

## Notitie

---

Onderwerp: Aanmeldingsnotitie m.e.r. De Looiers  
Projectnummer: 351929  
Referentienummer: SWNL351929

Auteur: R. Dekker  
Datum: 15-01-2018

---

### 1 Aanleiding

Op grond van de Wet milieubeheer 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.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Deze notitie geeft hier invulling aan.

### 2 Activiteiten in relatie tot het Besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.-beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek<sup>1</sup> blijkt dat ten gevolge van het project als gevolg van de grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Polder Zeevang, negatieve negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking een klein plangebied waarbinnen twee appartementengebouwen met in totaal 40 woningen worden gerealiseerd. Het project blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief. Daarom moet vervolgens worden gekeken naar de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke effecten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke

---

<sup>1</sup> De Looiers te Pummerend, Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, 11 juli 2017

nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. 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.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor elke aanvraag door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

### 3 M.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer moet worden ingegaan op de volgende aspecten:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
  - een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
  - een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
- een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
  - indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
  - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

#### ***Beschrijving van de activiteit***

In de huidige situatie is autobedrijf Zijp gevestigd op de locatie. Het plangebied is grotendeels bebouwd ten behoeve van een autoshowroom voor de verkoop van auto's en brommobielen. In het pand is tevens een werkplaats aanwezig. Het voorterrein is grotendeels verhard ten behoeve van de verkoop en parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied zijn twee appartementengebouwen voorzien die een bijzonder landmark vormen op deze van oudsher bijzondere locatie. Er worden 40 appartementen gerealiseerd, waarbij het groen om en tussen de gebouwen doorvloeit. Onder de gebouwen, achter het groene talud, bevindt zich het parkeerdek met 44 parkeerplaatsen in een afgesloten garage. De appartementen worden boven deze garage gebouwd waarbij de onbebouwde ruimte een collectieve verblijfsruimte vormt met zowel aan de voorzijde en achterzijde een trap naar het maaiveld. Aan de achterzijde sluit deze trap aan op de kade langs de Where.

### **Locatie en kenmerken van potentiële effecten**

Het plangebied betreft een binnenstedelijke locatie waarbij in de omgeving geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen aanwezig is. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn lokaal en vinden plaats binnen het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft een beperkte invloed op de omgeving.

### **Beschrijving van de milieugevolgen**

#### *Natuur*

In het uitgevoerde natuuronderzoek<sup>2</sup> is geconcludeerd dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten kunnen optreden op relevante waarden van het Natura 2000-gebied Polder Zeevang, en zeker geen significant negatieve effecten. Wat betreft soortenbescherming zal nader onderzoek worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Worden tijdens de veldinventarisatie één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend. Dit staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg omdat mitigerende en compenserende maatregelen te nemen zijn.

#### *Bodem*

Voor de gronden van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Omdat in de grond en het grondwater overschrijdingen van de tussenwaarde en interventiewaarde zijn aangetoond, zijn de analyseresultaten in overeenstemming met de gestelde hypothese dat de locatie verdacht is. Omdat de verontreiniging wordt veroorzaakt door de oudstedelijke ophooglaag is er voornamelijk geen reden om een nader bodemonderzoek uit te voeren.

Bij herontwikkeling van de locatie dient de bodem te worden gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering dient een nader onderzoek asbest te worden uitgevoerd. Bij een nader onderzoek asbest worden met een mobiele kraan proefsleuven gegraven om vast te stellen of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is met asbest. Reden voor een nader onderzoek asbest is het aantreffen van asbest in één van de analyseerde grondmonsters en het feit dat diverse boringen gestaakt zijn op een steenachtige / puinachtige laag. Geadviseerd wordt om het asbestonderzoek uit te voeren na sloop van het pand en het verwijderen van de betonvloer en na het verwijderen van de klinkerverharding aan de buitenzijde van het pand.

Onder voorwaarde dat het advies uit het verkennend bodemonderzoek wordt opgevolgd, zijn er met betrekking tot het aspect bodem geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

#### *Archeologie*

Het plangebied is opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK), een landelijke kaart waarop gebieden met een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde zijn weergegeven. Op grond hiervan moet rekening worden gehouden met een hoge kans op archeologische waarden in de ondergrond. Op de gemeentelijke

---

<sup>2</sup> De Looiers te Pumerend – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, 11 juli 2017

<sup>3</sup> Verkennend bodemonderzoek Purmersteenweg 1 t/m 3 te Purmerend, Sweco Nederland BV, 31 augustus 2016

archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is de locatie niet met een hoge archeologische waarde opgenomen. Deze omissie wordt door de gemeente hersteld.

