



# Wijzigingsplan Leemwierde

**Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-  
beoordeling**

projectnummer 0465724.100  
definitief  
23 maart 2021

# Wijzigingsplan Leemwierde

## Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

projectnummer 0465724.100

definitief  
23 maart 2021

### Auteurs

J.J.E. Brécheteau, MSc  
R.J. Last, MSc

### Opdrachtgever

Gemeente Almere  
Stadhuisplein 1  
1315 HR ALMERE

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
23-03-2021	definitief	R.J. Last, MSc	drs. J. Fuite

# Inhoudsopgave

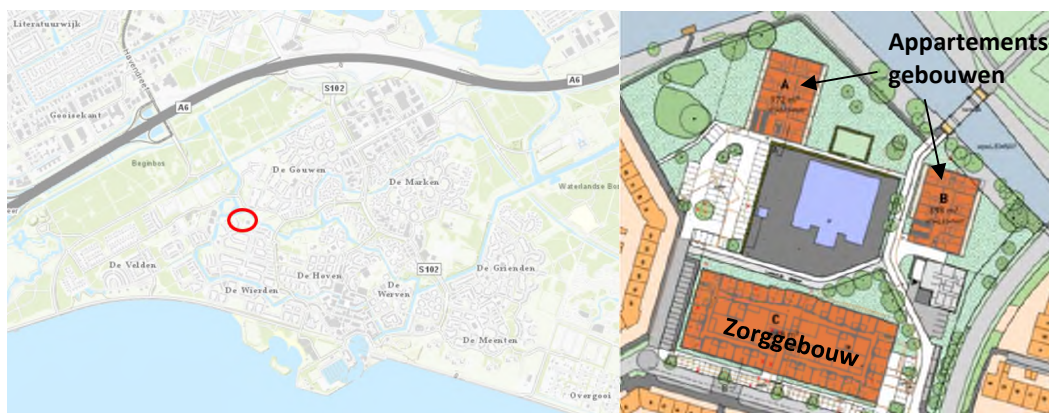
Blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	2
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Plaats en kenmerken van de activiteit</b>	<b>5</b>
2.1	Plaats van de activiteit	5
2.2	Kenmerken van de activiteit	6
2.3	Cumulatie met andere projecten	8
<b>3</b>	<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	<b>10</b>
3.1	Verkeer en parkeren	10
3.2	Luchtkwaliteit	11
3.3	Geluid	11
3.4	Externe veiligheid	13
3.5	Ecologie	13
3.6	Bodem	16
3.7	Water	16
3.8	Archeologie	18
3.9	Cultuurhistorie	18
3.10	Landschap	18
3.11	Bezonnig	19
3.12	Effecten tijdens de aanlegfase	20
<b>4</b>	<b>Conclusie</b>	<b>22</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Almere heeft het voornemen om de locatie Leemwierde te herontwikkelen (zie figuur 1.1). De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van het voormalig Gezondheidscentrum West gebouw van Zorggroep Almere, de bouw van maximaal 40 woningen in twee appartementengebouwen, de bouw van een nieuw zorggebouw en 42 (extra) parkeerplaatsen bovenop de huidige parkeervoorziening. In het plangebied bevinden zich ook een school en een voormalig apotheekgebouw. Deze gebouwen met bijbehorende functies blijven met de voorgenomen ontwikkeling gehandhaafd.



Figuur 1.1: Ligging plangebied Leemwierde te Almere (rode kader) en het plangebied.

In het vigerende bestemmingsplan 'De Wierden' (d.d. 09-01-2014) zijn voor het gehele gebied de Wierden diverse bouwlocaties opgenomen, waaronder de locatie Leemwierde. Echter zijn wegens de onzekerheid rond het voortbestaan van het voormalige gezondheidscentrum de herontwikkelingsplannen voor Leemwierde niet concreet uitgewerkt in dit bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is dit gebied daarom opgenomen als gebied met een wijzigingsbevoegdheid (zie figuur 1.2).



Figuur 1.2: Uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan De Wierden met wijzigingsgebied Leemwierde (rood gearceerd) (bron: Ontwerp wijzigingsplan Leemwierde).

Om de ontwikkeling van Leemwierde mogelijk te maken wordt een wijzigingsplan opgesteld voor het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan 'De Wierden'. De voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Op basis van deze notitie kan en moet het bevoegd gezag (gemeente Almere) besluiten of er sprake is van belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu, die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

## 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, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgesteld in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling van Leemwierde valt onder categorie D 11.2 "de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De omschrijving van de drempelwaarden behoren bij deze categorie is opgenomen in tabel 1.1.

Tabel 1.1: Uitsnede van het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
<b>D 11.2</b>	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: <ol style="list-style-type: none"><li>1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,</li><li>2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of</li><li>3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer</li></ol>	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 D bij het Besluit m.e.r. geldt een drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die middels een nieuw bestemmingsplan (in dit geval een wijzigingsplan) wordt mogelijk gemaakt blijft ruim onder deze drempelwaarde (zie kolom 'gevallen'). De oppervlakte van de activiteit bedraagt circa 1,5 hectare (minder dan 100 hectare), er worden maximaal 40 woningen (minder dan 2.000 woningen) en een zorggebouw met circa 5.200 m<sup>2</sup> bvo (minder dan 200.000 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsvloeroppervlakte) gerealiseerd. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

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

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. 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 tabel 1.2).

Tabel 1.2: Overzicht criteria 'belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu'

Criteria	Beoordelingscriterium
<b>Kenmerken van de activiteit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ omvang</li> <li>▪ cumulatie met andere projecten</li> <li>▪ gebruik van natuurlijke hulpbronnen</li> <li>▪ productie van afvalstoffen</li> <li>▪ verontreiniging en hinder</li> <li>▪ risico van ongevallen</li> </ul>
<b>Plaats van de activiteit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bestaand bodemgebruik</li> <li>▪ relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</li> <li>▪ het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden;               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ wetlands,</li> <li>○ kustgebieden,</li> <li>○ berg- en bosgebieden,</li> <li>○ reservaten en natuurparken,</li> <li>○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd,</li> <li>○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,</li> <li>○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,</li> <li>○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,</li> <li>○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ het bereik van het effect</li> <li>▪ grensoverschrijdend karakter</li> <li>▪ orde van grootte en complexiteit van het effect</li> <li>▪ waarschijnlijkheid van het effect</li> <li>▪ duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect</li> </ul>

