

Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Almere
Van : Bart van den Haak, Mees Ruimte & Milieu
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling "Wisselweg 1 – 31 te Almere"
Datum : 6 november 2020

Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage wordt gebruikt om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De basis hiervan ligt in de EU richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven. Daarbij geldt een bandbreedte. Bovendien dienen bij de afweging ook nog andere factoren te worden betrokken en dient nagegaan te worden of er significant negatieve effecten te verwachten zijn op natuurgebieden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Almere dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Projectplan

De projectlocatie is gelegen aan de Wisselweg 1 – 31 te Almere. De projectlocatie is gelegen in het centrum van Almere en op korte afstand van Almere Centraal Station.

Figuur 1. Uitsnede planlocatie (bron: Google Maps)



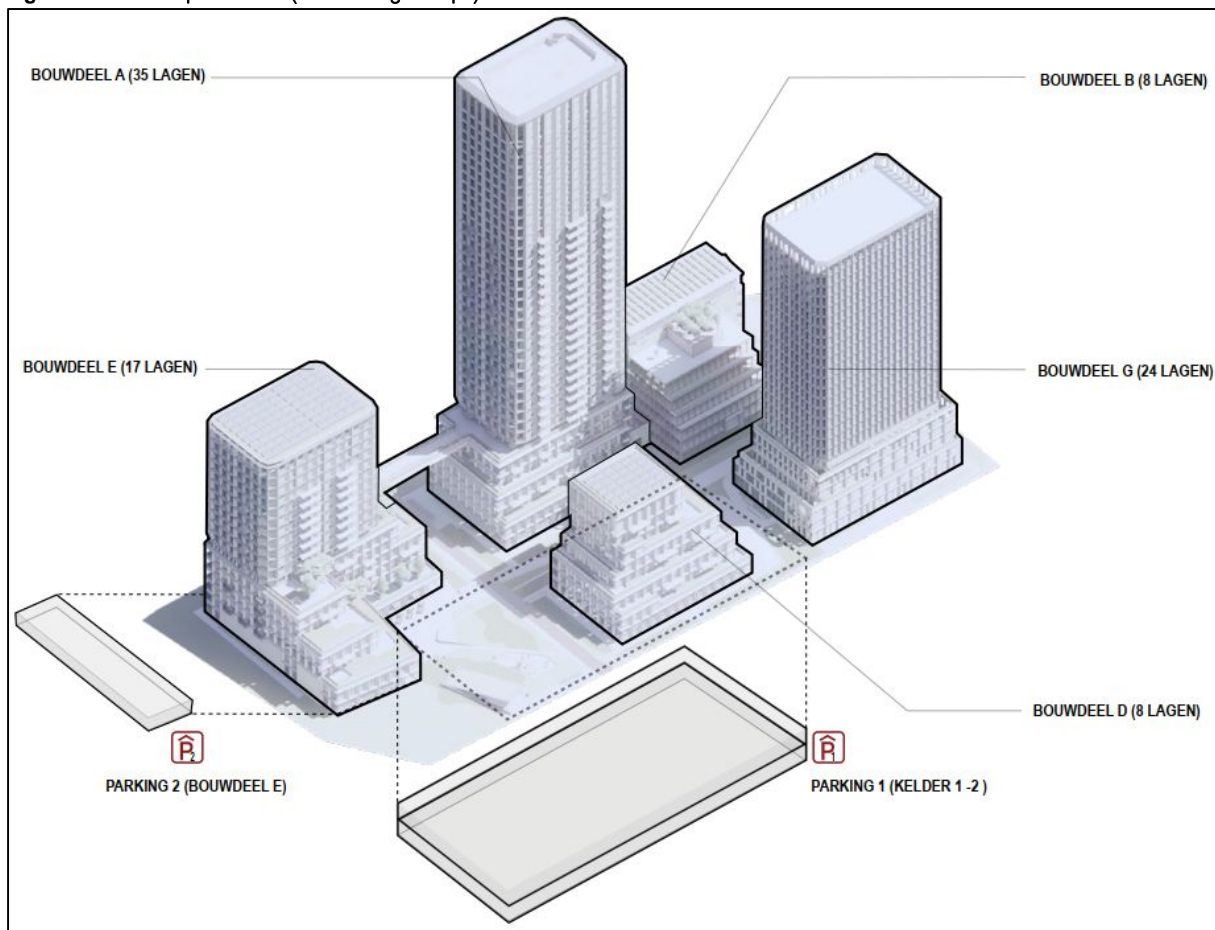
Het plangebied wordt globaal ingeklemd tussen de Wisselweg, Waddendreef, Spoordreef en het P. Lieftinckpad te Almere. Op de projectlocatie zijn twee panden gelegen. De projectlocatie is in figuur 1 rood omlijnd, ter verduidelijking zijn de aanwezige panden aangeduid met A en B.

