

**Notitie:** **MER-beoordelingsnotitie Geldersedijk 28 Hattem**

Someren, 05-09-2025

**Kenmerk:** JV/22179.A004

---

## **1. Inleiding**

### **1.1. Aanleiding**

Aan de Geldersedijk 28 te Hattem is het voornemen om het recreatieterrein rondom het historische Huize IJsselstein te transformeren naar een woongebied met horeca en verdere natuurontwikkeling/ruimte voor de rivier de IJssel. De ontwikkeling zal plaatsvinden aan de noordkant van Hattem, in de uiterwaarden van de rivier de IJssel. De locatie bevindt zich op circa 1,3 km van het dorps hart van Hattem. Het project voorziet in een woningbouwontwikkeling van 36 nieuwe appartementen en een horecavoorziening van 220 m<sup>2</sup>.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Uiterwaarden', vastgesteld op 15 december 2014, van gemeente Hattem. Op basis van dit geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Recreatie' van toepassing. Een woningbouwontwikkeling in lijn met de huidige stedenbouwkundige denkrichting is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

Er is een projectafwijkingbesluit o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo, in procedure gebracht, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **1.2. Projectgebied**

Het projectgebied is gelegen ten noorden van de kern Hattem. De locatie is kadastraal bekend onder Hattem, sectie G, nummers 765, 764 en 948. Dit betreft de locatie met de recreatiebestemming alsmede de toegangsweg vanaf de Geldersedijk. De totale projectlocatie is circa 2,95 hectare. De exacte begrenzing volgt uit de aanvraag omgevingsvergunning.

### **1.3. Milieueffectrapportage**

Dit besluit is nodig daar onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) sinds 7 juli 2017 een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij een initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of

milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage II bij de SMB-richtlijn thans vergelijkbaar met bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU). In kolom 1 van deze bijlage zijn de categorieën van projecten aangeduid, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (D11). Voor deze projectcategorie is er geen m.e.r.-plicht van toepassing. Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt wel een m.e.r.-beoordelingsplicht, zoals hiervoor al toegelicht. Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project een verzoek tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit dient te doen bij het bevoegd gezag. Onderhavig document betreft dit verzoek. De bouw van de appartementencomplexen aan de Geldersedijk 28 te Hattem wordt namelijk beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De realisatie van een appartementencomplex is niet specifiek vermeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r. genoemd. Of er daadwerkelijk een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is, hangt af van de classificatie als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Deze beoordeling is afhankelijk van specifieke omstandigheden, zoals de aard, omvang, locatie en omgeving van het project, de toename van bebouwd oppervlak en de eventuele functiewijziging. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt. Gezien de omvang en locatie van de voorgenomen ontwikkeling, namelijk de bouw van maximaal 36 appartementen en horeca aan de rand van Hattem, wordt het beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Op basis van het Besluit m.e.r. is dus een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. In het geval van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van deze meldingsnota of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

#### *Procedure*

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de m.e.r.-aankmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een milieueffectrapport nodig is. Is het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd, kan – wanneer de m.e.r.-aankmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld. Als wel een milieueffectrapport nodig is en de m.e.r.-aankmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend, wordt de omgevingsvergunningaanvraag afgewezen. In dat geval moet opnieuw een omgevingsvergunningaanvraag met milieueffectrapport worden ingediend om een omgevingsvergunning te kunnen krijgen.

#### **1.4. Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 vormt de beschrijving van de kenmerken. In het daaropvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 3, is de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de kenmerken van de activiteit;
- b. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- c. de kenmerken van de belangrijke (nadelige) gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie)

## 2. Effecten op het milieu

### 2.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria, uit bijlage II bij de SMB-richtlijn thans vergelijkbaar met bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU)., een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

Selectiecriteria
<b>1. Kenmerken van het project</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Omvang en het ontwerp van het gehele project;</li><li>• Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;</li><li>• Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;</li><li>• Productie van afvalstoffen;</li><li>• Verontreiniging en hinder;</li><li>• Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën;</li><li>• Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling.</li></ul>
<b>2. Plaats/locatie van het project</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik;</li><li>• Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;</li><li>• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:<ul style="list-style-type: none"><li>○ wetlands, oeverformaties, riviermondingen;</li><li>○ kustgebieden en het mariene milieu;</li><li>○ berg- en bosgebieden;</li><li>○ natuureservaten en -parken;</li><li>○ gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten;</li><li>○ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;</li><li>○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;</li><li>○ landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.</li></ul></li></ul>
<b>3. Soort en kenmerken van het potentiële effect</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);</li><li>• Aard van het effect;</li><li>• Grensoverschrijdende karakter van het effect;</li><li>• Intensiteit en complexiteit van het effect;</li><li>• Waarschijnlijkheid van het effect</li></ul>

- Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect;
- Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
- Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het project. Deze stukken behoren (ook) bij de aanvraag omgevingsvergunning. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de hand van bovengenoemde criteria.

