herontwikkeld tot een appartementengebouw met 52 woningen en groene buitenruimte.

Het initiatief past niet binnen het omgevingsplan van de gemeente Hoorn. Daarom is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan om af te wijken van het omgevingsplan via een BOPA-procedure.

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Omgevingsbesluit volgt dat voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de informatie opgenomen die nodig is voor de m.e.r.-beoordeling.

Wettelijk kader

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 verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In de Omgevingswet (Ow) wordt onderscheid gemaakt in m.e.r. voor plannen (plan-m.e.r.) en m.e.r. voor projecten (project-m.e.r.). In beide gevallen kan er sprake zijn van een milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling (een procedure waarin moet worden onderzocht of een MER nodig is).

Het project betreft de bouw van woningen. Dit project staat onder J11 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Project J11 van Bijlage V Ob betreft 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'.

Nr.	Projecten	Gevallen waarin de m.e.r.-plicht geldt	Gevallen waarin de m.e.r.-beoordeling geldt	Besluiten
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

De bouw van de woningen past niet binnen het bestaande omgevingsplan. Omdat er sprake is van een project uit bijlage V van het Omgevingsbesluit (Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen) en er een afwijking van het omgevingsplan nodig is, is er sprake van een project-m.e.r.-beoordeling.

1.2 Doel van deze notitie

De m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of bij het voorgenomen project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een m.e.r.-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie betreft de mededeling in het kader van de m.e.r.-beoordeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 van de Ow). In een aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze

afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere m.e.r.-procedure nodig is.

Bij de m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- I. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
- II. Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

UITLEG AANMELDINGSNOTITIE (bron: IPLO)

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de m.e.r.-beoordelingsnotitie dat er geen verdere m.e.r.-procedure nodig is, tenzij uit de beoordeling blijkt dat er sprake is van belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu. Dit uitgangspunt heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de m.e.r.-beoordeling worden gebaseerd op 'expert judgement', zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige gevolgen, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is dat er geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu optreden als gevolg van het project. Dit uitgangspunt betekent dat geen nadere m.e.r.-procedure nodig is, tenzij uit de beoordeling naar voren komt dat er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten voor de project-m.e.r.-beoordeling worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten'. Zie navolgende tabel.

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en 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 gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samen hang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Naam en adresgegevens initiatiefnemer

Initiatiefnemer van het project is NW360 uit Zwaag.