### 1.4 Leeswijzer

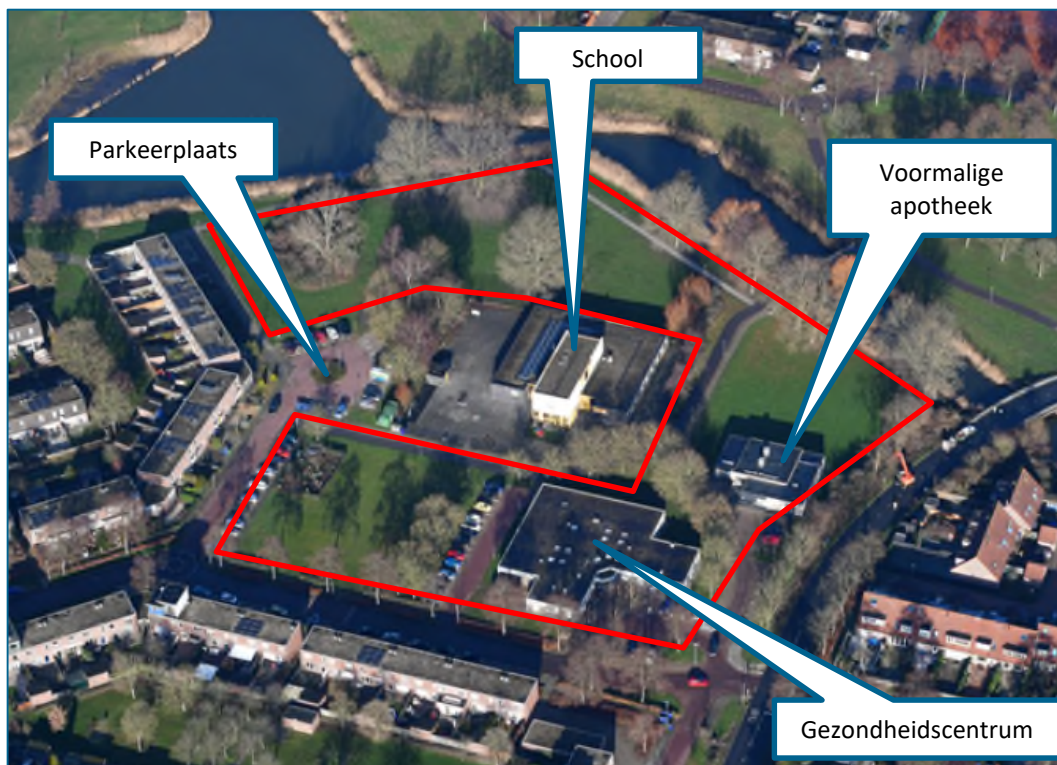
De notitie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: de plaats van de activiteit en de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, wijze van aanleg);
- Hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit;
- Hoofdstuk 4: de conclusie

## 2 Plaats en kenmerken van de activiteit

### 2.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied Leemwierde is gelegen in Almere in de wijk Almere Haven. Het plangebied wordt in het oosten, zuiden en westen begrenst door de weg Leemwierde en in het noorden door water. Het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Luchtfoto van het plangebied (rode kader) (bron: Ontwerp wijzigingsplan Leemwierde).

Het plangebied is onderdeel van de groene rand van de buurt de Wierden. De ligging van het plangebied is voor de wijk een cruciale plek: op het kruispunt van de busbaan, de buurt-ringweg en langs de groenstructuur van de singel.

In de huidige situatie is er in het plangebied een gezondheidscentrum, apotheek en een school aanwezig. In de toekomstige situatie blijven de school en de apotheek gehandhaafd. De gebouwen in en rondom het plangebied bestaan over het algemeen uit twee bouwlagen.

Het plangebied Leemwierde is gelegen aan het gebied De Laren. De Laren is een nieuwbouwwijk tussen de woonwijken De Velden, De Wierden, De Hoven en De Gouwen. Voor de ontwikkeling van De Laren is over de grenzen van het eigen plangebied heen gekeken om het gebied optimaal aan te laten sluiten op de omgeving. Het plangebied van Leemwierde ligt tegen de rand van het gebied van De Laren (zie figuur 2.2). Langs de Singel is een groenstrook gelegen die de natuur



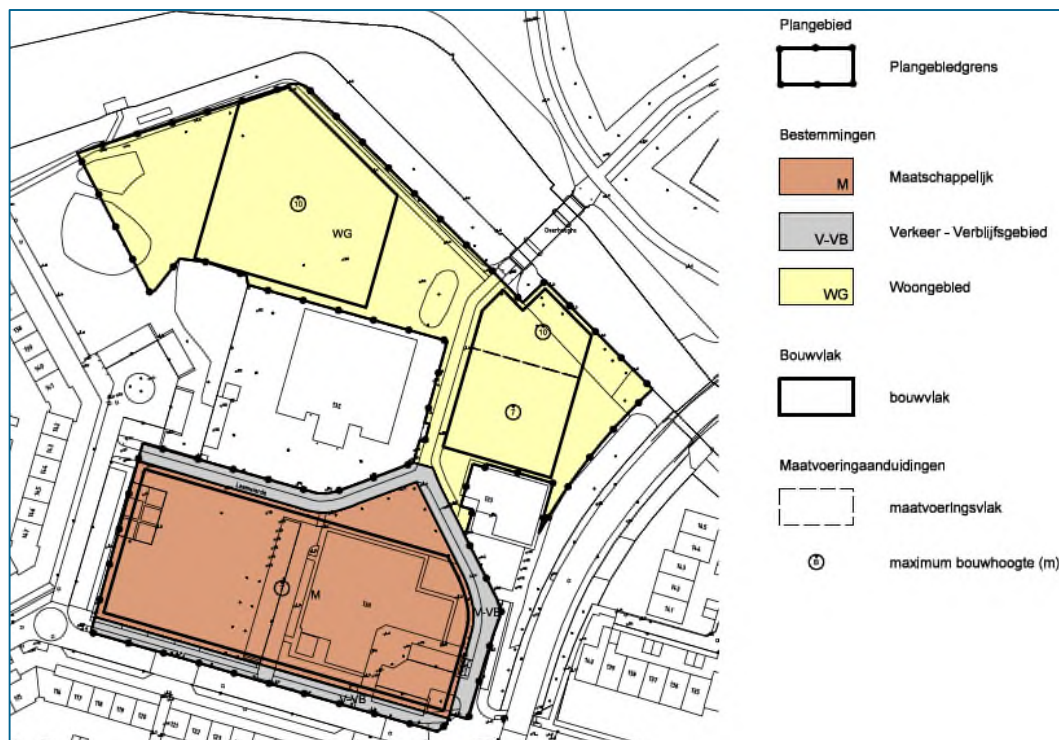
buiten De Laren aan park Uithof verbindt. Dit gebied is een belangrijke schakel tussen bebouwde kom en de omringende natuur.



