

BESLUIT M.E.R.-BEOORDELING Herontwikkeling Wisselweg 1-31 Almere Stad

Zaaknummer: 202609

A. Onderwerp

Op 6 november 2020, is namens de firma RoosRos Architecten, gevestigd aan de Laurens Jzn Costerstraat 2 te Oud-Beijerland (3261 LH), een verzoek ontvangen om te beoordelen of bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteiten voor het milieu kunnen hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt voor de realisatie van:

De transformatie van het gehele bebouwd gebied Wisselweg 1-31 te Almere naar vijf nieuwe gebouwen (hoogbouw) bestaande uit

* **Bouwdeel A:** 35 bouwlagen max 109 meter hoog: 255 bergingen, 350 m2 commerciële ruimten en 255 appartementen

* **Bouwdeel B locatie Beursgebouw):** sloop/nieuwbouw naar een gebouw max. 24 meter hoog: 6335 m2 commerciële ruimte, vnl kantoor en sport (773 m2)

* **Bouwdeel D:** 8 bouwlagen, max. 25 meter hoog: 25 appartementen, 557 m2 commerciële voorzieningen en 215 p-plekken in een parkeergarage (1 bouwlaag)

* **Bouwdeel E:** 17 bouwlagen, max. 57 m hoog: 142 bergingen en appartementen, 360 m2 commerciële ruimten, 2 lagen voor een P-garage
* 2 parkeergarages (25 rep. 215 p-plekken)

* **Bouwdeel G:** 24 bouwlagen, max. 74,5 m hoog
508 studentenstudio's, 558 fietsbergingen, 154 m2 commerciële ruimten

Deze transformatie vloeit voort uit het "Ontwikkeldkader Wisselweg" wat onderdeel uitmaakt van de visie Stationskwartier.

Het verzoek bestaat uit de volgende documenten:

- Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling "Wisselweg 1-31 te Almere", 6 november 2020

De bijlagen behorende bij de Ruimtelijke onderbouwing concept 2 van 25 september 2020 en de herziene versie van het stikstofonderzoek (nov 2020) zijn betrokken bij de beoordeling van het verzoek om een m.e.r.-beoordelingsbesluit op te stellen. Deze bijlagen zijn derhalve mede betrokken bij het beoordelen van de aanmeldnotitie.

B. Procedurele aspecten

1. Wettelijk toetsingskader

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De vraag wat zal worden aangelegd en waarvoor, is bepalend voor wat de belangrijkste activiteit is die voor beoordeling in aanmerking komt. Op grond van de aanmeldnotitie gaat het om de herontwikkeling van een locatie in de stad bestaande uit hoge bebouwing. Op grond van toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn de volgende daar genoemde categorieën van toepassing:

- **cat. D 11.2:** Het gaat hier om een stedelijk ontwikkelingsproject. Conform de uitleg van het begrip “stedelijk ontwikkelingsproject” en de jurisprudentie valt dit bouwproject onder deze categorie.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	---	---	---

Bron: Besluit milieueffectrapportage.

Gezien de informatie van het project worden de drempelwaarden waarbij een verplichte mer-beoordeling nodig is, niet overschreden.

Conclusie:

Op basis van de overgelegde informatie zijn wij van oordeel dat een directe m.e.r.-beoordelingsplicht voor deze activiteiten niet aan de orde is. Wel is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling van toepassing. Dit is ook verwoord in de ingediende aanmeldnotitie. Dit betekent dat het formele traject van §7.6 van de Wet milieubeheer (met in achtneming van het gestelde in het Besluit mer, art. 2, lid 5.b) moet worden gevolgd.

2. Bevoegd gezag

Gelet op het bepaalde in artikel 2.4, tweede lid, van de Wabo juncto artikel 3.3, eerste lid, onder b, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage 1, onderdeel C, zijn wij het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Hieruit volgt dat wij tevens bevoegd zijn te beslissen over de onderhavige m.e.r.-beoordeling.

C. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

De beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van de aangeleverde informatie beschreven in de m.e.r.-aanmeldingsnotitie en de bijlagen.