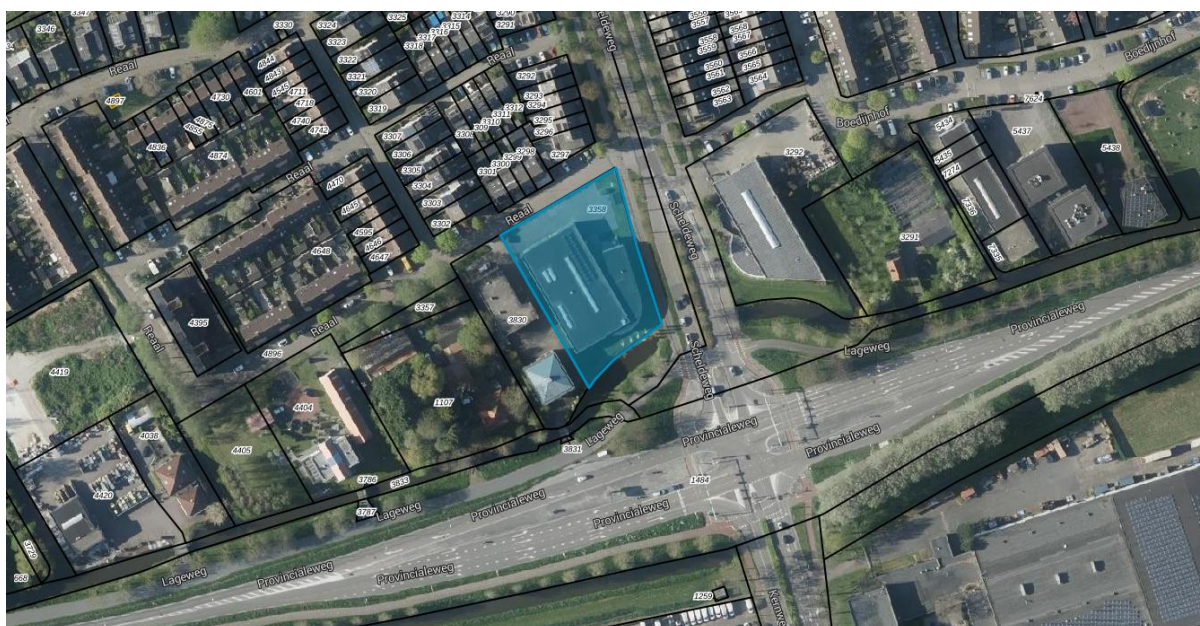
2 Kenmerken van het project

Aanleiding van de activiteit

Op het terrein is bedrijfsbebouwing aanwezig. De locatie leent zich uitstekend voor omzetting naar woningbouw gezien de goede onstluitingsmogelijkheden en het feit dat het aansluit aan woongebied behorende bij de Kersenboogerd.

De locatie van het project/plangebied

De projectlocatie betreft het perceel Scheldeweg 2 in Hoorn, kadastraal aangeduid als sectie L, nummer 3358. De projectlocatie heeft een omvang van ruim 3.000 m².



Afbeelding: plangebied aangegeven met een blauw kader (bron: kadastralekaart.com)



Afbeelding: zicht vanaf de Scheldeweg in noordwestelijke richting (bron: maps.google.nl)

Een beschrijving van de activiteit

Bijgevoegd is een tekeningenset waarnaar wordt verwezen. In de nieuwe situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing verwijderd om plaats te maken voor een appartementengebouw voor 52 woningen. Het gebouw volgt zoveel mogelijk de bestaande omgeving. Er ontstaat op deze wijze een woonhof. Dat betekent dat de gevel aan de noordzijde in lijn is met de richting van de bestaande gebouwen aan de Reaal en ook de rooilijn volgt van het naastgelegen kantoorgebouw. Aan de zuidzijde wordt ook de lijn gevolgd van de bestaande bebouwing. Vanwege het aanwezige water en de Lageweg ligt de gevel iets terug. De gevel aan de oostzijde volgt de lijn van de Scheldeweg. Aan die zijde wordt ook de entree gerealiseerd. Deze is vanwege het aanwezige trottoir en fietspad goed bereikbaar. De woningen worden qua categorisering verdeeld in 30% sociale huur en 70% middeldure huur. Er worden minimaal 20 woningen aangeboden als geclusterde zorgwoningen.

Massa

Het gebouw is minimaal 3 bouwlagen en maximaal 5 bouwlagen hoog. Op de hoek van de Reaal met de Scheldeweg gaat het gebouw naar 4 bouwlagen en langs de Scheldeweg gaat het gebouw naar 5 bouwlagen, met een maximale bouwhoogte van het dak van 15,55 meter.

Het perceel Scheldeweg 2 bevindt zich op de hoek van de Provincialeweg, de Scheldeweg en de Reaal. In de huidige situatie bevinden zich in de zone (het voormalige dorpslint) tussen de provincialeweg en de reaal voornamelijk bedrijfsruimten, op de projectlocatie specifiek een grote bedrijfshal (laatste gebruik zonweringsshowroom en skicentrum). Conform de hoogbouwvisie en omgevingsvisie zet Hoorn in op het transformeren van dergelijke monofunctionele (werk) gebieden naar een meer gemixt woon/werk milieu.

De voorgestelde woningbouw ter plaatse van de huidige bedrijfshal wordt gezien als kans om de achterliggende woonwijk (Kersenboogerd) een gezicht te geven. Een vijflaags volume wordt voorgesteld aan de provinciale weg, passend bij de maat en schaal van het wegprofiel. Langs de Scheldeweg neemt het gebouw getrapt in hoogte af om in massa de aansluiting te maken met het grondgebonden milieu ter plaatse van de Reaal.

