

Elgerweg 101 te Alkmaar

Project-mer-beoordeling



Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

Mer-beoordeling Elgerweg 101 te Alkmaar

project Herontwikkeling Elgerweg 101 Alkmaar
projectnummer 240544
projectleider [REDACTED]

datum 31 maart 2026
referentie 240544_AdB_RAP_0001_v4.0

opdrachtgever AIG Careconcepts Deventer B.V.
adres Jansbuitensingel 7
6811 AA ARNHEM
contactpersoon [REDACTED]
auteur [REDACTED]

paraaf
gecontroleerd

[REDACTED]



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
2	Procedure en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling	2
2.1	Wet- en regelgeving	2
2.2	Toetsing aan mer-verplichtingen	2
2.3	Procedure en betrokken partijen	3
3	Planbeschrijving en effectenbeoordeling	4
3.1	Kernmerken van het project	4
3.2	Plaats van het project	5
3.3	Kenmerken van de potentiële effecten	7
3.3.1	Archeologie en cultuurhistorie	8
3.3.2	Bodem	8
3.3.3	Omgevingsveiligheid	9
3.3.4	Geluid	9
3.3.5	Luchtkwaliteit	10
3.3.6	Flora en fauna en stikstof	10
3.3.7	Water	11
3.3.8	Verkeer en parkeren	11
3.3.9	Gezondheid	12
4	Conclusie en adviezen	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Alkcare is voornemens om de leegstaande school aan de Elgerweg te Alkmaar te herontwikkelen. Het beoogde planvoornemen betreft een intramuraal verpleeghuis met 108 wooneenheden, waarvoor 24-uurszorg beschikbaar is. In figuur 1 is het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Plangebied.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dat het geval is, een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. In deze project mer-beoordeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



2 Procedure en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

2.2 Toetsing aan mer-verplichtingen

Is er sprake van een project of van plannen en programma's?

De wet maakt onderscheid tussen milieueffectrapportages voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit hem in het kaderstellende karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat op grond van het Ob-mer (beoordelings)plichtig zijn, dan is er sprake van een project-mer(-beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling).

In deze situatie ligt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor. Het besluit over deze omgevingsvergunning staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het Ob Mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling).

Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling

Of besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c van dit besluit. Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6, lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob. Onder die laatste categorie valt dus ook de hiervoor besproken situatie waarin in plaats van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het project-mer beoordelingsplichtige besluit is.

Indien het project of activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

In deze situatie betreft het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob. De omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit is aangewezen als besluit waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. Bij categorie J11 is kolom 2 niet van toepassing. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Hiervan is in deze situatie sprake. Geconcludeerd wordt dus dat er sprake is van een project-mer-beoordeling.



2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Alkcare, in samenwerking met AIG Care & Living, is de initiatiefnemer van onderhavig plan. De gemeente Alkmaar treedt op als bevoegd gezag. De gemeente moet immers een besluit nemen over de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit (omgevingsvergunning) dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (project mer-beoordeling, onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een mer maken) dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing door derden wordt betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is.

Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- Het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- De mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- Wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen. Dit om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

3 Planbeschrijving en effectenbeoordeling

3.1 Kernmerken van het project

Bij het criterium 'kenmerken van het project' moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. De omvang en het ontwerp van het gehele project;
- B. De opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten;
- C. Het gebruik van natuurlijke hulpstoffen;
- D. De productie van afvalstoffen;
- E. Verontreiniging en hinder;
- F. Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- G. De risico's voor de menselijke gezondheid

Ad. A de omvang en het ontwerp van het gehele project

Alkcare is voornemens om de leegstaande school aan de Elgerweg te Alkmaar te herontwikkelen. Het beoogde planvoornemen betreft een intramuraal verpleeghuis met 108 wooneenheden, waarvoor 24-uurszorg beschikbaar is. Het plangebied is kadastraal onderdeel van perceel Gemeente Alkmaar, sectie K, perceel nummer 5514, 6112. De beoogde situatie is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Beoogde situatie.



Ad. B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een opstapeling van effecten (cumulatie).

Ad. C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van het project legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Voor het bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en (geringe) grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De wooneenheden worden niet op aardgas aangesloten en er wordt gebruik gemaakt van duurzame energiebronnen. Verder moeten de wooneenheden voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van de sloop, realisatie en onderhoud, worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Ad. D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen vindt plaats in de sloopfase, er zullen bouwafvalstoffen zijn tijdens de realisatie van het plan en er zal toekomstig huishoudelijk afval zijn, afkomstig van het woonzorgcomplex. De bestaande gebouwen zullen circulair worden gesloopt waar mogelijk. De herbruikbare materialen worden ingezet als bouwstoffen. De productie en de circulariteit van de afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Wet milieubeheer.

