

DNS Planvorming bv

Van: R. Dekker
Datum: 8 september 2025
Project: Torenstraat, Middenmeer
Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.

1. Aanleiding

Op grond van het Omgevingsbesluit is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Om te bepalen of voor het voorgenomen project een m.e.r.-procedure nodig is, zijn een aantal zaken van belang:

- Is er sprake van een project uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit?
- Welke plannen/besluiten worden voorzien?
- Is er sprake van een passende beoordeling in combinatie met een bestuursrechtelijk of wettelijk verplicht plan?

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze notitie geeft hier invulling aan ten behoeve van het project aan de Torenstraat te Middenmeer. Het project bestaat uit de sloop van 44 verouderde woningen en de bouw van 98 nieuwe woningen. In een deel van de woningen zal zorg worden aangeboden. Tevens is een buurtkamer en een werkplek voor de zorgpartij in het plangebied voorzien.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling is met betrekking tot het aantal woningen niet passend binnen de uitwerkingsregels van de bestemming 'Woongebied – Uit te werken - 1' en de regels van de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn appartementen niet toegestaan binnen deze regels. Het voornemen is daarom in strijd met het omgevingsplan.

2. Het project

Het project betreft de bouw van woningen, deels met zorgaanbod. 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'.

Wanneer een passende beoordeling nodig is in het kader van natuur, dan leidt deze in combinatie met een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan tot een plan-m.e.r.-plicht. Wanneer bij een plan of project met stikstofuitstoot op voorhand significant negatieve effecten van stikstofdepositie op kwetsbare natuur kunnen worden uitgesloten, is een passende beoordeling niet noodzakelijk. Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen volgt dat geen sprake is van extra stikstofdepositie als gevolg van het plan.

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.

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 aanmeldnotitie opgesteld. De aanmeldnotitie 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 aanmeldnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere 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 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.

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

3. Effecten op het milieu

3.1 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:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de opgestelde Goede onderbouwing van de effecten op de Fysieke Leefomgeving (GoFLo). Al deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij deze GoFLo.

In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een plangebied van circa 3 hectare groot en de bouw van 98 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde, hetgeen blijkt uit de natuurtoets en de uitgevoerde Aeries-berekeningen. Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Hieronder wordt hier met betrekking tot diverse relevante aspecten nader op ingegaan. <u>Luchtkwaliteit:</u> Er is sprake van een project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan. <u>Geluid wegverkeer:</u> De nieuwe woningen komen in het geluidaanbachtgebied van de Brugstraat/Zuiderzeeweg. Uit onderstaande uitsnede van de geluidkaart van Atlas Leefomgeving volgt dat sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting. Naast wegverkeer zijn er geen andere geluidbronnen die relevant zijn. Er kan worden voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. <u>Natuur:</u> Het projectgebied ligt op meer dan 7 kilometer van het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Gezien de grote afstand, afscherming en de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

	De gevolgen van het project ten aanzien van stikstofdepositie in de gebruiksfase en aanlegfase zijn middels Aeries-berekeningen onderzocht. Er is geen sprake van extra stikstofdepositie in de gebruiksfase en aanlegfase. Uit het soortenonderzoek volgt dat in de te slopen bebouwing geschikt habitat aanwezig is voor vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw. Vanaf het voorjaar van 2023 is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze soorten. Uit het onderzoek blijkt dat er meerdere paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aanwezig zijn binnen het plangebied. Ook zijn er enkele huismusnesten en meerdere gierzwaluwnesten aangetroffen binnen en nabij het plangebied. Er wordt een natuurvergunning aangevraagd, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Deze maatregelen zijn goed in te passen in het project. Daarnaast is sprake van een maatschappelijk belang. De aangetroffen soorten staan de uitvoerbaarheid van het plan daarom niet in de weg. <u>Externe veiligheid:</u> Het plangebied is gelegen buiten het aandachtsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. <u>Verkeer:</u> De totale verkeersgeneratie bij ingebruikname van het plan bedraagt circa 209 motorvoertuigen per dag. De woningen worden via de Torenstraat en Havenstraat ontsloten richting de Brugstraat – Zuiderzeeweg en vervolgens naar de N248 en N242. De wegen hebben voldoende capaciteit om het extra verkeer te verwerken.
--	--

3.3 Plaats van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Woongebied
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Uit het flora- en faunaonderzoek (quickscan en aanvullend soortenonderzoek) volgt dat er meerder paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis in de te slopen panden aanwezig zijn. Er wordt een natuurvergunning aangevraagd, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Deze maatregelen zijn goed in te passen in het project. Daarnaast is sprake van een maatschappelijk belang. De aangetroffen soorten staan de uitvoerbaarheid van het plan daarom niet in de weg.

	Uit het bodemonderzoek volgt dat de bodem geschikt is voor de woonfunctie. Ten behoeve van de planontwikkeling moet een waterberging gerealiseerd worden van 70 mm over de toename van het verhard oppervlak. Naar verwachting betekent dit een benodigde waterberging van 280 tot 420 m³. Waterberging wordt zoveel mogelijk bovengronds in het groen gerealiseerd.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen 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	Het plangebied ligt op ruim 7 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Indien er sprake is van potentiële externe effecten van het plan, betreft dit uitsluitend stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde Aeries-berekeningen blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied in de vorm van stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jaar geen sprake is. Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden zijn in de omgeving niet aanwezig. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied of een beschermd stads-/dorpsgezicht Geen De bevolkingsdichtheid in het gebied wordt niet als hoog aangemerkt. De gronden in het plangebied hebben een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Mochten er tijdens de toekomstige werkzaamheden archeologische sporen worden aangetroffen dan is men, conform de Erfgoedwet, verplicht deze aan het bevoegd gezag te melden. Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig die beschermd moeten worden.

In het Omgevingsbesluit 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. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden binnen het invloedsgebied van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

Gevoelig gebied (conform Omgevingsbesluit)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van deze gebieden (>7 kilometer afstand). Op de effecten op dergelijke gebieden is voorgaand reeds ingegaan. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van watergebieden met internationale betekenis
Natuurnetwerk Nederland	Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van het Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijk waardevol gebied	Het planvoornemen vindt plaats in stedelijk gebied en ligt niet in de nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden
Beschermd monument	Er zijn geen monumenten aanwezig in het plangebied en omgeving
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédère-gebied.

3.3 Kenmerken 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 negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard en schaal van het plan is het bereik van het potentiële effect beperkt te noemen.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Geen
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke niet-omkeerbare effecten.

4. Conclusie

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 wijziging van het omgevingsplan nodig is, is er sprake van een project-mer-beoordeling. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat de kenmerken van de activiteiten (sloop 44 woningen, herinrichting van het gebied en bouw van 98 woningen met deels zorgfuncties) en de mogelijke gevolgen voor het milieu als gevolg van deze activiteiten geen aanleiding geven voor een milieueffectrapportage.