



Vronereiland Sint Pancras

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

in opdracht van Vronemeerweg Ontwikkeling B.V.

3 maart 2025

Inhoudsopgave

1	Projectbeschrijving	3
2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	4
3	Toetscriteria	5
4	Conclusie	7

bijlage 1 - afwegingskader
relevante milieuaspecten m.e.r. -beoordeling 8

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
Vronereiland Sint Pancras

in opdracht van: Vronemeerweg Ontwikkeling B.V.
3 maart 2025

2826-110

1 Projectbeschrijving



stedenbouwkundig plan Vronereiland

Vronermeer Ontwikkeling B.V. wil woningbouw ontwikkelen op de locatie aan de Vronereiland in Sint Pancras in de gemeente Dijk en Waard. De locatie ligt tegen de grens van de gemeente Alkmaar. Momenteel bevindt zich op deze plek het tuincentrum Overvecht en de bestaande opstallen betreffen een kas en een bedrijfswoning.

Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitplan opgesteld door bureau Vollmer+partners. De ontwikkeling voorziet in 127 woningen in een palet aan categorieën en woningtypes.

De planontwikkeling Vronemeerweg is in het rapport Klimaatadaptatie per thema getoetst aan de kwantitatieve en kwalitatieve gestelde eisen uit het beleidsplan van de gemeente Dijk en Waard en de maatlat klimaatbestendige bouw.

2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EUrichtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.- (beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van het project
- plaats van het project
- kenmerken van het potentiële effect.

De plaats en kenmerken van het project zijn uitgebreid besproken in hoofdstuk 2 en 3 van de toelichting van het TAM-Omgevingsplan. Een toetsing van de kenmerken van de potentiële effecten van de ontwikkeling, heeft per milieu- en omgevingsaspect plaatsgevonden in de hoofdstuk 5 van de toelichting. Daarbij zijn deze effecten weloverwogen beoordeeld. Uit deze afweging blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling geen significant nadelige milieueffecten optreden. Nadelige effecten die eventueel optreden zijn te compenseren, en er is mogelijk ook sprake van positieve effecten. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om negatieve effecten te beperken en positieve effecten te stimuleren. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd.

Het bevoegd gezag dient een separaat besluit te nemen waarin wordt besloten om af te zien van een verdere milieukundige afweging c.q. het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of een MER.

Toetsing aan Bijlage V Omgevingsbesluit

Voor het de ontwikkeling van 'Vronereiland' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings-)plicht kennen. Op grond waarvan categorie J.11: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor deze categorie geldt geen dempelpaarde meer.

M.e.r.-plichtige activiteiten

De regels van deze omgevingsplanwijziging laten geen bedrijven of andere functies toe die mogelijk kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Daarmee is het opstellen van een milieueffectrapportage vanwege de mogelijke bedrijfsactiviteiten niet aan de orde.

M.e.r.-beoordelingsplicht

Voor ontwikkelingen in categorie J11 is geen directe m.e.r.-plicht. Een m.e.r.-plicht ontstaat dan alleen na een m.e.r.-beoordeling of als de initiatiefnemer daar zelf voor kiest. De vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt van het project aan de hand van de criteria in bijlage III van de Europese richtlijn:

- kenmerken van het project
- plaats van het project
- kenmerken van het potentiële effect.

Deze beoordeling vindt plaats in deze aanmeldnotitie.

Ook de motivering van het omgevingsplan gaat in op deze aspecten. Zo zijn de plaats en kenmerken van het project uitgebreid besproken in **hoofdstuk 2** van de motivering. Een toetsing van de kenmerken van de potentiële effecten van de ontwikkeling, vindt per milieu- en omgevingsaspect plaats in **hoofdstukken 4 t/m 8** van de motivering. Daarbij zijn deze effecten weloverwogen beoordeeld. Uit deze afweging blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling geen significant nadelige milieueffecten optreden. Nadelige effecten die eventueel optreden zijn te compenseren, en er is mogelijk ook sprake van positieve effecten. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om negatieve effecten te beperken en positieve effecten te stimuleren. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd.

3 Toetscriteria

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van circa 127 woningen en 3,0 hectare.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied van 'Vronereiland' ligt op de overgang van verschillende invloedsferen. Aan de ene kant is er de stedelijkheid van Alkmaar en aan de andere kant het dorpse karakter van Sint Pancras. Bepalend voor de identiteit van het plangebied is dat het omringd is door water en gelegen in een waterrijke waterbergingszone. Deze zone heeft een landschappelijke kwaliteit, natuurwaarde en recreatieve waarde. Door de ontwikkeling van VronermeerNoord en Vronermeer-Zuid vormt het plangebied in zijn huidige vormt een restlocatie binnen het woonklimaat. Met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied ontstaat meer structuur en samenhang.

3. Samenhang met andere activiteiten

De woningontwikkeling voorziet in een lokale woningbehoefte die aansluit op de woonwensen in Sint Pancras en omgeving. Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan is aansluiting gezocht op de bestaande omgeving. Het is ontworpen als een logische

schakel in de eilandenreeks. Daarbij is opvallend dat de bestaande wooneilanden ten westen van de locatie een vrij strakke en harde uitstraling hebben en de woon- en natuureilanden ten oosten van het gebied een meer organische vorm. De nieuwe wijk vormt een overgang tussen strak en organisch.

De Keesmanweg/ Kruissloot is een belangrijke wegverbinding. Ter plaatse van de locatie bevindt zich een knik in de weg. Dit markante punt wordt gemarkeerd met een hoogteaccent van 7 woonlagen. Daarmee is het onderscheidend ten opzichte van zijn direct omgeving, maar niet zo hoog als de echte torens langs de randen van de wijk. Aan de zijde van Sint Pancras is de bebouwing laag. Daar worden grondgebonden woningen gerealiseerd.

