

Bijlage 5 Aanmeldnotitie



Rapport

Aanmeldnotitie

Windroos Blok B, Sliedrecht

Versie: 1

Status: Vaststelling

Datum: 18-03-2026

Kenmerk: MDO-25009545



Autorisatieblad

Aanmeldnotitie

Windroos Blok B, Sliedrecht

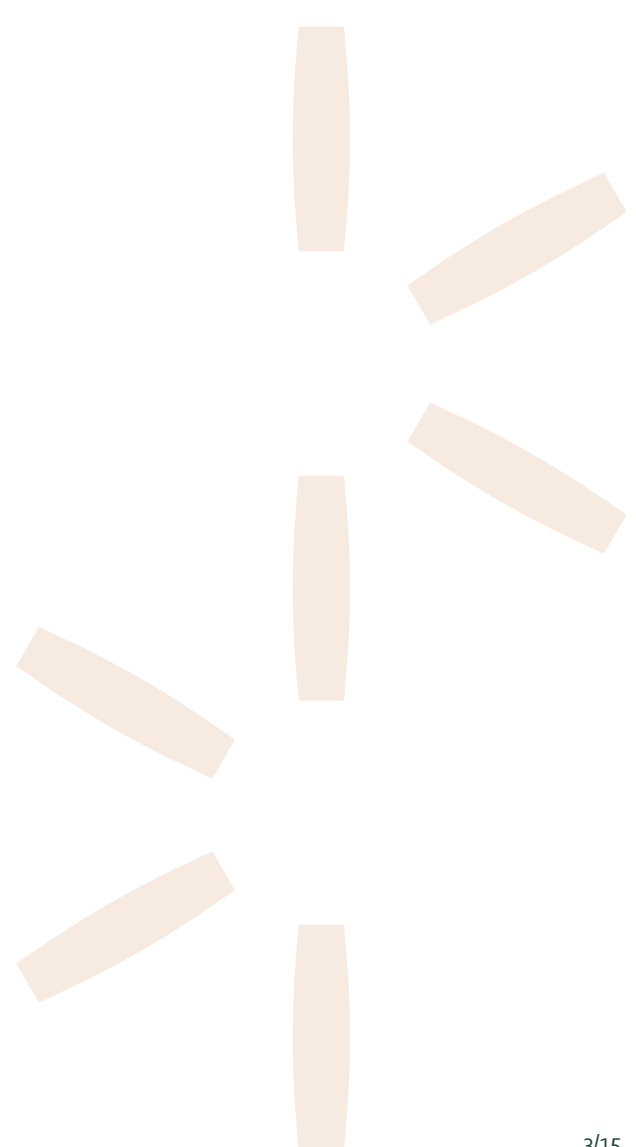
	Naam	Akkoord	Datum
Opgesteld door	MDo, TSc		07-11-2025
Gecontroleerd door			
Vrijgegeven door			

Versiehistorie

Versie	Naam	Datum	Korte toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Toetsing Omgevingswet	4
1.3	Toets aan het omgevingsplan	5
1.4	Mer-beoordeling	5
1.5	Leeswijzer	6
2	Effecten op het milieu	7
3	Toetsing	9
3.1	Kenmerken van het project	9
3.2	Plaats van het project	11
3.3	Kenmerk van het potentiële effect	12
4	Conclusie en advies	13
	Colofon	14



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om het braakliggende terrein gelegen aan de Christiaan Huygensstraat, Professor Lorentzlaan en de Antoine van Leeuwenhoekstraat in Sliedrecht te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw, waarbij er 55 woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt er ruimte geboden voor max. 585 m² BVO commerciële functies in de plint. Daarbij wordt er voorzien in parkeergelegenheid.

Deze ontwikkeling past niet in het omgevingsplan. Er wordt door de gemeente Sliedrecht een wijziging van het omgevingsplan voorbereid middels TAM-IMRO om de ontwikkeling mogelijk te maken. Onderdeel van deze wijziging is de toets of er sprake is van een mer-plicht op basis van de Omgevingswet.

1.2 Toetsing Omgevingswet

De regels met betrekking tot milieueffectrapportage zijn opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt.

Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

In kolom 1 zijn de categorieën van projecten aangewezen, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze categorie project is een mer-plicht, zoals genoemd in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, niet van toepassing (kolom 3). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt een mer-beoordelingsplicht (kolom 4). Dit houdt in dat de initiatiefnemer een mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. De mededeling (aanmeldnotitie) bevat een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten. Het bevoegd gezag beslist op basis van de aanmeldnotitie of een milieueffectrapport nodig is. Of daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht geldt, is afhankelijk van of het project te definiëren is als 'stedelijk ontwikkelingsproject'

Of een project als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd, hangt af van de specifieke omstandigheden van dat project. Aspecten zoals de aard, omvang, locatie, en omgeving van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak, en het al dan niet plaatsvinden van een functiewijziging spelen hierbij een rol. 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.

Met dit planvoornemen worden woningbouw en commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt. Het betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject is een mer-plicht niet van toepassing. Er is sprake van aanleg, wijziging of uitbreiding, waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt (zie bovenstaande tabel,

kolom 3). Onderzocht is of er aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Hiertoe is voorliggende aanmeldnotitie opgesteld.



Figuur: Globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Toets aan het omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 gelden alle huidige bestemmingsplannen van rechtswege als het tijdelijke deel van het omgevingsplan van iedere gemeente (art. 22.1, onder a Omgevingswet; artikel 4.6, lid 1 Invoeringswet). Het bestemmingsplan 'Woongebied 2016' wordt een 'omgevingsplan van rechtswege' genoemd en is onderdeel van het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Sliedrecht' (verder te noemen als omgevingsplan).

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het van rechtswege verkregen 'Omgevingsplan gemeente Sliedrecht', in werking vanaf 1 januari 2024. Onderliggend ruimtelijk kader betreft het voormalige bestemmingsplan 'Woongebied 2016', vastgesteld door de gemeenteraad Sliedrecht op 26 januari 2016. Voor het projectgebied zijn bestemmingen 'Wonen-1', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' van toepassing. Binnen de bestemming 'Wonen-1' en 'Maatschappelijk' zijn bouwvlakken opgenomen.

Het initiatief om een appartementencomplex te realiseren met commerciële ruimte op de begane grond is in strijd met de geldende regels op de locatie. De voorgenomen nieuwbouw past qua omvang, maatvoering en functies niet binnen de bestemmingen 'Wonen-1', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' en de bouwvlakken zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Sliedrecht.

1.4 Mer-beoordeling

Het bevoegd gezag (gemeente) beoordeelt of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

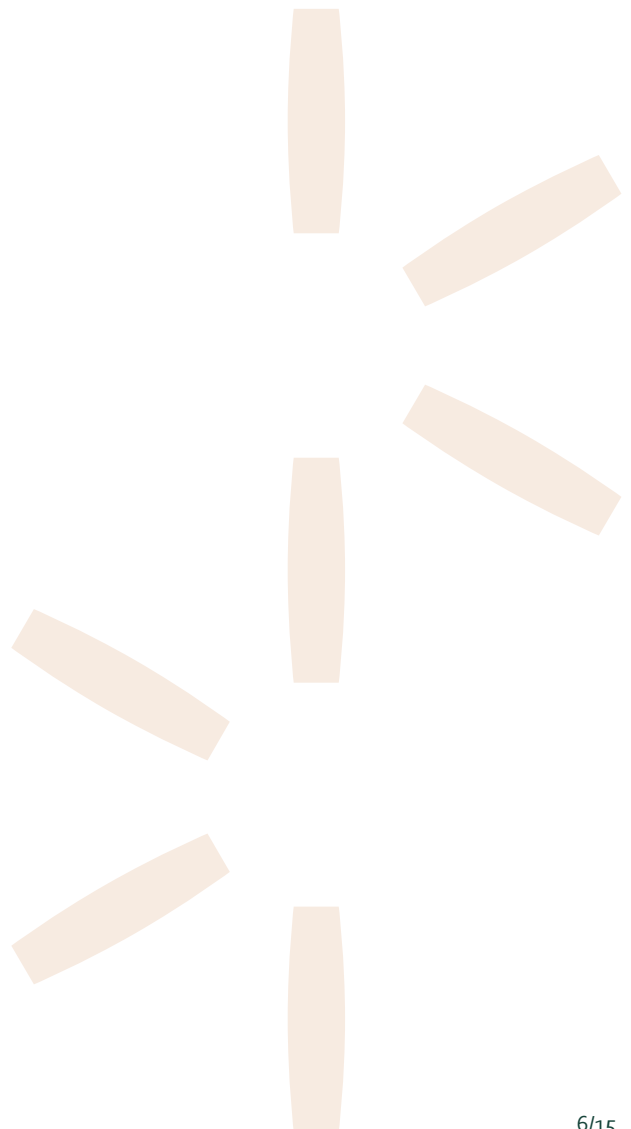
- aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de mer-beoordeling.