*Figuur 2.2: De ligging van Leemwierde (rode kader) ten opzichte van het gebied van De Laren (witte kader) (Bron: Ontwikkelplan De Laren, 2010).*

## 2.2 Kenmerken van de activiteit

De verbeelding van het ontwerp wijzigingsplan Leemwierde is in figuur 2.3 weergegeven. De ontwikkeling bestaat uit drie bestemmingen: 'maatschappelijk, woongebied en verkeer – verblijfsgebied. Figuur 2.4 geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Figuur 2.3: Verbeelding inrichting plangebied (Bron: Wijzigingsplan Leemwierde, Gemeente Almere)



Figuur 2.4: Impressie van de ontwikkeling Leemwierde (Bron: Leemwierde, een fijne thuishaven, 2020).

### Maatschappelijke voorzieningen

Voor de ontwikkeling van het plangebied is het gezondheidscentrum in het voormalige zorggebouw verplaatst naar het centrum van Almere Haven en wordt het leegstaande zorggebouw gesloopt. Op de locatie van het gezondheidscentrum en het naastgelegen plantsoentje wordt een tweelaags gebouw gerealiseerd met een maatschappelijke bestemming. In het gebouw worden 80 verzorgingsplekken gerealiseerd voor intramurale patiënten (gezondheidszorg die gedurende een

onafgebroken verblijf van meer dan 24 uur geboden wordt in een zorginstelling, zoals onder andere een verpleeghuis of een verzorgingshuis).

### Woningen

In het gebied langs het water worden tevens nog twee gebouwen gerealiseerd. Deze worden ingericht als appartementen. Het eerste appartementengebouw wordt gerealiseerd achter het gebouw van de voormalige apotheek (zie figuur 2.4). Dit gebouw krijgt twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 7 meter waarin circa 15 woningen worden gerealiseerd. In het tweede appartementen gebouw worden circa 23 woningen gerealiseerd verdeeld over drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

### Parkeren en buitenruimte

Voor bewoners en bezoekers van het gebied worden tevens de benodigde parkeerplaatsen aangelegd als onderdeel van de ontwikkeling (zie figuur 2.4). De parkeerplaatsen worden gerealiseerd door het aanleggen van dwarsparken langs de ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het plangebied. Daarnaast wordt het parkeerterrein aan de westzijde van het plangebied uitgebreid met 42 parkeerplaatsen. Bij het appartementengebouw achter het gebouw van de voormalige apotheek wordt een opstelplaats voor verhuiswagen/brandweerwagen gerealiseerd met (indien nodig) enkele invalidenparkeerplaatsen. De precieze inrichting voor de buitenruimte in het plangebied kan nog nader worden bepaald met de omwonenden van het plangebied.

### Beoogde programma

In tabel 2.1 is het beoogde programma weergegeven dat door de ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt.

Tabel 2.1: Programma ontwikkeling van Leemwierde (aantal m<sup>2</sup> bvo).

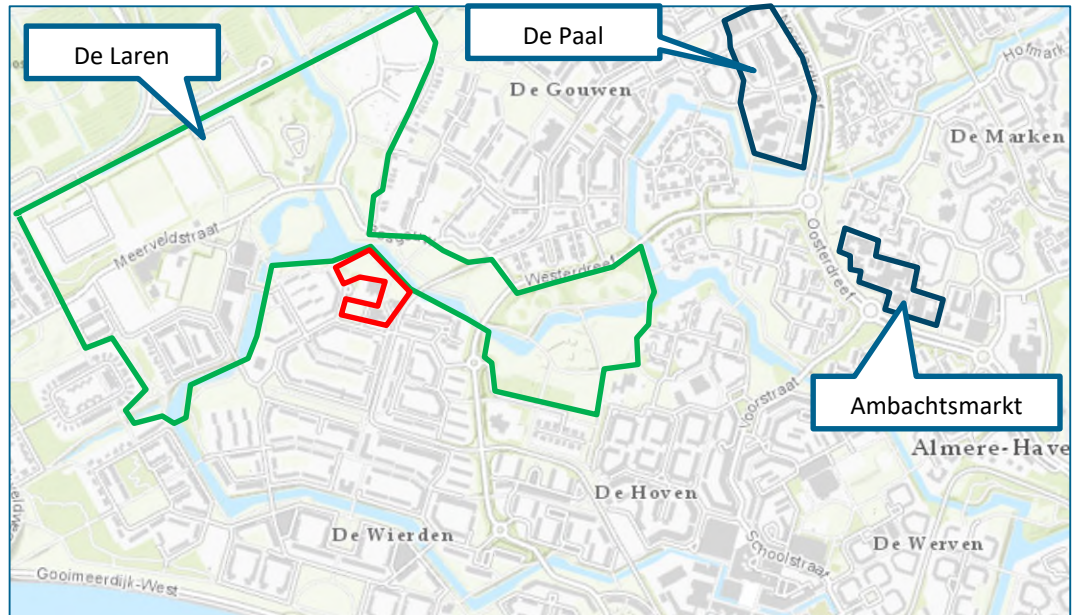
	Aantal m <sup>2</sup> bvo in huidige situatie	Programma (in aantal m <sup>2</sup> bvo) in toekomstige situatie
Gezondheidscentrum	910 m <sup>2</sup>	
Huur woningen		1.312 m <sup>2</sup>
Koop woningen		2.236 m <sup>2</sup>
Zorggebouw		5.201 m <sup>2</sup>
Totaal	910 m <sup>2</sup>	8.749 m <sup>2</sup>

## 2.3 Cumulatie met andere projecten

Ten oosten van het plangebied zijn twee transformatieprojecten beoogd, dit zijn de projecten De Paal (350 woningen) en Ambachtsmarkt (500 woningen) (zie figuur 2.5). Het is nog niet duidelijk wanneer deze projecten gerealiseerd worden. Als deze projecten tot ontwikkeling komen, dan is de kans op cumulatieve effecten met de voorgenomen ontwikkeling zeer gering. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling (Leemwierde) zijn beperkt en treden zeer lokaal op (zie hoofdstuk 3). Een cumulatie van effecten is niet te verwachten.

