

Aanmeldnotitie mer-beoordeling

Molenhof, Oosterblokker

Gemeente Drechterland



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	Molenhof Oosterblokker
Status:	revisie
Datum:	19-09-2025
Projectnummer Buro SRO:	SR240129

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever:	Molenerf Oosterblokker B.V.
----------------	-----------------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om op de locatie 'Molenhof' aan de Noorderdracht en de Bangert te Oosterblokker 44 woningen te realiseren. Het woningbouwplan bestaat uit een mix van woningen voor verschillende doelgroepen zoals starters, alleenstaanden met of zonder kinderen, gezinnen en ouderen.

In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik voor landbouw. Ook is er een woning aanwezig. Het initiatief past niet binnen de regels van het omgevingsplan 'Drechterland Noord 2011'. Derhalve is het TAM-omgevingsplan opgesteld, waarmee een wijziging op het omgevingsplan wordt doorgevoerd.

1.2 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vorm-vrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit 2 verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is in beginsel vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan, zoals voorliggend stuk, een aparte aanmeldnotitie zijn.



1.3 Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. De 3 navolgende hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

Het voornemen is om op de locatie 'Molenhof' in totaal 44 nieuwe woningen te realiseren. Het gebied is in de huidige situatie voor een groot gedeelte onverhard. Er is een woning aanwezig. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1.4 ha.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Het project is een op zichzelf staande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve is er geen sprake van cumulatie van effecten van andere projecten.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de sloop van de bestaande woning sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Na realisatie ontstaat een stroom van afvalstoffen behorende bij het gebruik van de gronden als regulier woongebied. De autonome ontwikkeling brengt met zich mee dat afvalstoffen meer gescheiden aangeleverd zullen gaan worden en naar verwachting in hoeveelheid zullen afnemen.



Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzaam en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het voorgenomen initiatief worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. Tevens wordt het bouwrijpmaken van de gronden zo veel mogelijk emissieloos uitgevoerd. In de omgeving van het projectgebied zijn onder andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige invulling passend is in de omgeving en geen hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder

2.6 Het risico van ongevallen of rampen

De stoffen en technologieën die toegepast worden bij de aanlegwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een risicovolle inrichting. Er worden namelijk enkel woningen gerealiseerd.

2.7 De risico's voor de menselijke gezondheid

Door het gebruik van modern materieel zijn de effecten voor de luchtkwaliteit beperkt. Omwonenden kunnen hinder ondervinden door de geluidsproductie en hun gezondheid kan hieronder leiden. De geluidsproductie zal tijdens de gehele aanlegfase variëren in intensiteit en veelal doordeweeks tijdens werktijden plaatsvinden. Doordat de werkzaamheden niet 's nachts plaatsvinden zijn de gevolgen voor de gezondheid (door verstoring van slaap) nihil. Het gebruik van de beoogde woningen brengt verder geen risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee.