Uitgangspunt van het plan het plan is dat de bodemingreep zoveel mogelijk wordt beperkt. Er wordt geen verdiept parkeren gerealiseerd. Dit uitgangspunt komt voort uit het waterkeringsbelang, het bodembelang en het archeologisch belang. Het plangebied ligt tegen een regionale waterkering aan. Bij het realiseren van verdiept parkeren zou dit in het profiel van vrije ruimte van de waterkering komen. Dit is niet toegestaan. Door het bouwen op het huidige maaiveld wordt voorkomen dat onnodige grondhoeveelheden worden afgevoerd. Hiermee wordt hinder en overlast voorkomen. Daarnaast wordt door te bouwen op maaiveld de mogelijk aanwezige archeologisch waarden in situ behouden. Met dit uitgangspunt is het plan verder uitgewerkt.

In het bestemmingsplan is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archoeologie opgenomen. Indien de verstoringsnorm wordt overschreden is archeologisch onderzoek nodig alvorens bodemingrepen kunnen worden gepleegd.

### *Cultuurhistorie*

Het plangebied is gelegen langs een historische structuurlijn, namelijk waterloop de Where met oevers. De Cultuurhistorische Waardenkaart toont dat op het perceel zelf geen actuele cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Wel bevindt zich op het naastgelegen perceel een Rijksmonument ('Villa Houtheuvel'). Het monument wordt door de situering van de nieuwbouw meer vrijgezet. Er ontstaat meer ruimte en een beter zicht op de villa. In de nieuwe situatie wordt dan ook meer recht gedaan aan het monument.

### *Water*

De voorgenomen ontwikkeling is in het kader van de watertoets<sup>4</sup> afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hieruit is naar voren gekomen dat de strook langs De Where een regionale waterkering is. In de afstemming is gezamenlijk bepaald dat de gevellijn van het bouwplan niet in een strook mag komen van 3m vanaf de damwand. Doordat het plan op het maaiveld wordt gerealiseerd en geen verdiepte parkeerkeerder wordt gemaakt blijft het plan buiten het zogenaamde beoordelingsprofiel. De waterkering blijft toegankelijk voor inspecties en eventueel onderhoud.

In de huidige situatie is het plangebied vrijwel geheel verhard (dakoppervlak en verharding). Het areaal verharding zal door de realisatie van het bouwplan afnemen. Er is derhalve geen compensatie in de vorm van open water benodigd. Ook wordt een geen water gedempt.

In de toekomstige situatie wordt het afstromende hemelwater middels een kolkenstelsel afgevoerd naar het open water (De Where). Het vuilwaterafvoer van de 40 appartementen wordt aangesloten op de aanwezige riolering in de Purmersteenweg. Dit is een beperkte hoeveelheid en leidt niet tot aanpassingen in het rioolstelsel van de gemeente Purmerend.

Uit het overleg met HHNK komen de volgende kaders naar voren voor de waterveiligheid:

- De bebouwing vindt plaats achter de huidige gemiddelde doorgaande gevellijn;

---

<sup>4</sup> Watertoets Looiersplein, Sweco, 4 augustus 2017

- Het beoordelingsprofiel van de waterkering wordt niet doorsneden aangezien geen kelders gebouwd worden, een zelfstandig kerende constructie is dan ook geen vereiste;
- Het voorgenomen plan wordt ook voldoende hoog aangelegd (NAP +0,50 m).

Voor het plaatsen van een nieuwe beschoeiing en bouwen binnen de beschermingszone van de waterkering zal een watervergunning worden aangevraagd.

#### *Luchtkwaliteit*

De ontwikkeling betreft een relatief klein woningbouwproject. Op basis van de getalsmatige grenzen in de regeling NIBM, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Externe veiligheid*

Er zijn met betrekking tot het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. Wel zal het groepsrisico verantwoord moeten worden in verband met de ligging van een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation. Het groepsrisico blijft echter ruim onder de oriëntatiewaarde.

#### *Geur, geluid, stof en gevaar*

Uit akoestisch onderzoek<sup>5</sup> volgt dat de geluidbelasting vanwege verkeer op de Purmersteenweg, de Gedempte Where en Plantsoengracht op de gevels van alle geplande woningen hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De hoogste toetsingswaarde bedraagt op de zuidelijke woontoren 62, 53 en 51 dB en op de noordelijke woontoren 60, 62 en 53 dB vanwege respectievelijk de Purmersteenweg, de Gedempte Where en Plantsoengracht.

Het treffen van maatregelen biedt onvoldoende soelaas om de geluidbelasting naar een niveau onder de 48 dB terug te brengen. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Er zal een aanvraag om hogere waarden worden gedaan. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen dient er rekening mee te worden gehouden dat in de gevels van de woningen geluidwerende voorzieningen dienen te worden opgenomen waarmee aan het gestelde in het Bouwbesluit wordt voldaan.

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke effecten (verkeer, geluid, licht, trillingen). Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

#### *Productie van afvalstoffen*

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke productie van afvalstoffen. Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

#### *Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Voor het woningbouwplan worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal.

---

<sup>5</sup> Akoestisch onderzoek De Looiers te Purmerend, 27 oktober 2017

## 4 Conclusie

De omvang van het project ligt ver onder de drempelwaarde. De kenmerken van de activiteit en de mogelijke gevolgen voor het milieu geven geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.