Ten westen van het plangebied ligt de nieuwbouwlocatie De Laren (zie figuur 2.5). Binnen deze nieuwbouwlocatie worden circa 445 woningen gerealiseerd en is er ruimte voor circa 3.968 m<sup>2</sup> bvo aan een verscheidenheid van sportvoorzieningen en recreatie, zoals een kinderboerderij en volkstuinten. De realisatie van De Laren is reeds begonnen. De effecten van de ontwikkeling van

Leemwierde zijn beperkt in omvang (zie hoofdstuk 3) en zullen verwaarloosbaar zijn ten opzichte van de effecten van de ontwikkeling van De Laren. In het plangebied van De Laren wordt de toename van de verharding van de voorgenomen ontwikkeling (Leemwierde) gecompenseerd waarmee wordt voldaan aan de compensatie-eis van het waterschap. Meer informatie hierover is opgenomen in paragraaf 3.7.



*Figuur 2.5: Ligging planlocaties De Paal en Ambachtsmarkt (blauwe kader), nieuwbouwwijk De Laren en de Leemwierde (rode kader).*

## 3 Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten behandeld, zoals eventuele effecten van de verkeerstoenames op de bereikbaarheid, de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van de Leemwierde. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten op water en flora en fauna.

### 3.1 Verkeer en parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling van Leemwierde is inzichtelijk gemaakt wat de ontwikkeling aan verkeer genereert. Tevens is er een parkeerbalans opgesteld voor de ontwikkeling. De gebruikte kencijfers voor de verkeersgeneratie zijn afkomstig van de CROW<sup>1</sup>.

#### *Verkeersgeneratie*

In de huidige situatie genereert Leemwierden 855 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag. Deze verkeersgeneratie is afkomstig van het gezondheidscentrum (zie tabel 3.1).

Tabel 3.1: Huidige verkeersgeneratie (motorvoertuigen) plangebied op een gemiddelde weekdag.

	Kencijfer	Aantal	Verkeersgeneratie
<b>Gezondheidscentrum</b>	20,2 per behandelkamer	19	384
<b>Huisartsenpraktijk</b>	27,7 per behandelkamer	17	471
<b>Totaal</b>			<b>855</b>

In de toekomstige situatie is het huidige gezondheidscentrum gesloopt en komt er een nieuw zorggebouw met 80 verzorgingsplekken voor intramurale patiënten. Naast het te realiseren zorggebouw worden 23 koop appartementen en 15 huur appartementen in het plangebied gerealiseerd. Dit leidt in de toekomstige situatie tot een verkeersgeneratie van 382 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag (zie tabel 3.2).

Tabel 3.2: Toekomstige verkeersgeneratie Leemwierde op een gemiddelde weekdag.

Categorie	Aantal verkeersbewegingen	Aantal	Verkeersgeneratie toekomstige situatie
Koop, appartement, midden	6,0 per woning	23	138
Huur, appartement, midden/goedkoop	4,0 per woning	15	60
Aanleunwoning, serviceflat	2,3 per woning	80	184
<b>Totaal</b>			<b>382</b>

De totale verkeersgeneratie van Leemwierde neemt door de voorgenomen ontwikkeling af met 473 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Dit leidt tot een beperkte afname van verkeer op de wegen rondom het plangebied.

<sup>1</sup> CROW-publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie; december 2018

### *Parkeren*

Met de ontwikkeling van Leemwierde zijn er 125 parkeerplekken benodigd. In de huidige situatie zijn reeds 87 parkeerplekken aanwezig. In het resterende aantal parkeerplekken wordt voorzien. Dit is conform de parkeernorm van de gemeente Almere.

### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

## **3.2 Luchtkwaliteit**

### **Beleidskader**

In de Wet Milieubeheer (Wm) is de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vastgesteld. Een bestuursorgaan kan een besluit nemen, dat gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, wanneer aan één of meer van de grondslagen wordt voldaan genoemd in artikel 5.16, lid 1 van de Wm. De concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) zijn maatgevend voor de beoordeling van de luchtkwaliteit. In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is bepaald dat een project 'niet in betekende mate (NIBM)' kan bijdragen aan de luchtkwaliteit. Indien dit het geval is dan hoeft er geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Daarbij is de grens gesteld op een toename van de concentratie stikstofdioxide en fijn stof van maximaal 3% als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Indien een bouwprogramma een omvang heeft van maximaal 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden, dan is op voorhand geen sprake van 'niet in betekende mate bijdragen'.

### **Effecten**

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van maximaal 40 woningen en een gebouw met maatschappelijke bestemming. Hierbij wordt een beperkte toename van verkeer verwacht. Er wordt geen kantooroppervlak gerealiseerd. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> die lager is dan de grens uit de regeling in 'Besluit niet in betekende mate bijdragen'. Er worden met deze ontwikkeling geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

## **3.3 Geluid**

### **Beleidskader**

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn voor geluidgevoelige bestemmingen geluidsgrenswaarden opgenomen waaraan een ontwikkeling getoetst moet worden. Langs het plangebied is een busbaan gelegen die op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone heeft. Volgens de Wgh moet er ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen getoetst worden aan de voorkeursgrenswaarde op wegverkeerslawaaï. Voor wegen met een geluidzone bestaat de inspanningsplicht tot het verrichten van akoestisch onderzoek. Daarnaast dient in het kader van goede ruimtelijke ordening te worden nagegaan of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wegen waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is (30 km/h wegen).

Voor het opstellen van het bestemmingsplan De Wierden is in 2014 reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek dient als onderlegger voor de beoordeling van het aspect geluid voor het wijzigingsplan de Leemwierde. De grenswaarden waaraan getoetst moet worden zijn weergegeven in tabel 3.1.

