

Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Purmerend

Van : Mees Ruimte & Milieu namens Synchron B.V.

Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie Churchillhof

Datum : 29 mei 2019

Inleiding

Synchron B.V. is voornemens om de locatie Churchillhof (voorheen: "Wheerlicht") te herontwikkelen. De locatie is gelegen aan de J.P. Grootstraat 1 te Purmerend. Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van maximaal 52 appartementen. In de plint wordt daarnaast ook 400 m² aan maatschappelijke zorg(gerelateerde) voorzieningen toegestaan, waarvan minimaal 280 m² uitsluitend mag worden benut voor een huisartsenpraktijk met maximaal 5 behandelkamers. In totaal zijn maximaal 7 behandelkamers toegestaan.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Wheermolen (2012)", zoals vastgesteld door de gemeente Purmerend op 31 januari 2013. De projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (zie figuur 1). Er geldt een bouwvlak, waarbinnen tot 65% gebouwd mag worden tot een maximum goothoogte van 6 meter.

figuur 1. Uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd februari 2018)



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van

toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Aanleiding aanmeldnotitie

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 Purmerend dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat *geen* sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Relatie met projectplan

De realisatie van woningen en maatschappelijke zorg(gerelateerde) voorzieningen 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.

tabel 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 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 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	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.

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 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2.000 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. Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld ter ondersteuning van de besluitvorming hieromtrent.

De vorm van een vormvrije 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

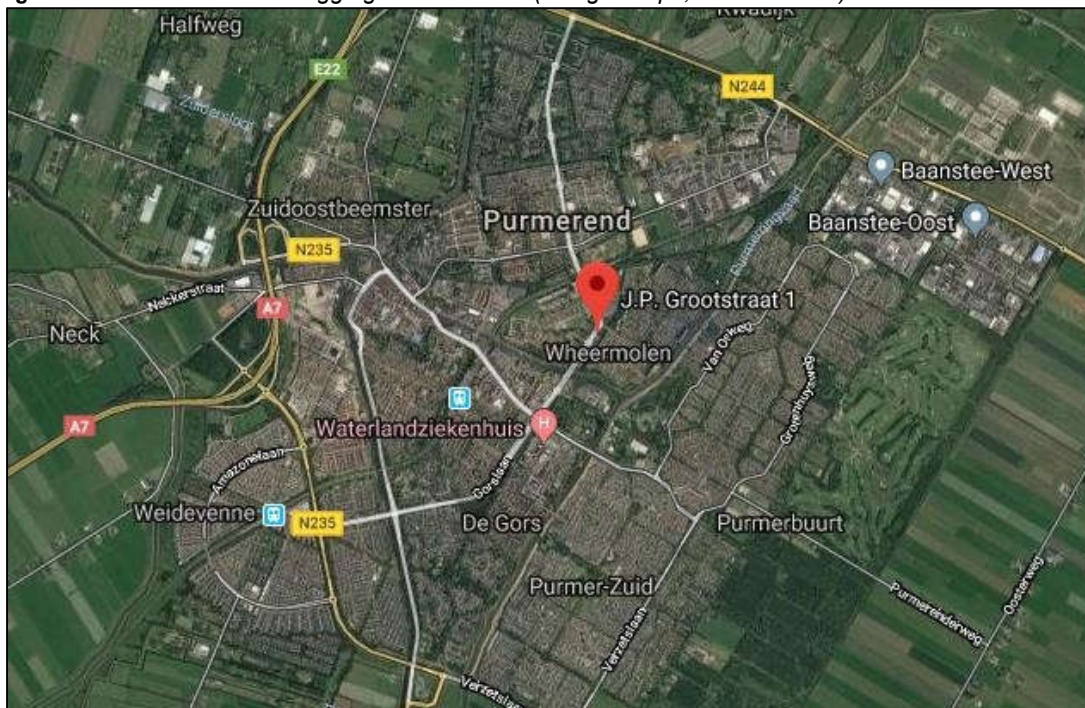
Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. De projectlocatie is gelegen aan J.P. Grootstraat 1, in de wijk Wheermolen te Purmerend. De wijk Wheermolen ligt ten noordoosten van het centrum van Purmerend (zie figuur 2).