Ad. E. verontreiniging en hinder

In het kader van het slopen van de huidige gebouwen, het bouw- en woonrijp maken en het bouwen van de woningen kan tijdelijk sprake van verkeers- en of geluidhinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt in principe geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage, tenzij de emissies tot een aanzienlijk effect leiden. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden. In paragraaf 3.3 zijn eventuele milieugevolgen nader in beeld gebracht en worden de effecten meer in detail beoordeeld.

Ad. F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het project voorziet niet in de realisatie van risicobronnen waardoor zware ongevallen en/of rampen kunnen ontstaan. In de omgeving zijn ook geen relevante risicobronnen aanwezig. In paragraaf 3.3.3 wordt dit nader toegelicht als onderdeel van het aspect omgevingsveiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende perioden van extreme droogte. In paragraaf 3.3.7 wordt hier verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

Ad. G. de risico's voor menselijke gezondheid

Het project leidt niet tot relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigde stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

3.2 Plaats van het project

Bij het criterium 'plaats van het project' moet de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn in overweging worden genomen:

- H. Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- I. Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- J. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:

- Wetlands, oeverformaties en riviermondingen
- Kustgebieden en het mariene milieu
- Berg- en bosgebieden
- Reservaten en natuurparken
- Gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
- Speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden) door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (=vogelrichtlijn) en richtlijn 92-43/EEG (=Habitatrichtlijn)
- Gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad. H. Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is gelegen op de gronden ten westen van de Elgerweg en ten noorden van de Houweelstraat. In figuur 3 en figuur 4 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalig schoolgebouw die momenteel in gebruik is als opvang van Oekraïners. Rondom de bebouwing is in de huidige situatie sprake van openbaar groen en een verharding bestaande uit klinkers en tegels. Ook zijn er rondom het schoolgebouw verschillende openbare parkeerplaatsen.



Figuur 3: Aanzicht vanuit de Elgerweg.



Figuur 4: Aanzicht vanuit de Houweelstraat.

Ad. I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied en de omgeving hebben, vanwege de ligging binnen de bebouwde kom, geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen. In paragraaf 3.3.6 wordt ingegaan op de uitkomsten van het natuuronderzoek.

Ad. J. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij een gebied dat kwetsbaar natuurlijk milieu vertegenwoordigd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 1,2 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast zullen er geen bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² waarmee er geen risico is met betrekking tot archeologische waarden.

3.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerk van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
- De aard van het effect
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect
- De intensiteit en complexiteit van het effect
- De waarschijnlijkheid van het effect
- De verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- De mogelijkheid om effecten doeltreffend te verminderen

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's



beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

3.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Huidige situatie

Ter hoogte van het plangebied geldt geen archeologische of cultuurhistorische dubbelbestemming. Echter, op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart valt te zien dat voor het plangebied de waarde D is vastgesteld. Archeologische Waarde D zijn terreinen waarvoor een archeologische onderzoeksplicht geldt voor bodemroerende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld.

Effecten planvoornemen

Aangezien het aannemelijk is dat in de huidige situatie reeds graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden waarbij de bodem is geroerd, achten wij het onwaarschijnlijk dat voor de beoogde ontwikkeling nog bodemroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m². Derhalve kan gesteld worden dat er geen archeologische en cultuurhistorische waarden geschaad worden. Wel zal er voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden nog een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden, dit zal als voorschrift in de vergunning opgenomen worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot nadelige effecten op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

3.3.2 Bodem

Huidige situatie

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door [REDACTED] in november 2024 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij is de bodemkwaliteit van de huidige situatie in beeld gebracht. Uit het bodemonderzoek kunnen volgende conclusies worden getrokken:

- In de bovengrond van één boring zijn bodemvreemde bijmengingen met sporen kooldeeltjes waargenomen. De bijmengingen zijn aangetroffen vanaf maaiveld tot een diepte van 0,5 m-mv.
- Zowel in de boven- als ondergrond geen gehalten boven de interventiewaarden zijn aangetoond. De boven- en ondergrond voldoen beide aan de kwaliteit voor een bodemgevoelige locatie. De toelaatbare kwaliteit voor de bodemgevoelige locatie wordt niet overschreden.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties boven de signaleringsparameters aangetoond en voldoet aan het beoogde gebruik met betrekking tot het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Effecten planvoornemen

Het project voorziet op het realiseren van een woonzorgcomplex. Aangezien het woonzorgcomplex niet als bodembedreigende functies worden gezien, heeft het project geen negatieve invloed op de bodemkwaliteit.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de voorgenomen ontwikkeling en het beoogde gebruik. Wel zal er nog aanvullend onderzoek naar een gedempte sloot worden uitgevoerd, dit zal als voorschrift in de vergunning worden opgenomen.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot nadelige effecten voor de kwaliteit van de bodem.