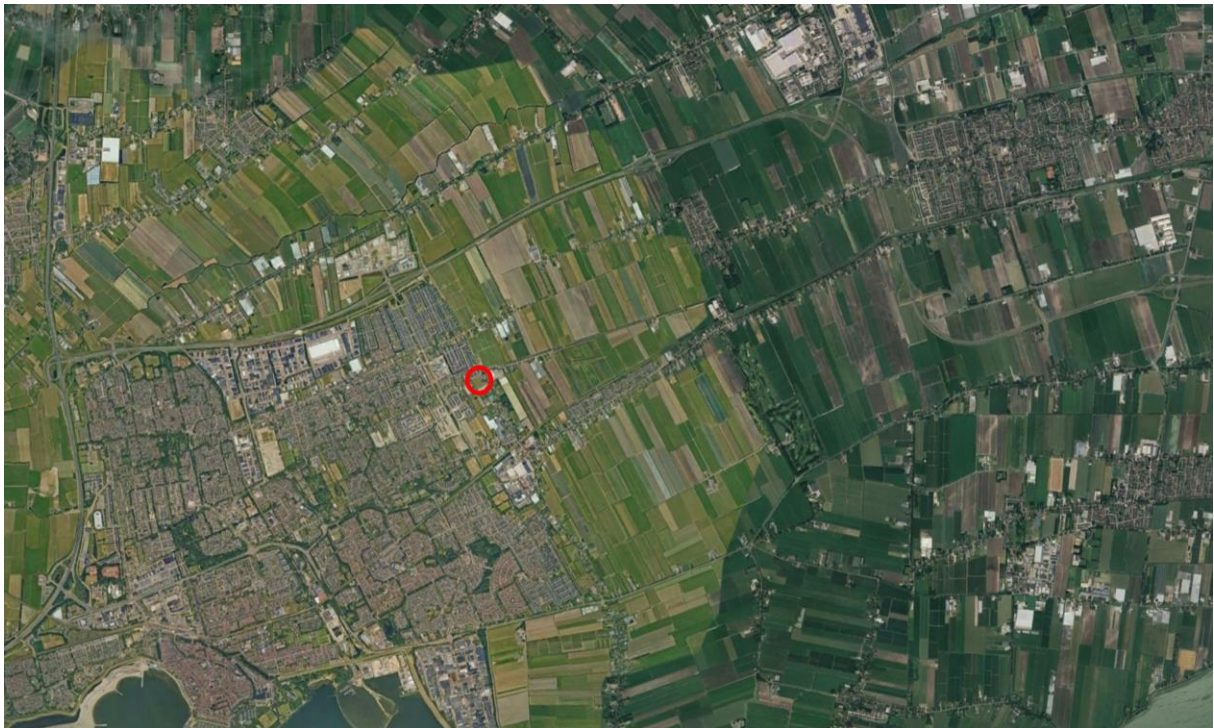


3 Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt in de plaats Oosterblokker in het westen van de gemeente Drechterland. De planlocatie wordt aan het noordoosten en het noordwesten begrensd door de wegen Bangert en Noorderdracht. Aan het zuidoosten wordt het plangebied begrensd door een caravanstalling. In het zuidwesten zijn woningen aanwezig. Verder ten zuid- en noordwesten ligt de gemeente Hoorn. Het plangebied is bekend onder de kadastrale gemeente Drechterland, sectie G, perceelnummers 2177, 1771 en 2127 en heeft een oppervlakte van ruim 1,4 ha. Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)



Begrenzing plangebied, plangebied rood omlijnd (bron: Google Earth)

3.2 Bestaand grondgebruik

In de huidige situatie fungeert het plangebied grotendeels als weiland. Ook staat er een woning. Aan alle zijden van het plangebied zijn sloten aanwezig, op het noordoosten na. Aan het noordoosten grenst het plangebied direct aan de Noorderdracht. Aan de Noorderdracht liggen meerdere woningen en molen De Krijgsman. Ten zuiden van het plangebied staat een kas die in gebruik is voor het opslaan van caravans. Aan het zuidwesten en westen van het plangebied is een woonhuis en tuin aanwezig. Ten noorden loopt de Bangert, met daarachter enkele woningen.

3.3 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan

Het plangebied van de planontwikkeling bevindt zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied, wat betekent dat er geen speciale maatregelen nodig zijn om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen. Het ontbreken van een grondwaterbeschermingsgebied draagt bij aan de uitvoerbaarheid van het plan en minimaliseert potentiële beperkingen die verband houden met het grondwaterbeheer.

Daarnaast zijn er in het plangebied geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Het ontbreken van deze bijzondere natuurlijke hulpbronnen vergemakkelijkt de uitvoering van het plan en vermindert eventuele ecologische risico's die gepaard zouden kunnen gaan met de planontwikkeling.

Samengevat is het positief dat het plangebied zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied bevindt en dat er geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn.

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciale Landschap. Er zijn dus geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen. Wel zijn potentiële externe effecten op omliggende Natura 2000-gebieden relevant. Dit komt aan bod in paragraaf 4.5.