Bewoners parkeren wordt aan de binnenzijde van het C-vormige volume gesitueerd en ingepast in het tuinontwerp.



Afbeelding: nieuwe situatie

Inrichting buitenruimtes

Het groen op het perceel Scheldeweg bestaat uit een aantal randen/marges die reageren op de omgeving en een groen ingericht parkeerhof. De aansluiting op de Scheldeweg bestaat uit een 2,70 meter brede groenstrook langs het bestaande voetpad. Hier bevindt zich de hoofdingang met een entreepleintje met postkasten en fietsparkeren voor bezoekers dat door de groenstrook heen steekt. Het gewenste beeld is een bloemrijke berm met enkele solitairheesters. We onderzoeken de mogelijkheid om deze berm vorm te geven als een ondiepe greppel waarin regenwater kan worden opgevangen en vertraagd afgevoerd naar de sloot.

Aan de zuidkant ligt het gebouw op enkele meters afstand van de bestaande sloot. Het gewenste beeld is hier een natuurvriendelijke oever of plasberm tot aan het gebouw met riet en evt. enkele waterminnende heesters. Dit zorgt voor extra waterberging en natuurwaarde. De greppels langs de Scheldeweg en tussen het gebouw en Reaal 28 sluiten aan op deze oever.

Langs de Reaal is er tussen de bestaande rijweg en het gebouw ruimte voor een parkeerstrook, een voetpad en een groenstrook van 2,70 meter breed. Het gewenste beeld is hier een bloemrijke berm met enkele solitaire heesters. Op de uiteindes van de parkeerstrook is ruimte voor twee nieuwe straatbomen met een transparante kroon.

Het parkeerhof krijgt een toegang vanaf de Reaal en biedt plek voor 3 grote bomen met een kroonbreedte tot 10m en een hoogte tot 15m. De bomen hebben een transparante kroon die beschut voor de felle zon, maar niet te donker is. Alle nieuwe parkeerplekken in het parkeerhof en langs de Reaal worden uitgevoerd als groene parkeerplekken met grasstenen. Hierdoor kan regenwater beter wegzakken in de ondergrond en zo beschikbaar blijven voor bomen en ander groen. De groene

permeabele verharding is ook goed om hittestress tegen te gaan. De galerijen aan het hof krijgen een voorziening voor (klim-)planten.

In de buitenruimte worden 10 bomen geplant, afhankelijk van de beschikbare groeiruimte ondergronds en bovengronds. In het parkeerhof, bij de inrit vanaf de Reaal en aan het water komen 5 bomen van de 2^e grootte (hoogte 8 tot 15 meter, kroondoorsnede 8 tot 10 meter). In de ruimte tussen het nieuwe gebouw en het adres Reaal 28 en op de hoek van de Reaal en de Scheldeweg komen 5 bomen van de 3^e grootte (hoogte tot 8 meter, kroondiameter 4 tot 7 meter). Aanvullend worden in de beplantingsstrook rondom het gebouw 12 solitaire heesters (4 tot 7 meter hoog, kroondiameter tot 5 meter) geplant.

Een woongebouw voor senioren: Zorggeschikt en Zorgeloos

Er worden 52 appartementen in verschillende omvang gerealiseerd. De woningen vallen gedeeltelijk in de sociale huur- en gedeeltelijk in de midden huursector. Alle woningen worden geëxploiteerd door Het Grootslag. De toewijzing van de woningen zal ook plaatsvinden door Het Grootslag in overleg met zorgorganisatie Omring. Omdat zorggeschiktheid een landelijke uitdaging vormt, streeft Het Grootslag ernaar om alle woningen zo goed mogelijk zorggeschikt te maken.

Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op de Handreiking Geclusterd Wonen (Platform31, juni 2023). Deze documenten bieden richtlijnen voor elk schaalniveau van het ontwerp, van stedenbouwkundige aspecten tot de inrichting van woningen.

Ontwerppuntgangspunten:

- Stedenbouwkundig: Typologie, zichtbare en veilige entree, en een veilige omgeving.
- Woningniveau: rolstoelgeschikte woningen.
- Collectieve voorzieningen: Een gezamenlijke woonkamer en ruimte voor scootmobielen en rollators, met minder nadruk op autogebruik.