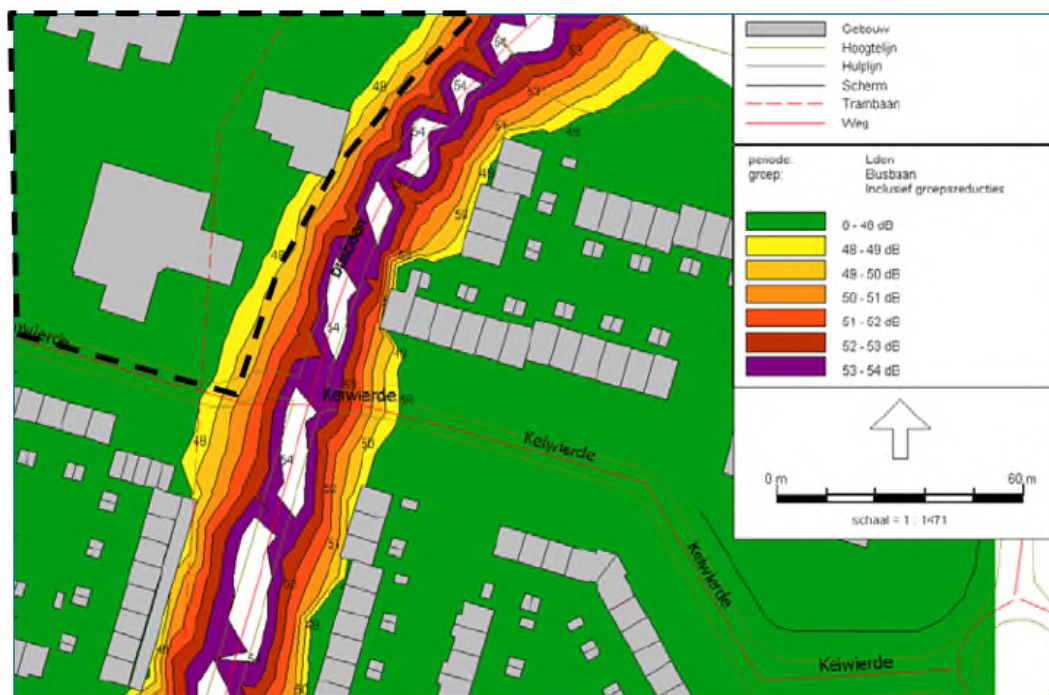
Tabel 3.3: Grenswaarden voor woningen (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh).

	(voorkeurs)grenswaarde (dB)	Maximale toegestane geluidsbelasting (dB)
<b>Nieuw te bouwen woningen binnenstedelijk</b>	48	63

### Effecten

De verkeersgeneratie van het plangebied neemt met de voorgenomen ontwikkeling af (zie paragraaf 3.1). Het plan leidt hiermee niet tot een toename van de geluidbelasting langs de wegen in de omgeving.

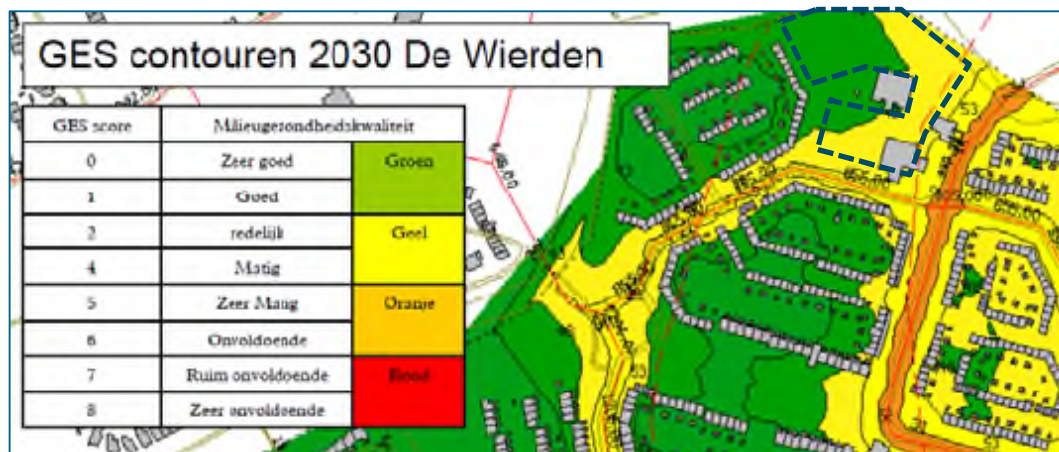
De voorgenomen ontwikkeling van de Leemwierde is gelegen naast de busbaan. In figuur 3.1 zijn de geluidscontouren van de busbaan weergegeven. De 53 dB contour van de busbaan ligt net iets buiten de rijbaan. De 48 dB contour ligt op circa 20 meter uit de as van de busbaan.



Figuur 3.1: Geluidscontouren busbaan en plangebied (zwart omlijnd links boven).

De gevels van de nieuwbouwlocaties liggen op meer dan 20 meter van de busbaan en bevinden zich daarmee allemaal binnen de 48 dB contour. De voorkeursgrenswaarde wordt dan ook niet overschreden er hoeven geen hogere waarden verleend te worden voor de ontwikkeling. De locatie Leemwierde is verder gelegen langs niet gezoneerde wegen.

Voor het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied wordt de milieugezondheidskwaliteit met GES score van 2 tot 3 gekwalificeerd van redelijk tot matig. Het overige gebied wordt beoordeeld met een GES score van 0 tot 1, zeer goed tot goed (zie figuur 3.2). In een sterk stedelijke omgeving als Almere is dit een acceptabel geluidsniveau. Belangrijk nadelige milieugevolgen zijn derhalve niet te verwachten.



Figuur 3.2: GES scores voor het plangebied Leemwierde (zwarte stippellijn).

#### Conclusie

Er worden ten aanzien van het aspect geluid geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

### 3.4 Externe veiligheid

In zowel het plangebied als in de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare projecten wordt dus niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of binnen de veiligheidsafstand van de overige inrichtingen en/of transportroutes geprojecteerd. Het wijzigingsplan maakt tevens geen risicovolle inrichtingen mogelijk. Effecten op de externe veiligheidssituatie zijn niet te verwachten.

#### Conclusie

Er worden ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

### 3.5 Ecologie

#### Beleidskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de eisen die ervoor zorgen dat er geen verstoring plaatsvindt van Natura 2000-gebieden. Verder regelt de wet soortenbescherming en de bescherming van houtopstanden. Naast de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro).