Op grond van Bijlage III van de Europese M.E.R. richtlijn 2011/92/EU, gewijzigd bij richtlijn 2014/52, wordt bij de kenmerken van de projecten het volgende in overweging genomen:

1. Kenmerken van het project, waaronder:

- a. de omvang en het ontwerp van het project
 - b. de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
 - c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
 - d. de productie van afvalstoffen;
 - e. verontreiniging en hinder;
 - f. het risico van zware ongevallen en/of rampen;
 - g. de risico's voor de menselijke gezondheid.
2. Locatie van het project, de kwetsbaarheid van het milieu in het gebied waarop het project van invloed kan zijn.
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect:
 - a. de aard van het effect;
 - b. de waarschijnlijkheid van het effect;
 - c. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
 - d. de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
 - e. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Op grond van de relevante resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in art. 7.17, derde lid onder a Wm, en de voor dit project relevante criteria in Bijlage III van de Europese M.E.R. richtlijn 2011/92/EU, zoals gewijzigd bij Richtlijn 2014/52/EU van 16 april 2014, hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden opgesteld:

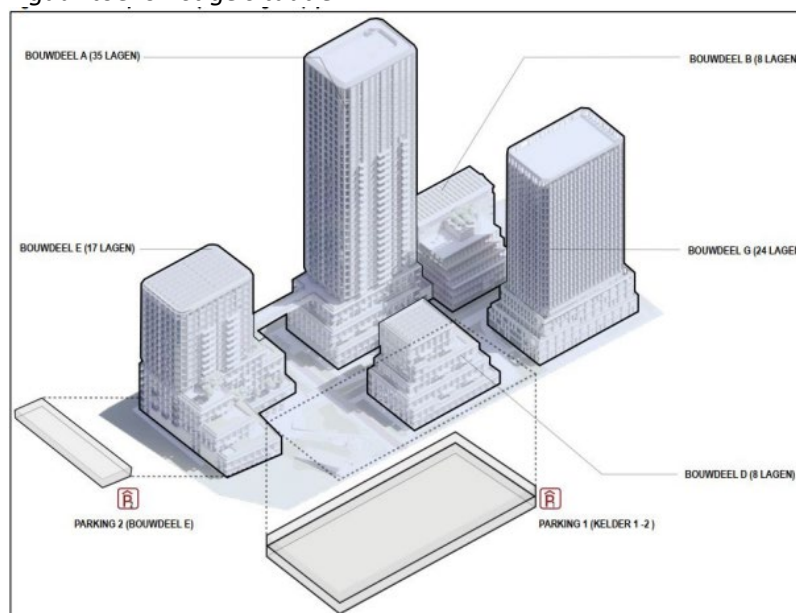
1. Kenmerken van het Project

a. De omvang en het ontwerp van het project

Activiteiten in het kort:

- Tijdelijk: de bouw van de 5 objecten
- Beperkte commerciële activiteiten (kantoor, sport, maatschappelijk, kleinschalige detailhandel, leisure) welke naast woonfuncties kunnen bestaan zonder al te ingrijpende maatregelen te hoeven treffen (weinig milieubelastende activiteiten)
- Parkeergarages
- Mobiliteitsoplossing: deelautomobiliteit
- Wonen

Figuur toekomstige situatie:

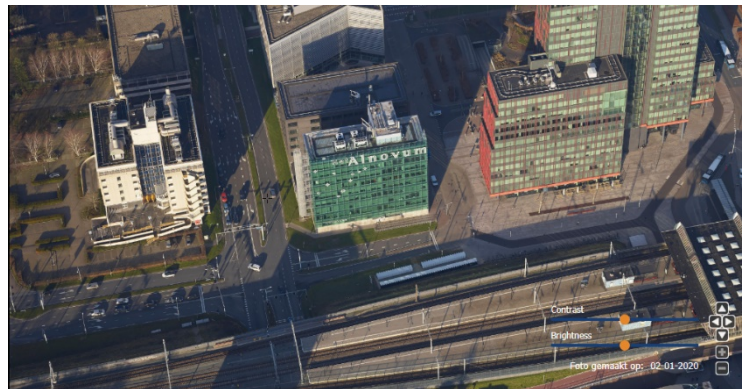


Beoordeling aanmeldnotitie

Het initiatief is qua omvang voldoende in beeld gebracht voor toetsing aan de m.e.r.-wet- en regelgeving. De bedoeling van het project is om een verpauperd gebied te transformeren naar een levendig gebied door een mix van functies te realiseren. Deze functies zijn niet anders dan wat nu al in het centrum van de stad aanwezig is.