Aan de noordwestzijde van de projectlocatie ligt de Churchilllaan, ten zuidwesten de J.P. Grootstraat, ten noordoosten de Hannie Schafststraat en ten zuidoosten de watergang die door de wijk loopt met daarachter de Richard Holstraat (zie figuur 3). Het projectgebied is grofweg 120 x 33 m groot.

Omvang van het project

Het planinitiatief betreft de ontwikkeling van maximaal 52 appartementen, verdeeld over meerdere bouwlagen met een maximum van zes lagen. De woningen zullen een oppervlakte hebben van tussen de 50 en 120 m² en vallen in de koop- en de huursector voor starters en senioren. In de plint van het complex worden diverse maatschappelijke en zorg(gerelateerde) voorzieningen gerealiseerd, zoals een huisarts(praktijk) en fysiotherapeut, die voor de hele wijk beschikbaar zullen zijn. Hiertoe is sloop van het bestaande pand beoogd. Parkeerruimte wordt onder de nieuwbouw gerealiseerd (half verdiepte parkeergarage). Tevens worden rond het gebouw fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Figuur 4 toont de voorgenomen toekomstige bestemming voor de projectlocatie.

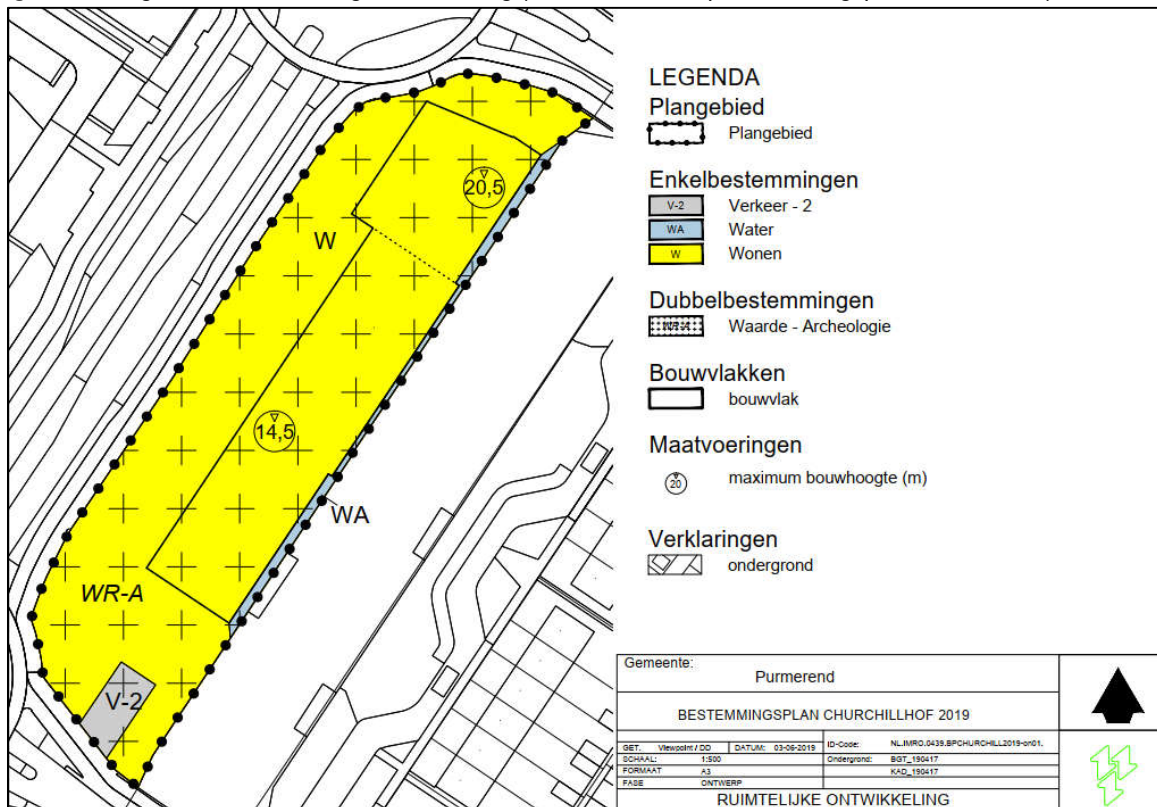
figuur 2. Luchtfoto inzake de ligging in Purmerend (Google Maps, februari 2018)



figuur 3. Luchtfoto met daarop de projectlocatie bij benadering weergegeven (Google Maps, februari 2018)



figuur 4. Voorgenomen toekomstige bestemming (Plankaart ontwerpbestemmingsplan, 23-05-2019)



Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van de projectlocatie is aan de noordwestzijde met name sprake van hoogbouw (flats). Aan de zuidoostzijde is voornamelijk sprake van eengezinswoningen. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmaterialen, 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, en daarnaast afval afkomstig van zorgvoorzieningen. Mogelijk medisch afval zal volgens regels uit het Activiteitenbesluit worden opgeslagen en afgevoerd.

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 de toelichting van het bestemmingsplan. 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

Bestaande grondgebruik

Op de projectlocatie staat een gebouw en verder voornamelijk groen, bomen, wandelpaden en enkele (openbare) rustbankjes. Het gebouw betreft een voormalig wijkcentrum (wijkgebouw 't Noot). Sloop van dit pand is beoogd. De kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is onderzocht.

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. Wel is binnen een straal van 3 kilometer rondom het projectgebied een Natura-2000 gebied gelegen (Polder Zeevang) en zijn diverse Natura-2000 gebieden uit het PAS gelegen binnen een straal van circa 10 km rondom het projectgebied. In de toelichting van het bestemmingsplan is het aspect luchtkwaliteit beschouwd. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit en stikstofdepositie.

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.

- *Bedrijven en milieuzonering:* De projectlocatie is te typeren als gemengd gebied. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor dit type gebied. De herontwikkeling van het projectgebied heeft geen nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven in de omgeving en vice versa.
- *Bodem:* Er zijn licht verhoogde concentraties aangetoond, die overeenkomen met achtergrondwaarde in stedelijk gebied. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen

belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie, de nulsituatie is daarbij vastgelegd.

- *Ecologie:* Zoals bovenstaand toegelicht, wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit en stikstofdepositie in het kader van natuurbeschermingsgebieden. Op 20 maart 2017 is een veldonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten uitgevoerd. Er zijn, naast algemene soorten, geen strikt beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. Voor de aangetroffen algemeen voorkomende soorten is geen ontheffing nodig. Wel is het gebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Er is derhalve aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd door BK Bouw- & Milieuadvies (28 mei 2018), en uit het onderzoeksrapport is op te maken dat er geen vleermuizen of sporen van vleermuizen aanwezig zijn (geweest) in het gebouw binnen het projectgebied. Bij toepassing van mitigerende maatregelen wordt overlast tot een minimum beperkt en is geen ontheffing nodig. De zorgplicht is, conform de Wnb, van toepassing. Werkzaamheden vinden buiten de broedperiode plaats.
- *Externe veiligheid:* 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.
- *Geluid:* In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat het verkeersgeluid op de gevel van het te bouwen appartementencomplex hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Hiertoe dienen hogere waarden aangevraagd te worden. Passende maatregelen aan de gevel zullen worden toegepast, om te kunnen voldoen aan het vereiste binnenklimaat qua geluidsbelasting.
- *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.
- *Water:* Aan de hand van de ingevulde watertoets is de normale procedure voor de belangen van het HHNK doorlopen, met specifiek overleg over de zonering waterlopen. Ter compensatie van de toename in verhard oppervlak, wordt in het plangebied open water toegevoegd (voldoet aan watercompensatie-eis). Het afvalwater zal via het vuilwaterriool afgevoerd worden voor centrale zuivering. Hemelwater wordt daar waar mogelijk afgekoppeld.
- *Archeologie:* De projectlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van gemeente Purmerend laat zien dat het projectgebied een middelhoge verwachtingswaarde heeft. IVO-B Allround Archeologie heeft archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin wordt geconcludeerd dat er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Gemeente Purmerend heeft deze conclusie onderschreven en heeft het plangebied vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling (selectiebesluit 30 juli 2018).
- *Cultuurhistorie:* In het projectgebied is geen cultuurhistorische waarde te verwachten.

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.