## Effecten

### Beschermde gebieden

Binnen het plangebied bevindt zich geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied. Binnen de invloedssfeer van het plangebied komen geen NNN-gebieden voor. Voor zowel directe als indirecte aantasting van NNN-gebieden is dan ook geen sprake. Effecten op NNN-gebieden zijn dan ook niet te verwachten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' ligt op circa 2,75 kilometer ten zuiden van het plangebied. Op circa 4 kilometer afstand in westelijke richting is tevens het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer' gesitueerd (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Ligging Natura 2000-gebieden in de directe nabijheid van het plangebied (Bron: ArcGis Pro).

Vanwege de afstand en de geringe omvang van de activiteit in het plangebied worden effecten zoals versnippering, verdroging, geluid-, optische en lichtverstoring op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied uitgesloten. Er is geen effect op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en daarom is er geen aanleiding om te verwachten dat er op Natura 2000-gebied verder verwijderd van het plangebied deze effecten zullen optreden.

De ontwikkeling van maximaal 40 woningen en een gebouw met maatschappelijke functie kan stikstofemissie veroorzaken. De mogelijke effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn beschreven aan de hand van de resultaten van het stikstofonderzoek<sup>2</sup>. Hierin is de planbijdrage van de gebruik- en realisatiefase van de ontwikkeling van Leemwierde op de stikstofdepositie berekend op de omliggende Natura 2000-gebieden, ter plaatse van stikstofgevoelige habitats.

<sup>2</sup> BK bouw- & milieuvadvis B.V.; Beoordeling stikstofdepositie Leemwierde Almere; oktober 2019

Uit de berekening volgt dat de maximale stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden ter plaatse van stikstofgevoelige habitats niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Zowel in de gebruik- als realisatiefase is er geen toename aan stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling van Leemwierde heeft geen significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor het uitvoeren van het project.

#### *Beschermde soorten*

De in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten kunnen aanwezig zijn/of mogelijk verwacht worden in het plangebied Leemwierde:

- Algemene broedvogels (potentiële nestplaatsen);
- Jaarrond beschermde nesten;
- Vleermuizen (foerageergebied, verblijfplaatsen).

#### *Algemene broedvogels*

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Indien nesten aanwezig zijn in het plangebied, mogen deze tijdens de broedperiode (en wanneer deze in gebruik zijn) niet verwijderd of verstoord worden. Hier kan echter eenvoudig rekening mee worden gehouden door werkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Er zijn geen effecten op algemene broedvogels te verwachten, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen om worden uitgevoerd. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden, dienen voorafgaand aan het broedseizoen broedvogelwerende maatregelen genomen te worden, waardoor vogels niet in het plangebied of in de directe omgeving daarvan gaan broeden.

#### *Jaarrond beschermde nesten*

De huismus broedt in het plangebied. De huismus is afhankelijk van bestaande nesten, en zijn jaarrond beschermd. Gezien het grote aanbod aan potentiële nestruimten zal verlies van enkele nestplaatsen (buiten het broedseizoen) niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Tijdens het broedseizoen mogen in gebruik zijnde nesten niet worden aangetast. Er dient een ontheffing aangevraagd te worden voor de aantasting van verblijfplaatsen van huismussen.

#### *Vleermuizen*

Het plangebied wordt door een aantal vleermuissoorten gebruikt als foerageergebied, namelijk de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis. Tevens worden de omliggende watergangen en het omliggend groen gebruikt als foerageergebied voor de watervleermuis. Binnen het plangebied zijn ook verblijfplaatsen van de dwergvleermuis aanwezig. De aanwezige bomen in het plangebied zijn ongeschikt als verblijfplaatsen voor vleermuizen. De functionaliteit van het leefgebied van de vleermuizen, het foerageergebied en vliegroutes, blijven intact met de ontwikkeling van de Leemwierde. Echter kan de sloop van het gezondheidscentrum de verblijfplaatsen van vleermuizen aantasten. Werkzaamheden aan feitelijk in gebruik zijnde verblijfplaatsen is in strijd met de Wet natuurbescherming. Voorafgaand aan eventuele sloop van het gezondheidscentrum dient jaarrond onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van vleermuizen. Tevens dient ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd voor de sloop van het

gezondheidscentrum. Bij de uitvoering van de (sloop)werkzaamheden dient gewerkt te worden volgens het vleermuisprotocol. Effecten op vleermuizen kunnen hiermee worden voorkomen.

#### **Conclusie**

Met in achtname van de in deze paragraaf beschreven maatregelen wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect ecologie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

### **3.6 Bodem**

Voor de ontwikkeling van Leemwierde worden werkzaamheden in de bodem uitgevoerd. In het kader van de ontwikkeling is toetsing aan de Wet bodembescherming nodig. Voor het vigerende bestemmingsplan 'De Wierden' (d.d. 09-01-2014), en de daarin opgenomen (her)ontwikkelingslocaties, is de bodemkwaliteit van het gehele gebied onderzocht, waaronder de ontwikkellocatie voor Leemwierde.

#### **Effecten**

De bodem van het plangebied ligt op de bodem van de voormalige Zuiderzee. In het zand van de oorspronkelijke zeebodem zijn historisch geen bodemverontreinigingen te verwachten. Er zijn in het plangebied geen activiteiten uitgevoerd die een risico vormen voor de bodemkwaliteit. Over het algemeen kan uit de bodemonderzoeken worden gesteld dat de bodem geen verontreinigingen bevat. Incidenteel zijn licht verhoogde concentraties van de generieke achtergrondwaarden in de grond en het grondwater aangetroffen. Deze lichte verhogingen worden beschouwd als natuurlijke achtergrondwaarden. Deze incidenteel licht verhoogde concentraties zijn geen aanleiding tot nader onderzoek. De bodemkwaliteit is geschikt voor de functie wonen en vormt geen aanleiding om belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten.