Op deze foto's is de omgeving te zien van de projectlocatie. Kenmerken zijn: drukke dreven, hoogbouw (kantoren, appartementen), spoor. Dit zijn tegelijkertijd de belangrijke omgevingseigen elementen waar rekening mee moet worden gehouden.



b. Cumulatie met andere projecten (kenmerken 1. b)

Er zijn geen vergunde projecten die vanwege dit initiatief belemmerd zouden kunnen worden. Ook zijn er geen projecten die omgekeerd van negatieve invloed zouden kunnen zijn op dit project en waar rekening mee zou moeten worden gehouden.

c. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het project omvat een bouwproject en wijkt niet af van andere grote bouwprojecten als het gaat om het gebruik van bouwmaterialen. Voor het verwarmen van de gebouwen zal gebruik worden gemaakt van een collectief warmte-opweksysteem (WKO). Tevens worden zonnepanelen op de bovenste bebouwingslagen gerealiseerd. Hiermee wordt indirect een bijdrage geleverd aan het verminderen van de CO2 uitstoot. Dit is goed voor het klimaat.

Op het gebied van duurzame mobiliteit is onderzocht naar de mogelijkheden van het toepassen van deelautomobiliteit. Uit deze casus blijkt dat invoeren van een concept met 35 deelauto's, dit 175 parkeerplekken kan schelen. Die ruimte zou in theorie in de toekomst voor iets anders gebruikt kunnen worden. Het invoeren van een vorm van deelmobiliteit is vanuit de transitiegedachte naar een schone vorm van mobiliteit toe te juichen vanwege de positieve effecten voor klimaat en luchtkwaliteit.

d. De productie van afvalstoffen

In de bouwfase zullen afvalstoffen ontstaan. Dit zal niet afwijken t.o.v. andere grote bouwprojecten in Nederland. Voor de gebruiksfase geldt hetzelfde: de afvalstoffen die ontstaan van de toekomstige huishoudens of bedrijven zullen niet afwijken t.o.v. hetgeen in vergelijkbare situaties nu ontstaan.

e. Verontreiniging en hinder (kenmerk 1. e)

In de aanmeldnotitie zijn de relevante milieugevolgen benoemd. Er is rekening gehouden met de leefomgeving van bewoners alsook de natuur.

Bodem

Er zullen geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden anders dan reguliere bouwactiviteiten die conform wet- regelgeving bouw uitgevoerd dienen te worden. De bodemkwaliteit ter plaatse is van dien aard dat dit geen belemmering zal zijn voor de ontwikkeling of voor de omgeving (vrijkomen van gevaarlijke stoffen). Het gebied is ook geen grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusie: Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er relevante nadelige gevolgen voor het bodemmilieu zullen ontstaan.

Lucht

Om de luchtverontreiniging als gevolg van de activiteiten in beeld te brengen, is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

De berekeningen zijn uitgevoerd met een door het Rijk goedgekeurde rekenmethodiek en programmatuur (NIBM-rekentool 2020). Deze emissie is vervolgens getoetst aan de normering voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

Uit de berekeningen volgt dat de toename van stikstofdioxide, fijn stof door verkeer *mogelijk in betekenende mate* is en nader onderzocht moet worden of grenswaarden overschreden worden of niet. Hiervoor is vervolgens bekeken of de achtergrondconcentraties overschreden worden of niet.

De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof is voor beide 40 microgram/m³.

De Achtergrondwaarde voor deze stoffen is respectievelijk ca. 18.8 om 18.1 microgram/m³.

De toename is resp. 1.49 om 0.30 microgram/m³: hiermee volgt dat er geen overschrijding van de grenswaarden zal plaatsvinden.

Conclusie: Wij concluderen hieruit dat er geen redenen zijn om aan te nemen dat er relevante nadelige gevolgen (luchtemissies) voor het milieu zullen ontstaan.

Water

Wateroverlast. Voor het milieu-aspect wateroverlast als gevolg van klimaatverandering, is nagegaan welke consequenties er zijn voor het project om te kunnen voldoen aan de eis van de gemeente voor het creëren van een waterbergingscapaciteit van 70 mm in één uur. Op grond van een onderzoek is gebleken dat in het project een minimale berging van 668 m³ gerealiseerd zal moeten worden.