De ontwikkeling houdt rekening met bestaand groen en met de aanwezige zwaluwenwand.



begrenzing plangebied

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van deze afweging. Op een aantal omgevingsaspecten is sprake van milieubelasting, maar overal ruim binnen de wettelijke grenswaarden. Aspecten waar nadelige effecten optreden zijn nader uitgewerkt.

Archeologie

Het plangebied heeft archeologische waarde. Deze zijn beschermd middels het TAM-omgevingsplan.

Ecologie

Het plangebied bestaat uit een voormalig tuincentrum met parkeerterrein, oeverzones en water. Er wordt niet uitgesloten dat in het gebied beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn en een vervolgonderzoek is noodzakelijk. Dit onderzoek is als voorwaarde opgenomen in het TAM-omgevingsplan.

In het woongebied is veel ruimte voor groen voorzien. Het gehele plangebied is omzoomd door natuurlijke oevers en er is ruimte voor groen in de woonbuurt.

Geluid

Op een deel van de woningen die in het omgevingsplan worden mogelijk gemaakt is sprake van een hogere geluidsbelasting dan de standaardwaarden. Het betreft de vier woongebouwen die aan de Kruissloot zijn gesitueerd. Aangetoond is dat zich geen maatregelen aandienen die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren bestaan van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard. Er is geen sprake van gecumuleerd geluid en er zijn geen planeffecten op de omgeving. Ervan uitgaande dat bij de omgevingsvergunning aangetoond zal worden dat het binnenniveau van de woning geborgd is en er ten minste één buitenruimte is met de maximaal toegestane geluidsbelasting, is er ten aanzien van het aspect geluid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verkeer

Vronereiland wordt helder ontsloten middels een nieuwe inrit vanaf de Kruissloot. Daarnaast wordt rekening gehouden met een calamiteitenroute in de richting van het buurperceel aan de westzijde. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de gemeente Alkmaar. Binnen het plangebied voorziet een lus in de ontsluiting. Voor voetgangers wordt een doorgang geboden naar de oevers aan de noordwestzijde van het plangebied en naar de Kruissloot.

Watertoets

Het plan is afgestemd met het HHNK middels de watertoets. Tevens heeft een overleg plaats gevonden waarvan de notulen zijn opgenomen als bijlage van het TAM-omgevingsplan.

De locatie is in de huidige situatie omgeven door water dat is afgesloten van het open water door toedoen van een dijklichaam. Dit veroorzaakt een verschil in waterpeil. Het stedenbouwkundig plan heft dit peilverschil op door de waterlichamen op elkaar aan te sluiten en zo samenhang en

een meer efficiënte waterhuishouding tot stand te brengen. Dit principe is afgestemd met het waterschap. Bij deze afstemming is eveneens naar voren gekomen dat er geen aanvullende waterberging hoeft te worden gerealiseerd.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling 'Vronereiland' omvat een woningbouwlocatie van 127 woningen, en past binnen de regeling NIBM*. Daardoor draagt de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding Niet In Betekenende Mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit

* De NIBM-tool is een rekentool in Excel waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging kan worden beoordeeld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een activiteit of plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt.

4 Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat geen sprake is van nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Bijlage 1

Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

In onderstaande matrix is per aspect een score toegekend, op basis van een positief of negatief effect, zowel in de huidige situatie als na planrealisatie.

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	De archeologische waarde is beschermd in het TAM-omgevingsplan
Bedrijven en milieuzonering	+	+	Er is geen invloed op de omgeving (belemmering bestaande bedrijven).
Bodem	-	+	De bodem is onderzocht. Een plek die om sanering vraagt is vastgelegd in het TAM-omgevingsplan.
Bezonning	+	+	Geen schaduwwerking door nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	De nieuwbouw zal voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Het plangebied en omgeving kent geen beschermde waarden.
Duurzaamheid	0	0	Het woongebied wordt duurzaam ontwikkeld.
Ecologie	0	0	In het TAM-omgevingsplan zijn voorwaarden opgenomen voor de vervolgonderzoek.
Economie	0	+	Het plan voorziet in een woonbehoefte.
Energie			Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Er zijn geen belemmeringen.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid	+	+	De standaardwaarde wordt op enkele plekken overschreden met maximaal 3 dB. De hogere waarde wordt in het TAM-omgevingsplan gemotiveerd. De grenswaarde wordt niet overschreden.
Gezondheid	0	+	In het plan is bewegen en groen(beleving) gestimuleerd.
Groen	+	+	Mogelijkheden voor groene inrichting en aansluiting op routes die uitnodigen tot bewegen.
Klimaatadaptatie	0	0	Er wordt aanzienlijk ingezet op maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie.
Landschap	0	0	Het plan voorziet in bebouwing op open landschap. De kwaliteit wordt geborgd middels het beeldkwaliteitsplan.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	++	+	De personendichtheid op de locatie stijgt. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als Niet In Betekende Mate.

Afweging relevante milieuaspecten

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Mobiliteit	+	+	De woningen maken gebruik van een ontsluitingsweg
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	+	+	De ontwikkeling moet voldoen aan vooropgestelde randvoorwaarden. Ruimtelijke kwaliteit is ook geborgd in een beeldkwaliteitsplan.
Sociale veiligheid	0	+	Een nieuwe woonwijk draagt bij aan een sociaal veilige omgeving.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Het plan is afgestemd met het HHNK en sluit aan bij het beleid.
Windhinder	0	0	N.v.t.
Wonen	0	+	Er worden 127 woningen gerealiseerd.

Conclusie

Op vrijwel alle aspecten scoort de ontwikkeling in gelijke of positieve zin.

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

T 033 285 1685
E info@vp.nl

www.vp.nl