2 Effecten op het milieu

De effecten op het milieu kunnen door het bevoegd gezag worden bepaald op basis van een mededeling (aanmeldnotitie) door de initiatiefnemer. In artikel 11.10 Omgevingsbesluit is geregeld wat de mededeling in ieder geval moet bevatten. De aanmeldnotitie bevat:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten.
2. Een beschrijving van de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn.
3. De mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project en voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
 - de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.
4. Er wordt rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.

Als onderdeel van de aanmeldnotitie kan een beschrijving worden verstrekt om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Deze aanmeldnotitie is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd van bijlage III bij de mer-richtlijn. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: <ul style="list-style-type: none"> • wetlands, oeverformatie 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 door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) • gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Orde van grootte en de complexiteit van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

3 Toetsing

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het projectgebied staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Sliedrecht, sectie I, nummers 8317, 5177 en 7031. De oppervlakte bedraagt ca. 3.400 m ²
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	<p>Het bevoegd gezag beoordeelt cumulatie op basis van de feiten die op het moment van het nemen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit voldoende concreet en toetsbaar zijn. Alleen projecten die bestaand, vergund of voldoende concreet uitgewerkt zijn om hun milieugevolgen objectief vast te stellen, worden op grond van vaste jurisprudentie in de cumulatietoets betrokken. Dit betekent dat alleen ontwikkelingen waarvan programma, omvang en milieugevolgen betrouwbaar en verifieerbaar zijn, worden meegenomen in de beoordeling.</p> <p>Binnen en in de directe omgeving van het Burgemeester Winklerplein is naast Blok B geen enkele andere ontwikkeling aanwezig die aan deze criteria voldoet. Er zijn geen vergunde projecten met relevante milieueffecten, geen ontwerpplannen die ter inzage zijn gelegd en geen initiatieven waarvoor door het bevoegd gezag een inhoudelijke beoordeling heeft plaatsgevonden. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen, waaronder Blok C of andere verkenningen in het gebied, bevinden zich in een stadium waarin geen sprake is van objectief bepaalbare milieugevolgen. Voor deze initiatieven zijn geen aanvragen inhoudelijk beoordeeld, geen ontwerpbesluiten beschikbaar en ontbreken voldoende uitgewerkte gegevens over programma, omvang en milieueffecten. Dergelijke globale of onzekere plannen worden niet als voldoende concreet beschouwd om in een cumulatietoets te betrekken.</p>
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	n.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige woningen en commerciële functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied.
<ul style="list-style-type: none"> Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren 	Door de (her)ontwikkeling van bedraagt de verkeerstoename 567 mvt / etmaal. Door verschillende éénrichtingswegen zal het extra gemotoriseerde verkeer gelijkmatig worden verdeeld richting verschillende hoofdroutes. De hoofdroutes (Thorbeckelaan, Rembrandtlaan en Simon Stevinstraat) kunnen het extra verkeer goed verwerken. Deze verbindingen ontsluiten immers het winkelcentrum Burgemeester Winklerplein met de andere gebiedsontsluitingswegen van Sliedrecht. Er worden 64 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, aanvullend zijn er extra parkeerplaatsen benodigd in het openbaar gebied.
<ul style="list-style-type: none"> Activiteiten en milieuzonering 	Met onderhavige ontwikkeling worden gevoelige functies gerealiseerd. De projectlocatie voldoet aan de vaste afstanden. Er kan dus geconcludeerd worden dat er gesproken kan worden van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
<ul style="list-style-type: none"> Omgevingsveiligheid 	De relevante risicobronnen in de omgeving zijn geïnventariseerd. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van inrichtingen transportlijnen of buisleidingen. Voor het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