Watertoets. Voor de ruimtelijke onderbouwing die zal worden opgesteld voor de te voeren planologische procedure, is een watertoets uitgevoerd voor dit project. Hieruit is gebleken dat een normale waterprocedure gevolgd moet worden (Stedelijk gebied op grond van de Legger van het Waterschap Zuiderzeeland).

Waterkwaliteit en kwantiteit:

Het bouwproject is te beschouwen als een project dat bestaat uit bebouwing wat vergelijkbaar en ook al in het centrum en in de omgeving al aanwezig is. Het ontstaan van afvalwater of verwijdering van hemelwater zal via de normale wegen geschieden en worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel van de gemeente. De nabije watergang zal in waterkwaliteit dus niet achteruitgaan of worden aangetast.

Conclusie: Er zijn geen redenen zijn om aan te nemen dat er relevante nadelige gevolgen voor het watermilieu zullen ontstaan.

Lichthinder

Lichthinder kan technisch gezien worden voorkomen. Het is van belang dat aansluiting wordt gezocht bij de Richtlijn Lichthinder (2020) van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) en de verlichting aanpassen naar het gebied (stedelijke omgeving). Vooralsnog zijn er geen feiten die van belang zijn dit aspect verder te beoordelen omdat naar verwachting er geen extra lichthinder zal ontstaan.

Verkeer en vervoer

Verkeersbewegingen

Door de voorgenomen activiteit ontstaan er lokaal verkeersbewegingen. Netto vindt er een toename plaats van 1875 verkeersbewegingen per etmaal. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de parkeerbehoefte welke in het project wordt opgelost. Hierbij is rekening gehouden met de uitstekende OV ontsluitingen (trein, busstation op loopafstand).

Inrit en kruispunt

De toename van het verkeer zal niet dusdanig zijn dat de huidige kruispunt Wisselweg-Waddendreef aangepast zal moeten worden. Dit geldt ook voor de Waddendreef.

Het opstellen van een MER is, vanuit het oogpunt van verkeer en vervoer, niet van toegevoegde waarde.

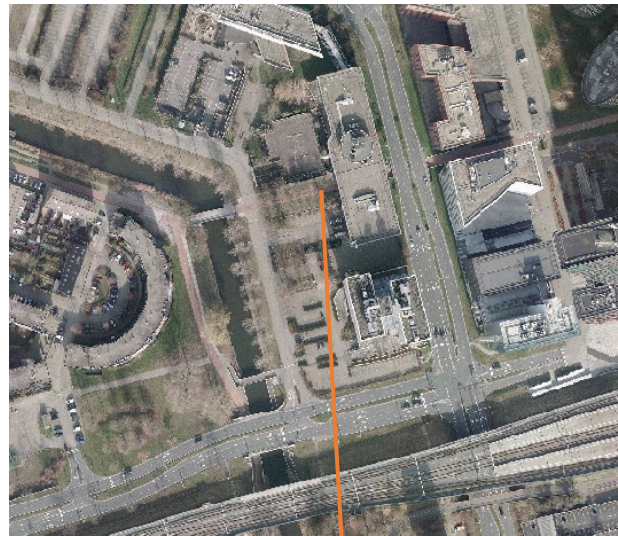
Geluid- en trillinghinder

Het aspect geluid is onderzocht voor de volgende situaties of gebieden:

* woningen (appartementen)

Het gebied is akoestisch te beschouwen als een drukke omgeving waarbij wegverkeer en railverkeer het toekomstig leefmilieu van de nieuwe bewoners significant kunnen beïnvloeden. De initiatiefnemer heeft dit onderkend en een akoestisch onderzoek laten uitvoeren. Gezien de afstand tot genoemde bronnen is de verwachting dat de voorkeurswaarde voor geluid zal worden overschreden. Hiermee zal dus rekening moeten worden gehouden bij de ontwikkeling van het bouwproject. Regulering van het beschermen van mensen geschiedt via de Wet geluidhinder en voor de omgevingsvergunning, de toets aan het Bouwbesluit (beschermen van mensen binnen). In de akoestische rapportage is aangegeven bij welke gevels rekening moet worden gehouden bij het technisch ontwerp om een goed binnenklimaat te realiseren. De borging van deze maatregelen zal geschieden via de akoestische toetsing van de omgevingsvergunning. Zonder speciale geluidwerende maatregelen zal de omgevingsvergunning niet verleend kunnen worden (stringente eisen bouwbesluit).