Focus op sociale samenhang en comfort

Naast praktische en functionele eisen heeft het projectteam een sterke focus op sociale samenhang en wooncomfort. Oudere bewoners moeten trots kunnen zijn op hun (zorg)woning en zich welkom voelen in plaats van weggestopt.

Daarom is veel aandacht besteed aan het samenspel tussen sociale interactie en gebouwoontwerp. Van de collectieve woonkamer en de groene, uitnodigende leefgalerijen tot aan de indelingen van de woningen: alles is ontworpen om een gevoel van trots, comfort en verbondenheid te creëren.

Er zijn afspraken gemaakt over de toewijzing van woningen voor mensen met een Wlz-indicatie (Wet langdurige zorg) en mensen met een lichtere zorgvraag van Zvw (Zorgverzekeringswet) en Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).

Zoals aangegeven is er ruimte voor het parkeren van scootmobielen naast de ingang op de begane grond. Ook is er een gezamenlijke fietsenberging aan de noordzijde op de begane grond. In het hof is ruimte voor het parkeren van auto's. Er worden 33 parkeerplaatsen in het hof gerealiseerd en 13 parkeerplaatsen aan de Reaal. In totaal dus 46 parkeerplaatsen.



Afbeeldingen: impressies aanzicht vanaf de Scheldeweg (boven) en zicht op binnenhof (onder)

Functionele behoefte

Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een laddertoets (Ladder van duurzame verstedelijking) te worden doorlopen, c.q. te worden aangetoond dat sprake is van een behoefte wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorliggende ontwikkeling wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder is daarom niet aan de orde.

In hoofdstuk 4 van de ETFAL-onderbouwing is ingegaan op het beleid van de betreffende bestuurslagen. Hieruit blijkt dat er een grote behoefte aan woningen bestaat. De provincie wil graag een kwalitatief, betaalbaar en divers aanbod aan woningen. De woningbouwproductie moet omhoog. Vanuit de regio wordt ingezet op een vergroting van het woonaanbod voor iedere doelgroep, met nadruk op de betaalbare sector. Het tekort voor de regio Westfriesland ligt op 4%, terwijl 2% het streeftekort is. Dit

betekent dat er nog 2.000 woningen bij moeten, bovenop het bestaande tekort van 3.900 woningen¹. De betaalbare sector blijft achter bij de opgave in alle categorieën. Ook vanuit de gemeentelijke woonvisie komt de behoefte aan woningen naar voren. Ook senioren worden als doelgroep genoemd. Passende woonvormen met voorzieningen zijn van belang om de vergrijzing op te vangen. Geconcludeerd wordt dat er wordt gebouwd naar behoefte. Omdat er binnen stedelijk gebied wordt gebouwd, wordt voldaan aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

Het tijdspad van de activiteit

De aanvraag omgevingsvergunning volgt de reguliere procedure omgevingsvergunning met een proceduretijd van 8 weken. Zodra de vergunning is verleend, wordt binnen afzienbare tijd de bouwaanvraag voorbereid. Verlening van de vergunning wordt verwacht in Q1 van 2026. Rekening houdend met een bouwtijd van circa 12 maanden zullen de woningen circa in Q1 2027 in gebruik kunnen worden genomen. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

Productieproces of wijze van aanleg

Er is tijdens de bouw-/aanlegfase sprake van de afvoer van sloopafval/materialen. Er is geen sprake van de productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen. In de gebruiksfase is sprake van productie en verwijdering van (huishoudelijk) afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcycle n ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

Op dit moment zijn er geen projecten waarmee sprake is van cumulatie. Er is sprake van een op zichzelf staand project met een eigen grondexploitatie.

Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Voor het plangebied staan geen andere ontwikkelingen gepland dan hetgeen nu voorligt.