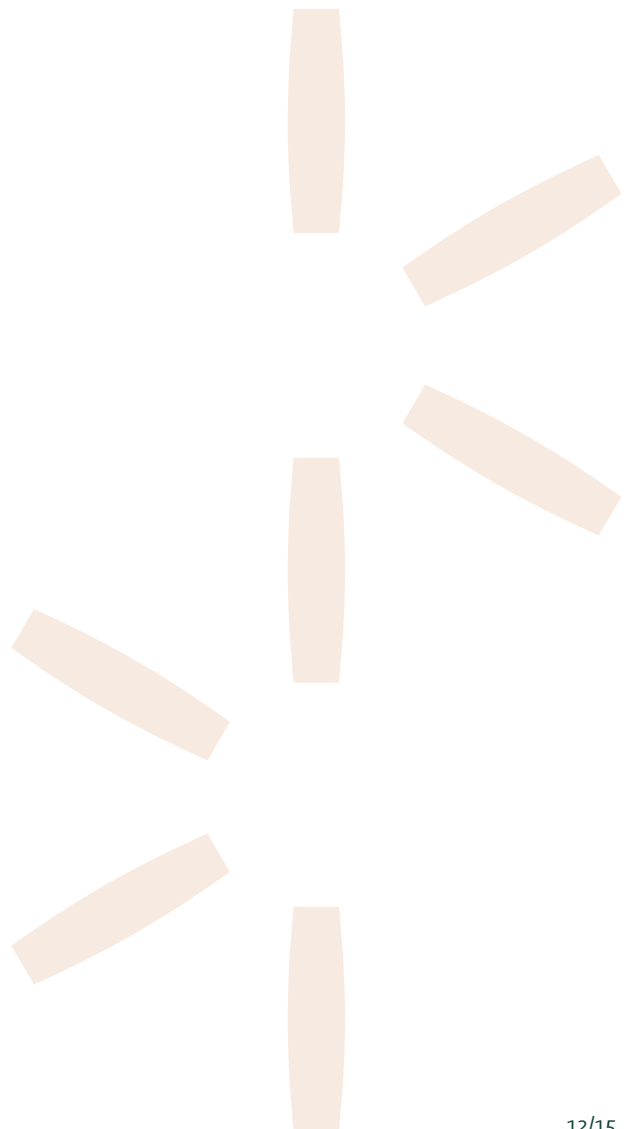
Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> Luchtkwaliteit 	Om de invloed van het planvoornemen op de luchtkwaliteit te bepalen is de NIBM-berekening uitgevoerd. Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekend mate van invloed is op de omgeving. Uit een inventarisatie van de CIMLK kaart blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is, er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Voor het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
<ul style="list-style-type: none"> Geluid 	Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Voor een aantal rekenpunten wordt de standaardwaarde overschreden. Conform het geluidbeleid van de gemeente Sliedrecht kan een geluidbelasting hoger dan de standaardwaarde worden toegestaan. Voor het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
<ul style="list-style-type: none"> Geurhinder 	Het projectgebied is centraal in de kern Sliedrecht gelegen. Rondom de planlocatie zijn diverse andere geurgevoelige gebouwen gelegen. In de omgeving van het projectgebied zijn er geen veehouderijen die een negatieve invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geur. Voor het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
<ul style="list-style-type: none"> Flora en fauna 	. In het verleden is onderzoek gedaan naar flora en fauna ten behoeve van de destijds te slopen woningen en apotheek. Uit dat onderzoek bleek dat er een ontheffing nodig was van om te mogen slopen. Die ontheffing is verleend, waarna de woningen en de apotheek zijn gesloopt. Momenteel is er sprake van een braakliggend terrein in het centrum van Sliedrecht. De voorgenomen ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op flora en fauna.
<ul style="list-style-type: none"> Stikstofdioxide 	Aangezien de voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van o.a. woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de NOX uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 49,6 kg per jaar en in de aanlegfase 36,5 kg per jaar bedraagt. De berekening met de AERIUS calculator laat zien dat er in de aanlegfase en in de gebruiksfase sprake is van een beperkte depositie op de Natura 2000-gebied De Biesbosch (andere gebieden worden niet getroffen). Om die reden is een ecologische voortoets opgesteld. Hieruit volgt samenvattend het volgende: voor de getroffen hexagonen/habitattypen kunnen significant negatieve effecten worden uitgesloten aan de hand van een aantal criteria genoemd in de handreiking voortoets stikstof. Een passende beoordeling is niet nodig.
<ul style="list-style-type: none"> Bodem 	Er is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem conform NEN 5725 uitgevoerd in voorbereiding op de ontwikkeling van het appartementencomplex. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Voor het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
<ul style="list-style-type: none"> Weging waterbelang 	Er heeft een weging van het waterbelang plaatsgevonden. Voor watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of ondergrondse infiltratiekratten, geldt als vuistregel dat er 664 m ³ waterberging nodig is per hectare verharding. Voorafgaand aan de realisatie van de nieuwbouw dient de hemel- en afvalwatervoorzieningen nader uitgewerkt te worden. De definitieve benodigde hemelwatervoorziening zal in afstemming met het Waterschap Rivierenland bepaald worden.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de woningen en commerciële functies geen sprake van een nieuwe risicobron.