Het bouwproject verschilt qua bouwmassa met de huidige bebouwing:



Per saldo zal de akoestische situatie ter plaatse van de appartementen en de openbare omgeving rond de watergangen per saldo verbeteren. Dit komt omdat de bebouwing hoger wordt en geslotener ten opzichte van nu (zie bovenstaande figuren). Dit biedt dus afscherming voor de Spoordreef. De enige doorsteek (fietspad) blijft bestaan.

Gevolgen toename verkeer in het gebied

Het project zal in de gebruiksfase netto meer vervoersbewegingen genereren (ca. 1875-2000 mvt/etmaal). De ontsluiting zal hoofdzakelijk plaatsvinden via de direct naastgelegen Wisselweg (lage snelheid, 30 km/u) welke een aansluiting heeft op Waddendreef. De Waddendreef is voor het woongebied de dominante verkeersbron.



Bron: EU-Geluidsbelastingskaart Almere (2017). Hoogte: 4 meter. Verkeer: 50 km/uur

Trillingshinder. Het aspect trillinghinder wordt beoordeeld als niet relevant voor deze activiteiten en is derhalve niet verder beschouwd. Er zijn geen feiten bekend die tot een ander oordeel zou kunnen leiden.

Conclusie: Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er relevante nadelige gevolgen voor de dichtstbijzijnde leefomgeving waar woningen zijn gesitueerd, zullen ontstaan als gevolg van geluidemissie. Trillinghinder nabij voor trilling gevoelige objecten, kan voortsnog als niet relevant voor deze activiteiten worden beschouwd.

Geur

Er zijn geen feiten bekend van dit project waarbij geuroverlast zou kunnen optreden. Dit aspect is derhalve niet relevant.

Windhinder

De hoogte van de realiseren bebouwing (grens van onderzoek is voor bebouwing met een hoogte van 30 meter zinnig) was aanleiding om een windhinderonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de eisen NEN 8100 "Windhinder en windgevaar in de bebouwde omgeving".

Deze NEN-norm geeft via een speciale normering aan of er

- kans is op windhinder bij lopen, of zitten in de buitenruimte van het project
- Kans op windgevaar (vb omver geblazen worden van de fiets door extreme windstroming als gevolg van een gebouw)

Er is een computermodel gemaakt van het plan. Dit is vervolgens doorgerekend, rekening houdend met de meteorologische omstandigheden die gelden voor de desbetreffende plek.

Conclusie: Uit het onderzoek is gebleken dat er geen windgevaar is voor personen vanwege extra versnelde windstroming als gevolg van de gebouwen bij hoge windsnelheden.

Voor windhinder is wel gebleken dat op sommige plekken in het plan maatregelen getroffen moeten worden om het windklimaat ter plaatse te verbeteren. Dit zal in het ontwerp van het plan verder uitgewerkt worden. Dit is verder geen aanleiding voor het uitvoeren van een mer.

Schaduwhinder

De hoogte van de bebouwing gaf aanleiding om een bezonningsonderzoek uit te voeren. Dit is nodig om de impact van de bebouwing op de (leef)omgeving te kunnen verkennen. Tevens is dit van invloed op eventueel reeds geplaatste zonnepanelen in de omgeving. Het onderzoek is uitgebreid ingegaan op de gevolgen per woonobject in de omgeving. Voor schaduwhinder vanwege gebouwen bestaan geen echte wettelijke bepalingen. De gehanteerde TNO-“norm” is gangbaar in Nederland om te gebruiken. Het toestaan van enige mate van toename van schaduw is een bestuurlijke afweging welke plaatsvindt bij de planologische procedure waar andere belangen mee worden gewogen. In de mer-regelgeving is dit geen onderwerp die zwaarwegend (vanwege een wettelijke eis of EU-regelgeving) meeweegt om al dan niet expliciet een mer uit te voeren. De initiatiefnemer heeft heel duidelijk per pand/gevel aangegeven welke extra schaduwhinder zal optreden. De effecten zijn, als de TNO-norm wordt gehanteerd, beperkt.

f. Het risico van zware ongevallen en/of rampen (kenmerken 1. f)

Voor de verplichte realisatie van laadinfrastructuur voor elektrische auto's, zal rekening moeten worden gehouden met de laatste stand van zaken omtrent brandveiligheid in de parkeergarages. Wetgeving is op dit punt nog niet geactualiseerd maar zal voor het ontwerp en locatie van de oplaadpunten in overleg met de brandweer moeten geschieden. Dit geschiedt bij de procedure Omgevingsvergunning Bouw.