## 2.2. Kenmerken van het project

1. Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang en het ontwerp van het gehele project;	Met beoogd project worden maximaal 36 woningen en een horecavoorziening van 220 m <sup>2</sup> ontwikkelt aan de rand van Hattem.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen
Productie van afvalstoffen;	Nee, naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen
Verontreiniging en hinder;	<p>Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.</p> <p>Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat bij ieder milieuaspect sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p><u>Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren:</u>            Voor de beoogde ontwikkeling is een verkeerskundige analyse gemaakt. Hieruit is gebleken dat de ontsluiting zal plaatsvinden via de Geldersedijk. De aansluiting op de Geldersedijk zal aangepast worden om een veilige overgang te realiseren. De verwachte verkeersbelasting 322 vervoersbewegingen per etmaal. Tevens voorziet project in een parkeerbehoefte van maximaal 119 parkeerplaatsen.</p> <p><u>Geluid:</u>            Ten behoeve van beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeer uitgevoerd. De hoogste</p>

	<p>geluidbelastingen vinden plaats aan de westelijke zijde van het project dit betreft 53 dB op de oostgevel van een appartement. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Het bevoegd gezag dient hiervoor een besluit hogere grenswaarde te nemen. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden.</p> <p><u>Natuur en landschap:</u> Er is een QS FF uitgevoerd ten behoeve van het project. Aan de hand van de uitkomsten is er aanvullend ecologisch onderzoek gedaan naar weidevogels. Verder aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.</p> <p><u>Bodem:</u> Op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de ondergrond ter plaatse van het voorgenomen projectgebied vanuit milieukundig oogpunt geschikt is woningbouw.</p> <p><u>Weging van het waterbelang:</u> Voor het project is er een rivierkundig plan opgesteld vanwege de ligging in de uiterwaarden van de IJssel. Dit behelst onder meer een verlaging van het peil voor een deel van het projectgebied. Zo ontstaat er meer ruimte voor de IJssel. En wordt waar mogelijk voorkomen dat, bij hoog water, de gebouwen onder water komen te staan. Het hemelwater zal naar de omliggende gronden natuurlijk afvloeien en zijn weg vinden naar de IJssel. Het realiseren van infiltratievoorzieningen is niet toegestaan binnen de uiterwaarden.</p>
Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën;	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt
Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling.	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt

### 2.3. Plaats-locatie van het project

2. Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaande en goedgekeurde grondgebruik;	De projectlocatie beschikt onder het huidige planologisch regime voornamelijk over de bestemming 'agrarisch'
Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het opnamevermogen van het natuurlijke milieu. In tegenstelling, met het project wordt er meer ruimte voor de rivier de IJssel gerealiseerd en tevens is er een versterkingsplan opgesteld voor een nadere inpassing van het terrein welke aansluit bij de natuurlijke kenmerken van de uiterwaarden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>wetlands, oeverformaties, riviermondingen;</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>kustgebieden en het mariene milieu;</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>berg- en bosgebieden;</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>natuureservaten en -parken;</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten;</li> </ul>	<p>De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het opnamevermogen van het natuurlijke milieu. In tegenstelling, met het project wordt er meer ruimte voor de rivier de IJssel gerealiseerd en tevens is er een versterkingsplan opgesteld voor een nadere inpassing van het terrein welke aansluit bij de natuurlijke kenmerken van de uiterwaarden.</p> <p>Met betrekking tot stikstof leidt het project niet tot significant negatieve effecten. Wel dient er voor het project een natuurtoestemming aangevraagd te worden. Dit zal separaat plaatsvinden.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.</li> </ul>	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het opnamevermogen van het natuurlijke milieu. In tegenstelling, met het project wordt er meer ruimte voor de rivier de IJssel gerealiseerd en tevens is er een versterkingsplan opgesteld voor een nadere inpassing van het terrein welke aansluit bij de natuurlijke kenmerken van de uiterwaarden.

#### 2.4. Soort en kenmerken van het potentiële effect

<b>3. Soort en kenmerken van het potentiële effect</b>	
<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);	Met beoogd project worden maximaal 36 woningen en een horecavoorziening van 220 m <sup>2</sup> ontwikkeld aan de rand van Hattem.
Aard van het effect;	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect;	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect
Intensiteit en complexiteit van het effect;	Er is geen sprake van een significante intensiteit en complexiteit van het effect. De effecten zijn lokaal en beperkt van omvang. Het effect is weinig complex.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect;	De effecten zijn blijvend zolang de functie wordt uitgevoerd, maar als de functie niet meer wordt uitgevoerd, is er geen sprake van effecten. Daarbij zijn de effecten beperkt.
Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	N.v.t.
Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	Er worden passende maatregelen getroffen om potentiële effecten te voorkomen, te compenseren of te beperken. Voorbeelden daarvan zijn de eerder besproken: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassingen n.a.v. het Rivierkundig onderzoek;</li> <li>• Versterkingsmaatregelen natuur;</li> <li>• akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai;</li> <li>• QuickScan flora en fauna en het stikstofonderzoek;</li> </ul>

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

Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 en wanneer gekeken wordt naar de selectiecriteria uit bijlage II bij de SMB-richtlijn thans vergelijkbaar met bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats/locatie van het project;
3. de soort en kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk project is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. Op basis van het voorgaande is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze m.e.r.-beoordelingsnotitie een gemeentelijk besluit te nemen, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere projectontwikkeling bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (projectafwijkingsbesluit) voor de gebiedsontwikkeling Geldersedijk 28 te Hattem, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

#### **Bijlagen:**

Bij onderhavige m.e.r.-beoordelingsnotitie behorende stukken als bijlage die bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn ingediend.