3 Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

¹ Bron: Monitor Woningbouw 2025

3.1 Beoordeling

De planlocatie ligt in een stedelijk gebied binnen Hoorn dat gekenmerkt wordt door een diversiteit aan functies waar wonen de overhand heeft. De voorliggende ontwikkeling zorgt voor een verdichting dat stedenbouwkundig wordt ingepast en waarvoor een Beeldkwaliteitsplan (BKP) is opgesteld. Hiermee wordt een passende invulling gevonden dat rekening houdt met de bestaande omgeving.

Natuur

Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. In de directe omgeving (binnen 5 kilometer) ligt in het zuiden het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. De effectenindicator van SynBioSys toont dat het IJsselmeer bij de activiteit woningbouw gevoelig is voor de storingsfactoren oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door licht, verstoring door trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Oppervlakteverlies en versnippering kunnen worden uitgesloten aangezien de projectlocatie geen onderdeel is van het Natura 2000-gebied of een verbindingroute. De overige storingsfactoren en andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden kunnen, indien er overdag wordt gewerkt, worden uitgesloten door de afstand tot het gebied en de tussenliggende functies en bebouwing.

Negatieve effecten op habitattypen van Nature 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie worden niet verwacht, omdat het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied op relatief grotere afstand ligt. Dit is bevestigd in een uitgevoerd onderzoek stikstofdepositie.

NNN-gebied of Beschermd landschap is niet aanwezig en wordt ook niet beïnvloed als gevolg van de ontwikkeling.

Tevens is een quick scan ecologie uitgevoerd en wordt naar aanleiding van de uitkomsten daarvan een vervolgonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Uit dit vervolgonderzoek is naar voren gekomen dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Voor de aanwezige kraamkolonie welke is aangetroffen in de bebouwing naast het plangebied, dienen zware sloopwerkzaamheden met mogelijk versturende trillingen en geluid buiten de gevoelige periode van vleermuizen (april - oktober) uitgevoerd te worden. Daarnaast dient ook voorkomen te worden dat 's nachts met felle bouwverlichting gewerkt wordt.

Het foerageergebied van vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.

Er zijn geen overige beschermde diersoorten aangetroffen.

Archeologie

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Pas vanaf 10.000 m² grondroering is archeologisch onderzoek nodig. Het plangebied is circa 3.000 m² groot en daarom is er geen onderzoek nodig. Verstoring wordt niet verwacht.

Cultuurhistorie

De projectlocatie bezit geen monumentale waarden.

Er is geen sprake van een gevoelig gebied als bedoeld in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit mer binnen het plangebied.

4 Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven. De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

4.1 Beoordeling

Om het project te beoordelen op effecten, wordt in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de m.e.r.-beoordeling.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. Van tevoren werd de hypothese gesteld dat er geen afwijking ten opzichte van de bodemkwaliteitskaart werd verwacht. Deze hypothese is met het onderzoek bevestigd. De boven- en ondergrond zijn beoordeeld als kwaliteitsklasse landbouw/natuur. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem weer. In het grondwater is geen overschrijding van de signaleringsparameter gemeten. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd. De bodem is geschikt voor de woonfunctie.

Andersom zal de woonfunctie niet leiden tot een bedreiging van de bodemkwaliteit. Niet in het plangebied en niet in de omgeving van het plangebied.

Verkeer en parkeren

Middels parkeeronderzoek wordt aangetoond wat er geen onaanvaardbare toename van parkeerdruk plaatsvindt. Er worden parkeervoorzieningen gerealiseerd in het gebouw en in de aangrenzende buitenruimte van het kerkgebouw.

Per saldo vindt er in vergelijking met de bestaande planologische situatie geen toename plaats aan verkeersbewegingen. Conform CROW realiseert de ontwikkeling een verkeersgeneratie van gemiddeld 7 verkeersbewegingen per uur. Dit zal niet leiden tot significante effecten op het verkeersnet.

Er worden in totaal 46 parkeerplaatsen gerealiseerd. Gezien de doelgroep (senioren) in combinatie met de woningcategorie (betaalbaar) worden geen parkeerproblemen verwacht. Dit is nader toegelicht in de ETFAL-onderbouwing.