Voor de gebruiksfase is verder van belang in hoeverre de risico's als gevolg van de nabijheid van het spoor een rol spelen bij deze nieuwe ontwikkeling waarbij meer mensen in het gebied komen te wonen. Op grond van de externe veiligheidsanalyse blijkt dat voor :

- *Plaatsgebonden risico*: de locatie ligt buiten de $PR=10^{-6}$ contouren
- *Groepsrisico*: deze is middels een verantwoordingsonderzoek beoordeeld zijn aanbevelingen in het rapport opgenomen over welke maatregelen (technisch en zelfredzaamheid) getroffen kunnen worden. Dit is een aspect dat bij de Omgevingsvergunning Bouw zal moeten worden geborgd.
- *Plasbrandaandachtsgebied*: dit is gemeten vanaf de buitenste spoorstaven, 30 meter. Het bouwproject ligt op 46 meter en derhalve buiten dit aandachtsgebied.

g. De risico's voor de menselijke gezondheid (kenmerken 1. g)

Op basis van het voorgaande is er geen sprake van risico's voor de menselijke gezondheid. Er zijn geen risico's als gevolg van bodem-, lucht of waterverontreinigingen en de geluidsbelasting valt binnen de toegestane normen of kunnen negatieve gevolgen technisch worden ondervangen.

2. Locatie van het project

a. Het bestaande grondgebruik

De bedrijfsactiviteiten worden gesitueerd aan de Wisselweg 1-31 te Almere. Deze locatie ligt in het centrum van de stad en is reeds bebouwd.

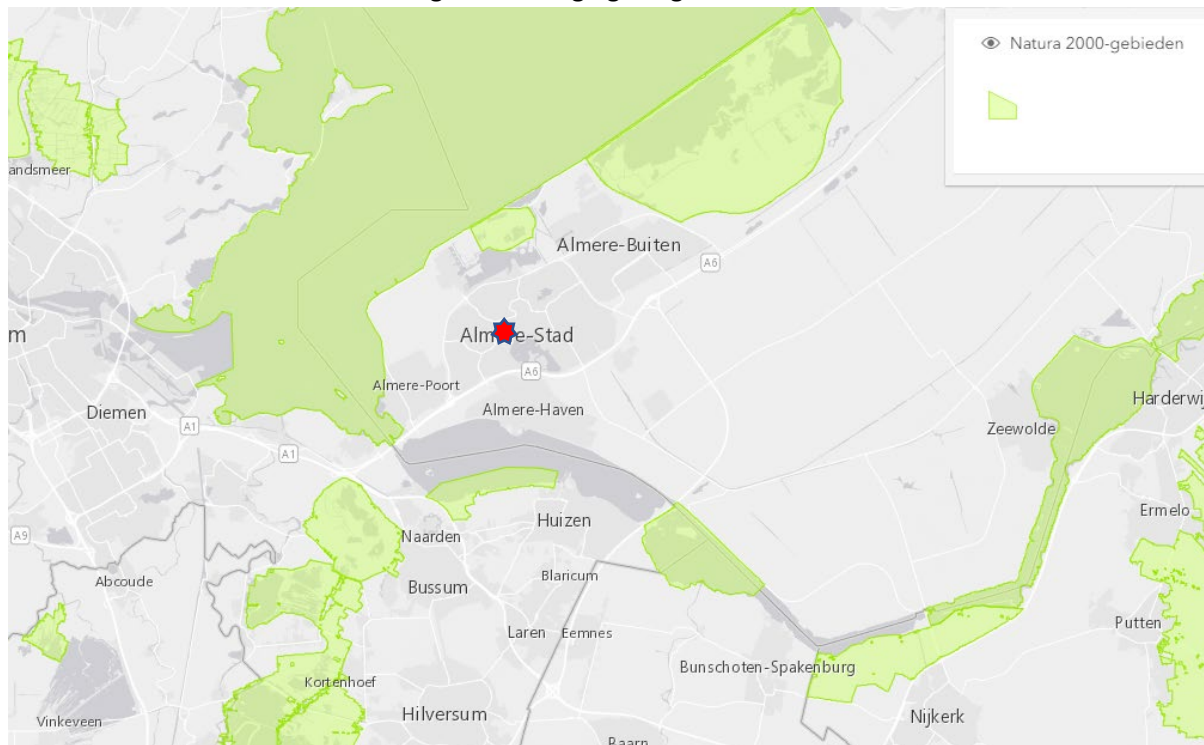
b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen en ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.