3.2 Plaats van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik	Het plangebied waar het appartementencomplex beoogd is, is braakliggend terrein. Deze locatie is momenteel niet in gebruik.
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	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	
<ul style="list-style-type: none"> wetlands 	n.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> kustgebieden 	n.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> berg- en bosgebieden 	n.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> reservaten en natuurparken 	n.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd 	Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Biesbosch' bevindt zich op circa 900 meter afstand, het planvoornemen heeft hier geen invloed op.
<ul style="list-style-type: none"> speciale beschermingszones, gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 	Het plangebied ligt in de kern van Sliedrecht, dit is geen gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
<ul style="list-style-type: none"> landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	Volgens de cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland zijn erin en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen gelegen. De voorgenomen ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering. Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland kent het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Er is een kleine kans op archeologische sporen. De beoogde ontwikkeling vormt daarmee geen bedreiging voor archeologische waarden.

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	Het betreft een kleinschalige en niet-complexe ontwikkeling in de kern van gemeente Sliedrecht, waarbij er een appartementencomplex met commerciële functies wordt gerealiseerd. De effecten van de ontwikkeling zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, landschap, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht en water te verwachten. Waarschijnlijkheid van enig effect is daarom niet aan de orde.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van het realiseren van een nieuw appartementencomplex met 55 appartementen en 585 m ² BVO aan commerciële functies. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

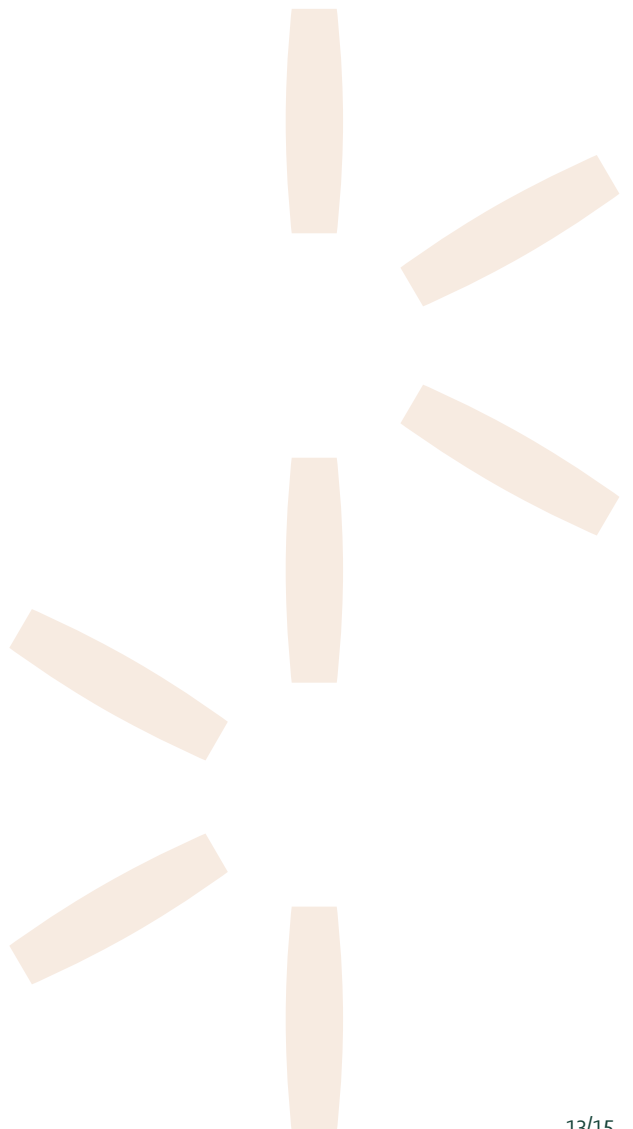


4 Conclusie en advies

Het doel van deze aanmeldnotitie is het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten.

In deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieueffecten van de ontwikkeling Windroos Blok B te Sliedrecht. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. De effecten blijven beperkt tot het projectgebied en de directe omgeving ervan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Voorgesteld wordt dan ook om geen een milieueffectrapport voor het TAM-omgevingsplan Windroos Blok B te Sliedrecht op te stellen.



Colofon

Opdrachtgever	ABB Bouwgroep B.V.
Uitgave	Movares BRO Adviseurs B.V. Willemsplein 2 's-Hertogenbosch
Telefoon	+31 (0)73 - 208 91 55
Ondertekenaar	MDo
Projectnummer	Po8467
Kenmerk	MDO-25009545

© 2026, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.