3.3.3 Omgevingsveiligheid

Huidige situatie

Ten westen van het plangebied zijn twee risicobronnen gelegen waaronder de Rijksweg N9 en een buisleiding voor het transport van aardgas.

Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van een zeer kwetsbaar gebouw. Het toekomstige woonzorgcomplex bevindt zich gedeeltelijk in het gifwolkaandachtsgebied van de Rijksweg N9 en bevindt zich tevens gedeeltelijk in het brandaandachtsgebied van de Rijksweg N9.

De te treffen bouwkundige maatregel tegen een gifwolk is het afsluitbaar maken van automatische ventilatie. Dit is al een standaard bouwkundige eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Het tijdelijke omgevingsplan wijst op dit moment geen voorschriftengebieden met betrekking tot buisleidingen aan. Dit gebeurt pas bij vaststelling van het definitieve omgevingsplan. Aangezien hier sprake is van een afwijking (BOPA), kan voor deze locatie een voorschriftengebied worden aangewezen via de vergunningverlening voor de BOPA. Gezien de aard van het gebouw (zeer kwetsbaar) wordt het voorschriftengebied verplicht opgenomen. Derhalve dienen er bouwkundige maatregelen en /of omgevingsmaatregelen getroffen te gaan worden en moet omschreven worden op welke wijze deze de veiligheid zullen waarborgen. Momenteel wordt gedacht aan de toepassing van brandwerendheid van de buitenste schil van het gebouw en de inrichting van het gebied.

Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe bronnen die een risico vormen voor de omgevingsveiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de omgevingsveiligheid. Wel zal bij de bouwkundige uitwerking van het bouwplan rekening gehouden moeten worden aanvullende maatregelen. Hiervoor zal een voorschriftengebieden worden aangewezen.

3.3.4 Geluid

Huidige situatie

Het nieuwbouwplan bevindt zich in het geluidaandachtsgebied van gemeentewegen en rijkswegen.

Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig gebouw. Daarnaast kan door de realisatie van het gebouw en de verkeersgeneratie van de toekomstige gebruikers de geluidbelasting op de omgeving toenemen.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er op de gevels van het woonzorg-complex enkel vanwege de rijksweg N9 een verhoogde belasting optreedt. Deze belasting is niet dermate hoog dat er geen sprake meer is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zijn tevens de akoestische effecten van het gebouw (weerkaatsing) en verkeersgeneratie onderzocht. Hieruit blijkt dat er slechts sprake van een toename van de geluidbelasting op de omgeving van maximaal 0,2 dB. Een dergelijke geringe toename is niet waarneembaar en vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor het aspect geluid.



3.3.5 Luchtkwaliteit

Huidige situatie

De luchtkwaliteit in en rondom het plangebied voldoet ruimschoots aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit (met name fijnstof en stikstofdioxiden relevant).

Effecten voornemen

Het project voorziet niet in de realisatie van installaties die emissies naar de lucht veroorzaken. Wel leidt het woonzorgcomplex tot verkeersbewegingen van het naar het plangebied. Vanwege de omvang van het plan kan gesteld worden dat het plan voldoet aan de standaardgevallen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de luchtkwaliteit.

3.3.6 Flora en fauna en stikstof

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er geen verblijfplaatsen en/of leefgebied van reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen aangetroffen en/of werden uitgesloten op basis van de fysieke kenmerken en/of ligging van het plangebied. Het pand biedt geen gelegenheid voor jaarrond beschermde nesten van gebouw bewonende vogelsoorten. Daarnaast zijn er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Gewone dwergvleermuizen maken zeer sporadisch en opportunistisch gebruik van het terrein en de omgeving. Ook ruige dwergen lieten zich met name in het najaar horen. Geen van beide soorten vertoonde binding met het plangebied anders dan kortstondig foerageren. Verder zijn er geen Natura 2000-gebieden gelegen in de nabij van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Noordhollands Duinreservaat' en ligt op circa 3,5 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op een afstand van circa 650m en het dichtstbijzijnde Beschermd Landschap vanuit de provinciale omgevingsverordening ligt op circa 290 m afstand van het plangebied.