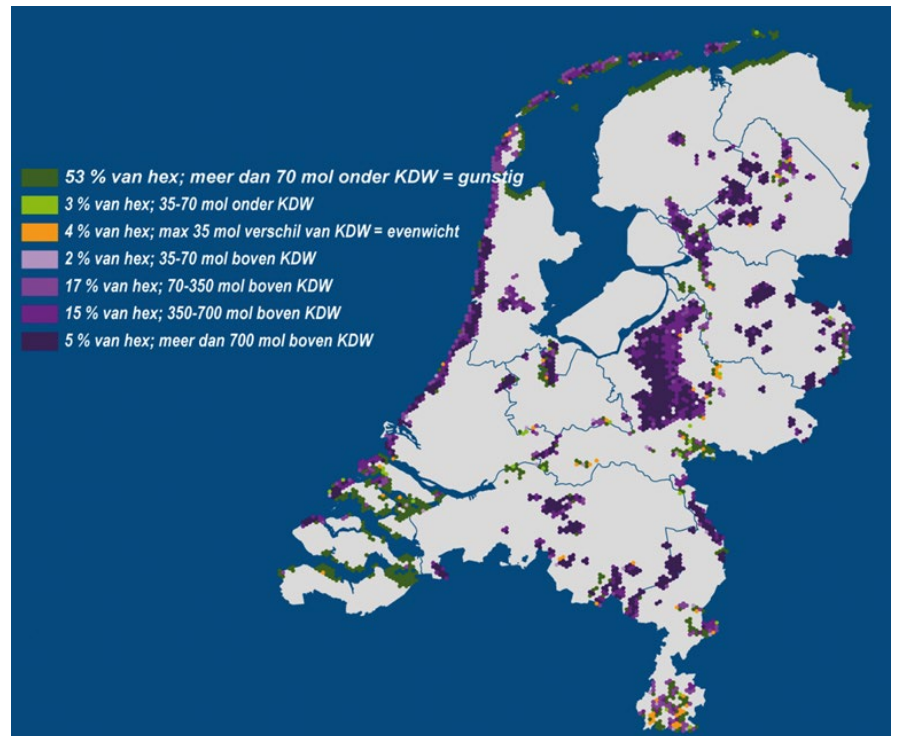
Natuurbescherming

In onderstaande figuur is het gebied van het Natura 2000-gebieden rond Almere te zien. Het project bevindt in het centrum van Almere en is relatief ver van deze gebieden gesitueerd. In deze gebieden worden de natuurwaarden via stringente EU-regelgeving beschermd:



Alleen stikstofdepositie vanwege de bouwactiviteiten en in de gebruiksfase spelen eventueel een rol daar de emissie van reactief stikstof ver kan reiken. Derhalve is een stikstofonderzoek t.b.v. de toets aan natuurgebieden die gevoelig zijn voor stikstof, uitgevoerd met de nieuwe rekenmodellen van na 15 oktober 2020 (verplichting vanuit de stikstofregelgeving). Dit zijn natuurgebieden die niet direct grenzen aan Almere (bv. Naardermeer). In de figuur is een overzicht opgenomen van de te beschermen gebieden:

Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd voor beide fasen: de bouwactiviteiten en de gebruiksfase. De gebruiksfase wordt voornamelijk bepaald door verkeer daar er geen verwarming van de gebouwen mag plaatsvinden met aardgas. Uit het onderzoek blijkt dat er geen relevante stikstofdepositie zal plaatsvinden op de te beschermen Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor stikstofdepositie.