#### **Conclusie**

Er worden ten aanzien van het aspect bodem geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

### **3.7 Water**

#### **Beleidskader**

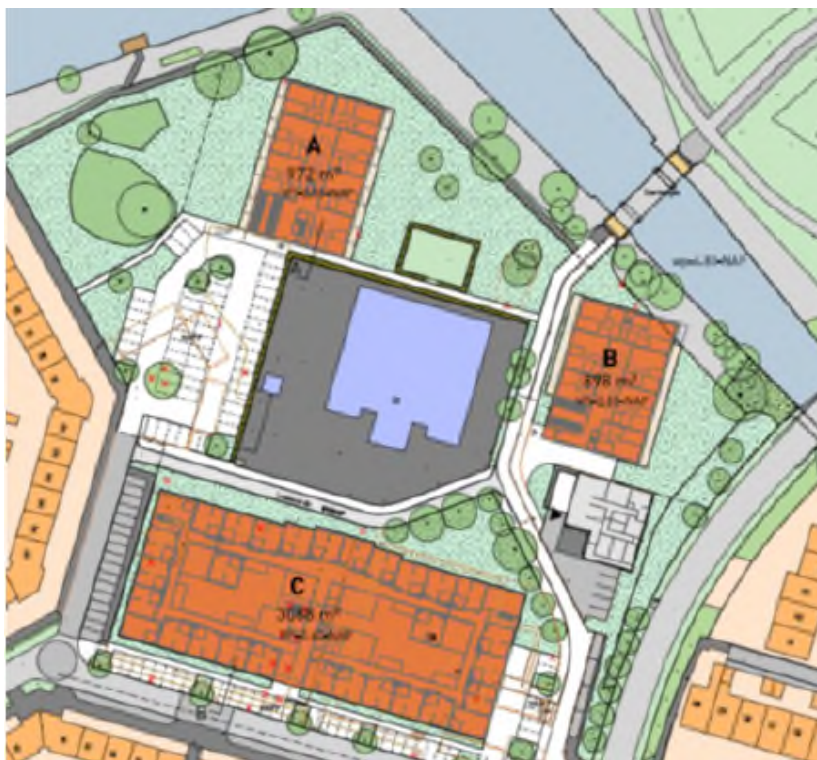
De 'watertoets' is een instrument dat op een expliciete en evenwichtige wijze de waterhuishoudkundige belangen laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt niet achteraf uitgevoerd, maar wordt in een zo vroeg mogelijk stadium meegenomen in het proces. Hierbij wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie en worden eventuele knelpunten en oplossingen aangedragen. Toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen aan de waterbergingsnormen. Herinrichting, stedelijke vernieuwing of nieuwbouw moeten daarbij alle mogelijke kansen voor het bergen van extra water benutten. Indien verhard oppervlak toeneemt bij een ontwikkeling, dan moet daarvoor extra waterberging worden gerealiseerd. De waterparagraaf, opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan, is de onderlegger voor de beoordeling van het aspect water.

#### **Effecten**

Het maaiveld in het plangebied is gelegen rond -2,9 m NAP. Het terrein voor de Leemwierde wordt aan de noordoost- en noordwestzijde omsloten door een watergang. De omliggende watergangen

hebben een streefpeil van -4,8 m NAP. Langs de oevers van de watergangen worden natuurvriendelijke oevers aangelegd.

Door de ontwikkeling van het plangebied wordt meer verharding aangelegd dan in de huidige situatie aanwezig is (zie figuur 3.4). Als gevolg van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak netto toe met 968 m<sup>2</sup>. Dit kan effect hebben op de waterhuishouding in het plangebied en daarnaast een hitte-eiland effect veroorzaken.



Figuur 3.4: Oppervlakte aan verharding in de toekomstige situatie (bron: Ontwerp wijzigingsplan Leemwierde).

Deze toename dient conform de eis van het waterschap te worden gecompenseerd. Het plangebied ligt in een peilgebied waarbij 5,5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd.

Binnen het gehele ontwikkelplan De Laren, waarvan de Leemwierde (gelegen in het overgangsg gebied) onderdeel van uitmaakt, wordt in totaal 65.000 m<sup>2</sup> aan verharding toegevoegd. Ter compensatie wordt 8.500 m<sup>2</sup> aan oppervlaktewater gerealiseerd. Dit is ruim meer dan de benodigde 5,5%, hiermee wordt voldaan aan de compensatie-eis voor de ontwikkeling. Specifiek aanvullende ingrepen voor Leemwierde zijn daarmee niet nodig.

Almere heeft een gescheiden rioolstelsel waarbij het afvalwater op het droogweerafvoer (DWA) stelsel wordt aangesloten en het regenwater via het Hemelwaterafvoer(HWA) stelsel wordt afgevoerd. De nieuwbouwpanden worden allen op het DWA stelsel aangesloten.

Het hemelwater dat afstroomt vanaf parkeerplaatsen met meer dan 50 parkeerplekken wordt beschouwd als verontreinigd en dient alvorens het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt te worden gezuiverd. Op de locatie met meer dan 50 parkeerplaatsen dient dit te worden uitgevoerd.

#### **Conclusie**

Het afstromende hemelwater vanaf de parkeerplaats met meer dan 50 parkeerplaatsen dient te worden gezuiverd alvorens dit in het oppervlaktewatersysteem wordt geloosd. Met in achtneming van deze maatregel worden er ten aanzien van het aspect water geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

### **3.8 Archeologie**

#### **Beleidskader**

Sinds juli 2016 zijn in de Erfgoedwet de bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld. Specifiek dient er gekeken te worden naar de archeologische waarden die mogelijk aanwezig kunnen zijn binnen het plangebied.

#### **Effecten**

In het vigerende bestemmingsplan De Wierden zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen met archeologische verwachtingswaarden. Er worden in dit gebied geen archeologische waarden verwacht. Door de gemeente zijn dan ook geen voorwaarden aan bodemversturende activiteiten verbonden. Er worden om deze reden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht voor het aspect archeologie.

#### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect archeologie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

### **3.9 Cultuurhistorie**

In het vigerende bestemmingsplan De Wierden zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Ook zijn er conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in het plangebied geen cultuurhistorische waarden gelegen. Er worden in dit gebied geen cultuurhistorisch waarden verwacht. Er worden om deze reden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht voor het aspect cultuurhistorie.

#### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

### **3.10 Landschap**

Het plangebied voor Leemwierde is gelegen in een stedelijke omgeving. Er zijn in dit gebied geen landschappelijke waarden aanwezig. Wel wordt er door de ontwikkeling van Leemwierde extra bebouwing aan het gebied toegevoegd die invloed kan hebben op het uitzicht van omwonenden.

Door het toevoegen van bebouwing verandert het uitzicht vanaf de omliggende bestaande woningen.