Luchtkwaliteit

Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Geluid

De geluidseffecten op omliggende woningen worden door de voorliggende ontwikkeling uitsluitend veroorzaakt door verkeerseffecten. Andere effecten dan als gevolg van verkeersbewegingen worden in de stedelijke omgeving in dit geval als passend beschouwd en zullen nauwelijks merkbaar zijn. De toename aan verkeer ten opzichte van de bestaande verkeershoeveelheden op omliggende wegen is dusdanig relatief, dat er geen waarneembare geluidseffecten als gevolg daarvan op omliggende bestaande woningen zullen zijn.

Het geluidsniveau op de te realiseren woningen is onderzocht middels akoestisch onderzoek wegverkeersgeluid. Hieruit komt naar voren dat de woningen aan zijde van de Scheldeweg en de provinciale weg zwaarder zijn belast dan de overige woningen. Dit komt omdat deze wegen een aanzienlijke verkeersintensiteit kennen. Uit het onderzoek komt naar voren dat met maatregelen aan het gebouw ook bij die woningen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Dit wordt vooral ook veroorzaakt door het binnenhof waarmee iedere woning een geluidluwe zijde heeft.

Omgevingsveiligheid

Het project staat geen risicobronnen toe die extra risico op rampen/ongevallen voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. Ook zijn er geen bestaande risicobronnen die effecten zullen hebben op de 52 woningen.

Milieuzonering

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van woningen in de nabijheid van bedrijvigheid. In een notitie dat is bijgevoegd als bijlage bij de ETFAL-onderbouwing wordt beoordeeld dat er voldoende afstand is tussen de aanwezige bedrijvigheid en de voorliggende woonfunctie. Er zal daarom geen sprake zijn van een onevenredige belemmering van bedrijvigheid en er zal wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen vanuit dit aspect.

Water

In het plangebied bevinden zich geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watgangen en daarmee heeft voorliggend initiatief geen effecten op waterkeringen/watgangen. Het plangebied wordt vergroend ten opzichte van de bestaande situatie. Er wordt waterdoorlatende bestrating toegepast en er wordt groen toegevoegd, waaronder bomen. Dit heeft een positief effect op de verwerking van hemelwater. Er wordt geen water gedempt en het bestaande water kan blijvend worden onderhouden.

Klimaatadaptiviteit

Zoals aangegeven voorziet de herontwikkeling in de toevoeging van groen en meer waterinfiltratie ten opzichte van de bestaande situatie. Er worden vanuit dit aspect dan ook geen negatieve milieueffecten verwacht.

4.2 Het bereik van het mogelijke effect

Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden hooguit lokaal op.

Het plangebied is omschreven in hoofdstuk 2. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied alleen aangrenzende percelen en de aansluitende wegen. Dit omdat al het autoverkeer van en naar het plangebied vrijwel direct opgaat in het heersende verkeersbeeld. Gevoelige gebieden liggen op voldoende afstand.

4.3 Het grensoverschrijdende karakter van het effect

Er is per saldo geen toename aan verkeer als gevolg van de 52 woningen. Dit komt omdat het bestemmingsplan bij recht een functie toelaat met een potentieel grotere verkeersaantrekkende werking. Feitelijk zullen er nog geen 200 verkeersbewegingen per etmaal worden gerealiseerd in de nieuwe situatie. Gezien intensiteiten op de Scheldeweg en provinciale weg zijn de effecten binnen het studiegebied zeer beperkt.

4.4 De waarschijnlijkheid van het effect

De effecten die er zijn, zijn beperkt. Dit is uiteengezet eerder in dit hoofdstuk. De effecten binnen het plangebied en studiegebied zijn niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap of functies in de omgeving. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. Vanuit overige aspecten zijn tevens geen onevenredige effecten te verwachten.

4.5 Duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De effecten die er zijn, zijn voor onbepaalde tijd en onomkeerbaar.

5 Conclusie

Uit het voorgaande beoordeling blijkt dat er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied waar belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, is er sprake van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar in dit geval is de invloed niet dusdanig dat er 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 dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Uit de effecten die in deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ('aanzienlijke milieueffecten' onder de Omgevingswet). Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen project-m.e.r. of plan-m.e.r. noodzakelijk is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2