Lokale natuurwaarden.

Er is een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd om na te gaan of beschermde ecologische aanwezig zijn en beschermd moeten worden vanwege de bouwactiviteiten of anders. Uit dit onderzoek is gebleken dat voor vleermuizen in het gebied nader onderzoek moet plaatsvinden. Eind 2020 is dit onderzoek beschikbaar. De resultaten van dit onderzoek hebben meer een gevolg voor de ruimtelijke onderbouwing en een eventuele Ontheffing Wet natuurbescherming en realisatie vleermuisverblijven – indien nodig-. Dit is verder vanuit het oogpunt van een mer-beoordeling afdoende. Er kunnen maatregelen worden getroffen en bevoegd gezag, de Provincie, moet in het realisatieproces worden betrokken. Borging vindt plaats via het stelsel Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Verder moet ook rekening worden gehouden met het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de figuur is een overzicht te zien welke gebieden in Almere behoren tot dit netwerk:



Het NNN gebied in Almere valt onder bevoegdheid van de Provincie. Het is een samenhangend netwerk van (inter)nationaal belang en dient ter behoud van ecosystemen op een duurzame manier. Binnen deze gebieden gelden regels die opgesteld zijn door de provincie. Gezien de ligging van het project is er geen reden om aan te nemen dat er rekening moet worden gehouden met het NNN.

Conclusie: Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er relevante nadelige gevolgen voor de te beschermen natuurgebieden en de daarbij behorende natuurwaarden zullen ontstaan als gevolg van de nieuwe activiteiten.

Archeologie, landschap en cultuurhistorie

Archeologie

Nagegaan is of het gebied valt binnen de gebieden waarbij het verplicht is vooraf archeologisch onderzoek te verrichten (archeologische beleidskaart). Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen speciaal archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Landschap

De landschappelijke inpassing van dit plan zal de gebruikelijke procedure moeten volgen indien nodig. Een verdere beoordeling is hiervoor niet nodig.

Cultuurhistorie

Het onderzoek naar de cultuurhistorische waarde van De Beurs is in overeenstemming gebeurd met de gemeente.

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

a. Bereik en effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)

In alle gevallen zullen beschreven potentiële effecten slechts lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied. Hinder (schaduwwerking) voor omwonenden beperkt zich tot woningen rondom het plangebied en mogelijk in beperkte mate tot woningen aan de andere zijde van de Spoordreef.

b. Grensoverschrijdend karakter

Er zijn geen lands- of gemeentegrensoverschrijdende effecten.

c. Orde en grootte en complexiteit effect

De verwachte effecten zijn beperkt en lokaal van aard.

d. Waarschijnlijkheid effect

Uitgaande van de uitgevoerde onderzoeken zal naar verwachting geen sprake zijn van significant negatieve effecten van dusdanige omvang dat een mer-onderzoek uitgevoerd moet worden.

e. Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Uitgaande van de uitgevoerde onderzoeken zal naar verwachting geen sprake zijn van significant negatieve effecten.

4. Conclusie

Op basis van de voorgaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat er **geen** zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten, dat een nadere analyse in een MER noodzakelijk is.

D. Besluit

Burgemeester en wethouders van Almere,

Gelet op artikel 7.17, lid 1, van de Wet milieubeheer

Gelet op het vorenstaande onder A. t/m C. en met overneming van de motivering zoals opgenomen in de bij het verzoek behorende documenten (zie onder A. Onderwerp)

Besluiten:

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de herontwikkeling van de kantorenstrook Wisselweg 1-31, hoeft vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteiten voor het milieu kunnen hebben, **geen** milieueffectrapport te worden gemaakt.

Almere, 19 januari 2021

burgemeester en wethouders voornoemd,

de secretaris,
R. Wielinga

de burgemeester,
F.M. Weerwind

Geen bezwaar mogelijk

Gelet op het bepaalde in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is de beoordeling een voorbereidingsbeslissing voor de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning. Tegen deze voorbereidingsbeslissing kan geen bezwaar worden gemaakt. In een later stadium kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning. Daarbij kunt u uw eventuele bezwaren tegen de voorbereidingsbeslissing aangeven. Deze zullen bij de beoordeling van de zienswijzen worden betrokken. Tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen, kan vervolgens beroep worden ingesteld bij de rechtbank.