### Effecten

De omwonenden aan de zuidkant van het plangebied kijken uit op het gezondheidscentrum, bestaande uit één bouwlaag. Voor een aantal woningen is er in de huidige situatie vrij uitzicht richting het water. Het beoogde zorgcomplex wordt in twee bouwlagen gerealiseerd op circa 20 meter afstand van de bestaande woningen, waardoor het zicht vanuit deze woningen door de ontwikkeling zal wijzigen.

De omwonenden aan de westzijde van het plangebied hebben in de huidige situatie in de zomer zicht op groen en in de winter vrij zicht. In de toekomstige situatie wordt dit zicht verminderd door de realisatie van het appartementenblok bestaande uit drie bouwlagen. Deze bebouwing wordt op circa 45 meter van de bestaande woningen gerealiseerd.

De omwonenden aan de oostzijde van het plangebied hebben in de huidige situatie enkel in de winter vrij uitzicht, in de zomer wordt dit groot en deels afgeschermd door bomen en struiken rond de busbaan. Na de ontwikkeling van Leemwierde hebben deze woningen zicht op een appartementengebouw bestaande uit twee bouwlagen, gelegen op circa 35 meter van de woningen. Een deel van de bomen en struiken zal zijn verwijderd voor de realisatie van het appartementengebouw.

Uit bovenstaande blijkt dat het vrije uitzicht wordt beperkt voor een aantal omwonenden. Om de ontwikkeling zo goed mogelijk in het gebied in te passen wordt een groenplan uitgewerkt. Dit gaat in afstemming met de omwonenden om de landschappelijke kwaliteit in het gebied zoveel mogelijk te behouden. Hierin kunnen ook de nodige afscherpende bomen en struiken onder andere nabij de busbaan worden opgenomen.

### Conclusie

Er worden dan ook geen significant negatieve effecten op het landschap verwacht. Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect landschap geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

## 3.11 Bezinning

In het kader het wijzigingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd<sup>3</sup>. Deze bezonningsstudie is bijgevoegd in de bijlage van het wijzigingsplan. De bezonningsduur van de gevels is in de bezonningsstudie in beeld gebracht. Er is geen wet- en regelgeving voor bezinning, echter hanteren de meeste gemeenten de zogenaamde 'lichte' en 'strengere' TNO-normen voor bezinning. De TNO-normen worden allen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen.

Volgens de 'lichte' TNO-norm is er sprake van een voldoende bezinning bij tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende acht maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. De 'strengere' TNO-norm gaat uit van drie mogelijke bezonningsuren. Daarbij mogen de bezonningsuren van de voor- en achtergevel bij elkaar worden opgeteld.

---

<sup>3</sup> BFAS; Leemwierde Almere-Haven Bezonningsstudie; maart 2020

## Effecten

De ontwikkeling van Leemwierde zorgt voor een toename aan bebouwd oppervlak. Dit heeft mogelijk effect op de bezonning van woningen of woongebouwen in de nabijheid van Leemwierde. De bezonning van het plangebied en omliggende woningen gedurende de dag wordt weergegeven in figuur 3.5.



Figuur 3.5: Bezonning van Leemwierde op 21 maart (boven), 21 juni (midden) en 21 september (onder) om 9:00, 13:00 en 18:00 uur.

De bovenstaande figuur laat zien dat het aantal bezonningsuren op de omliggende woningen door de ontwikkeling van Leemwierde niet wordt beïnvloed. Het toevoegen van extra bouwvolume in het gebied heeft dus geen effect op de bezonning op de omliggende woningen. Geconcludeerd kan worden dat volgens de TNO-normen, de bezonningsduur per woning niet wordt aangetast of overschreden.

## Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bezonning geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

### 3.12 Effecten tijdens de aanlegfase

De ontwikkeling van Leemwierde zal enkele jaren in beslag nemen. De start van de bouw is beoogd voor het najaar 2021. Naar verwachting zal het project in 2023 afgerond worden.

Tijdens de bouwwerkzaamheden is sprake van bouwverkeer van en naar het plangebied:

- Inzet van mobiele werktuigen (ten behoeve van bouwwerkzaamheden);
- Aan- en afvoer van bouw materiaal;
- Verkeersbewegingen voor bouwwerkzaamheden van het personeel.
- 

Materiaal en personeel zal worden aan- en afgevoerd over de Leemwierde en de Keiwierde, die in verbinding staan met de Westerdreef, de S106 en de A6. De afsluiting van wegen voor bouwverkeer is niet noodzakelijk, waardoor stremming van verkeer door de werkzaamheden niet aan de orde is.

Geluid in de aanlegfase is vooral het gevolg van bouwverkeer en werkzaamheden. Tijdens de sloop en mogelijk heiwerkzaamheden kan gedurende een korte periode hinder ervaren worden. Dit is echter van beperkte duur.

Gedurende de bouwperiode kunnen bewoners rondom de Leemwierde zicht hebben op bouwwerken in wording. Dit is een tijdelijke situatie. De beleving van bewoners op het zicht op bouwwerkzaamheden kan zowel positief als negatief worden ervaren. Waar nodig worden maatregelen getroffen om (tijdelijke) overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken.



## 4 Conclusie

De gemeente Almere heeft het voornemen de locatie Leemwierde te herontwikkelen. Het gebied wordt ingericht met 40 appartementen verspreid over twee appartementengebouwen, een zorggebouw en 42 (extra) parkeerplaatsen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een wijzigingsplan opgesteld voor het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan 'De Wierden'. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten als gevolg van de realisatie van Leemwierde beschreven.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te voeren voor deze ontwikkeling.

De volgende maatregelen in het kader van de voorgenomen activiteit zijn van toepassing:

- De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, indien er broedvogels in het plangebied aanwezig zijn.
- Voorafgaand aan eventuele sloop van het gezondheidscentrum dient jaarrond onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van vleermuizen. Tevens dient ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd voor de sloop van het gezondheidscentrum. Bij de uitvoering van de (sloop)werkzaamheden dient gewerkt te worden volgens het vleermuisprotocol.
- Het hemelwater dat afstroomt vanaf de parkeerplaats met meer dan 50 parkeerplekken dient alvorens het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt te worden gezuiverd.

---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Monitorweg 29  
1322 BK ALMERE  
Postbus 10044  
1301 AA ALMERE

E. [info@anteagroup.nl](mailto:info@anteagroup.nl)

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.