4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 uit de mer-richtlijn in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken en bronnen zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze informatie kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

De afvoer van afvalwater vindt plaats via het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd door het te laten infiltreren in de bodem volgens het principe vasthouden – bergen/hergebruiken – afvoeren. Voor het bergen en infiltreren van water wordt gebruik gemaakt van het Wavicore systeem.

Door het bouwplan van het plan neemt de verharding toe met 6.898 m² ten opzichte van de huidige situatie. Voor de beoogde ontwikkeling wordt 10% van de verharding met oppervlaktewater gecompenseerd. Tevens wordt er 182,74 m² aan oppervlaktewater gedempt. Dit wordt 1 op 1 gecompenseerd. Er is gekozen om de bestaande sloot aan het zuidoosten en het zuidwesten van het plangebied te verbreden, waardoor er 879,04 m² aan wateroppervlak wordt toegevoegd en ruim aan de compensatie eis wordt voldaan. Het verbreden van de watergang wordt afgestemd met het hoogheemraadschap.

Verder ligt het plangebied niet in de beschermingszone van een waterkering

Er zijn vanuit het aspect water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

4.2 Bodem

In het kader van het beoogde gebruik en de werkzaamheden zijn er twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de resultaten van de verkennende bodemonderzoeken wordt geconcludeerd dat er in de bovengrond, bestaande uit klei, lichte verhoogde gehalten aan kobalt, kwik, lood en nikkel is aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwater is enkel een lichte verhoging aan nikkel aangetoond. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest.

Geadviseerd wordt om grond die vrijkomt bij (eventuele) graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van het rapport worden afgevoerd naar een groundbank. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is aanvullend een partijkeuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit.



Inachtneming van het bovenstaande advies zijn er vanuit het aspect bodem geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

4.3 Geluid

Woningen zijn geen geluidbronnen als bedoeld in de Bkl. Daarnaast is het geluid dat in de aanlegfase wordt veroorzaakt van tijdelijke aard. Er zijn vanuit het aspect geluid geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee heeft het plan geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit.

4.5 Natuur

Gebiedsbescherming

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen van gebieden die aangewezen zijn als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Markermeer en IJmeer', op circa 3,3 km van de locatie. Doordat de onderhavige locatie niet binnen een Natura 2000-gebied bevindt, is er geen sprake van interne effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt er geen negatieve invloed verwacht door effecten zoals trillingen, geluid, optische verstoring. Er is ook geen noodzaak tot het nemen van maatregelen in het kader van de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Schoorlse Duinen' op een afstand van circa 24 km. Om te beoordelen wat de effecten op Natura 2000-gebieden zijn, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator.

Middels een AERIUS-berekening (Buro SRO d.d. 16-09-2025) is inzichtelijk gemaakt dat zowel de aanleg- als gebruiksfase van het project zodanig uitgevoerd kunnen worden dat geen significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden optreedt.

Soortenbescherming

Uit een quickscan natuur blijkt dat op basis van de habitattypen in het plangebied en de bekende verspreidingsgegevens niet uitgesloten kan worden dat de te slopen bebouwing (de woning) een relevante functie heeft voor vleermuis, huismus en gierzwaluw (beschermde soorten). Op basis van de bevindingen worden, naast de algemene zorgplicht, de volgende vervolgstappen aangeraden:

- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei, conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar gierzwaluw uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar gierzwaluw wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 1 juni t/m 15 juli met minstens één veldbezoek tussen 20 juni en 7 juli, conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023).
- Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels minimaal vijf gerichte



veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB). Hiervan dienen drie rondes in het voorjaar en twee rondes in het najaar plaats te vinden. De potentie van de planlocatie voor verschillende typen verblijfplaatsen en vleermuissoorten wordt in tabel 3.1 en 3.2 van de quickscan uiteengezet. Er is geen sprake van aantasting van een mogelijk essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.

Er wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd om de bovenstaande diersoorten nader te onderzoeken. Indien deze soorten tijdens nader onderzoek worden aangetroffen, kan voor de uitvoering van het plan een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit noodzakelijk zijn. Op voorhand kan worden gesteld dat een dergelijke vergunning in de praktijk relatief goed uitvoerbaar is, aangezien er beproefde mitigerende maatregelen beschikbaar zijn die door het bevoegd gezag veelvuldig worden toegepast en erkend.