Effecten voornemen

Op basis van een verkennend natuuronderzoek en een vleermuisinventarisatie uitgevoerd door Elsen Ecologie kan gesteld worden dat er sprake is van afwezigheid van beschermde diersoorten, verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Er kan gesteld worden dat het beoogde initiatief geen nadelig effect hierop kan hebben. De zorgplicht is onverminderd van toepassing en verlangt van de initiatiefnemer dat deze met respect omgaat met alle levende natuur, ook voor plantensoorten en de soorten die niet als beschermd zijn aangewezen.

Op basis van de afstand, de ligging in de bebouwde omgeving en de afwezigheid van een directe relatie/verbinding met een Natura 2000-gebied, NNN en het Beschermd Landschap zijn er geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.

Op basis van de uitvoerde AERIUS-berekening door [REDACTED] in oktober 2025, kan gesteld worden dat de stikstofemissie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project zoals hierboven beschreven niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.



3.3.7 Water

Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied voornamelijk verharding met enkele groenvoorzieningen. Het plangebied is in het westen, zuiden en oosten ingesloten door woningbouw. Ten noordoosten van het plangebied, op 50 meter, bevindt zich de Oudieplas en ten noorden op 15 meter en ten westen op 50 meter bevindt zich een secundaire watergang. Daarnaast is er in de huidige situatie sprake van een relatief hoge grondwaterstand tussen 0,72 meter onder maaiveld en 1,3 meter onder maaiveld.

Effecten voornemen

Uit het terreinontwerp, zoals weergegeven in figuur 2, blijkt dat er veel groen wordt aangelegd. Hiermee is er in de toekomstige situatie sprake van een afname aan verharding waardoor er niet sprake is van een waterbergingsopgave. Enkel blijkt uit een memo van [REDACTED] uitgevoerd in juli 2025, dat het op dit moment onbekend is hoe er wordt omgegaan met afvalwater en hemelwater. Daarnaast is er sprake is van een relatief hoge grondwaterstand. In een volgende fase moet worden uitgewerkt hoe wordt omgegaan met afvalwater en hemelwater en wat de toekomstige invloed van het plan op de grondwaterstanden gaat zijn.

Conclusie

Mits in een volgende fase wordt uitgewerkt hoe er wordt omgegaan met afvalwater en hemelwater en hoe er rekening wordt gehouden met de grondwaterstanden, kan gesteld worden dat het project zoals hierboven omschreven niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

3.3.8 Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Op dit moment is er ter plaatse van het plangebied sprake van een leegstaande school met opvang voor Oekraïners. In de huidige situatie is er derhalve sprake van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Daarnaast zijn er reeds in de openbare ruimte parkeerplaatsen aanwezig in de directe nabijheid van het plangebied.

Effecten voornemen

In de nieuwe situatie zijn er 42 parkeerplaatsen en 2 invalide parkeerplaatsen beoogd op eigen terrein. Hiermee kan de piekbelasting van 35 parkeerplaatsen van het woonzorgcomplex ruim worden opgevangen. De verkeersgeneratie zal met 265 motorvoertuigen per etmaal toenemen bij (worst case) toepassing van de categorie 'Aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening) in de 'Rest bebouwde kom' met een stedelijkheidsgraad van 'Sterk stedelijk'. Aangezien deze toename aan motorvoertuigbewegingen over de dag verspreid wordt door werknemers, bezoek en leveranciers, wordt verwacht dat een veilige verkeerssituatie gewaarborgd blijft.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project zoals hierboven beschreven niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.



3.3.9 Gezondheid

Huidige situatie

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breder te worden gemotiveerd.

Effecten voornemen

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. In voorgaande paragrafen zijn de aspecten geluid, bodem en luchtkwaliteit behandeld. Verder bevinden zich rondom het plangebied geen geurhinder veroorzakende agrarische functies. Ook is er geen omliggende industrie dat geurhinder kan veroorzaken. Trillingen vormen ook geen belemmering aangezien het plangebied is gelegen aan 30 km per uur weg, waardoor de kans op trillingen nihil is. Hieruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het aspect gezondheid voldoende is afgewogen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.



4 Conclusie en adviezen

In tabel 1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen

Tabel 1: Samenvatting milieueffecten.

(milieu)thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Opstellen MER noodzakelijk?
Archeologie en cultuurhistorie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bedrijven en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Omgevingsveiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van omgevingsveiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Flora en Fauna en stikstof	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna en stikstof geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Verkeer en parkeren	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Gezondheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Geadviseerd wordt om op basis van deze mer-beoordeling te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