Voor huismus en gierzwaluw kan worden voorzien in het realiseren van alternatieve nestgelegenheid (zoals nestkasten of inbouwstenen) in de nieuwe bebouwing of de directe omgeving, zodat de functionele leefomgeving duurzaam wordt geborgd. Voor vleermuizen kan – afhankelijk van de aangetroffen soort en verblijfplaats – gebruik worden gemaakt van vleermuiskasten, inbouwvoorzieningen of openingen in gevels. Daarnaast kan door het hanteren van een zorgvuldig werkprotocol (bijvoorbeeld geen werkzaamheden in de actieve voortplantingsperiode) worden voorkomen dat directe verstoring optreedt.

Gelet op de ruime beschikbaarheid van praktische mitigerende maatregelen en de mogelijkheid om in de nieuwe situatie duurzame verblijfplaatsen te realiseren, is het aannemelijk dat – indien noodzakelijk – een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden verleend zonder dat dit een wezenlijke belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Omgevingsveiligheid

Het plangebied ligt volgens de risicokaart niet binnen het aandachtsgebied van risicovolle activiteiten, buisleidingen of transportroutes gevaarlijke stoffen.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voor wat betreft omgevingsveiligheid geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt.

4.7 Cultureel erfgoed

Er is voor de locatie een archeologische quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat er voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt. Op basis van de hoge archeologische verwachting dient er een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven. Hiertoe is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het PvE is afgestemd met de gemeente. Vooruitlopend op de bouw van de beoogde woningen zal dit nadere onderzoek worden uitgevoerd.

Ten oosten van het projectgebied is de molen 'De Krijgsman' aanwezig. De projectlocatie is daarmee gelegen binnen de molenbiotoop van de molen. Er zijn twee notities opgesteld waarin de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling op de molen worden verkend. In beide notities wordt geconcludeerd dat de bouwplannen voldoen aan de maximale bouwhoogte van de molenbiotoop in het omgevingsplan



Tevens is er een windvanghinderonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt alleen dat er sprake is van aantasting van de molenbiotoop in termen van de ruimtelijke kwaliteit. De te verwachte effecten op de windvang van molen 'De Krijgsman' zijn marginaal. Aanpassingen van het bouwplan zijn niet relevant voor de windvang, mits ze blijven voldoen aan de bouwregels, met name de maximale bouwhoogte. Een belangrijk punt van aandacht is de begroeiing, met name de bomen. Niet alleen de bestaande bomen langs de Noorderdracht, maar ook het geplande groen in de nieuwbouw wijk. Naar aanleiding van de participatie zijn planaanpassingen doorgevoerd en afspraken gemaakt over de bebouwing en bomen in het plangebied met Stichting Molen Krijgsman (eigenaar van de molen) en de molenaar/ondernemer.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft op mogelijke archeologische of cultuurhistorische waarden.

4.8 Verkeer

De beoogde woningbouw zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om de beoordelen of de omliggende wegen deze toename voldoende en veilig kunnen opvangen is er een verkeersonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er een verkeersgeneratie van 294 verkeersbewegingen per etmaal te verwachten is. Uit het onderzoek blijkt dat zowel de Bangert als de Noorderdracht een verkeersveilige wegvakcapaciteit van 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal hebben. De verkeersgeneratie kan daarmee op een acceptabele wijze verwerkt worden.

Tevens is er voldoende ruimte beschikbaar in het projectgebied voor het realiseren van de nodige parkeerplaatsen.

Er zijn vanuit het aspect verkeer geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.



5 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het project niet gepaard gaat met activiteiten die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook uit de getoetste milieuaspecten blijkt dat er op deze onderdelen geen belangrijke milieugevolgen optreden dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen kunnen worden beperkt. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal dan ook niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling. Het bevoegd gezag kan op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.