In de huidige situatie is sprake van leegstaande bebouwing dat voormalig als kantoor in gebruik was. Door de leegstand is een sociaal onveilige situatie ontstaan. De ontwikkelaar is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en een stedelijke mix aan functies met functies als wonen, werken, dienstverlening en ontspanning, te realiseren.

Het beoogde projectplan bestaat uit vijf gebouwen met variërende hoogtematen en twee ondergrondse parkeergarages, waarvan één parkeergarage met één verdieping en één parkeergarage met twee verdiepingen. In figuur 2 is een visualisatie van de toekomstige situatie opgenomen.

Het projectplan is een uitwerking van het in 2018 vastgestelde “Ontwikkelkader Wisselweg”, een onderdeel van de visie en aanpak van het Stationskwartier.

Figuur 2. Uitsnede planlocatie (bron: Google Maps)



In het plangebied worden circa 940 woningen gerealiseerd, waarvan circa 508 studio's voor studenten. Naast woningbouw wordt circa 7.756 m² bvo aan commerciële ruimten, waaronder kantoren, dienstverlening, winkelruimte, sportfaciliteiten en overige voorzieningen gerealiseerd. In de huidige situatie is reeds sprake van circa 10.800 m² bvo aan commerciële ruimte. Deze ruimte wordt middels sloop en nieuwbouw vervangen.

Relatie met projectplan

Onderhavig plan kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 3. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
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.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Onderstaand worden de onderdelen nader toegelicht.

1. Kenmerken van het project

De beoogde planontwikkeling maakt realisatie van 940 woningen en 7.756 m² bvo aan commerciële voorzieningen mogelijk. De parkeerbehoefte wordt opgelost in de twee parkeergarages in het plangebied. Er is geen sprake van parkeren op maaiveld. Het plangebied is gelegen op korte afstand van Station Almere Centrum.

In de huidige situatie is sprake van twee in onbruik geraakte kantoorpanden, het Beursgebouw en het voormalige ABN AMRO-kantoor. Ten behoeve van de nieuwbouwactiviteiten zullen de bestaande panden worden gesloopt. De initiatiefnemer is voornemens om de gronden ter plaatse van de projectlocatie te transformeren naar een levendig stuk stad waar wordt gewoond, gewerkt en uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en sporten.

Ten aanzien van (belangrijke) gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit, kan worden gesteld dat geen sprake is van significante gevolgen. In het plan zijn afdoende maatregelen opgenomen waaruit blijkt dat deze elementen geen hinder ondervinden van de voorgenomen ontwikkelingen en maatregelen worden getroffen om onder meer de biodiversiteit ter plaatse te stimuleren.

Van cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten is geen sprake. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor andere grote projecten zoals de verbouwing van het Centraal Station.

Van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, zoals land, bodem, water en biodiversiteit is geen sprake. Daarnaast is geen sprake van de productie van afvalstoffen.

2. Plaats van de projecten

Het projectgebied is gelegen in het centrum-stedelijk gebied van Almere. Het plangebied wordt globaal ingeklemd tussen de Wisselweg, Waddendreef, Spoordreef en het P. Liefstinckpad te Almere.

Het plangebied is niet gelegen in (de nabijheid van) Natura 2000-gebieden of NNN-gebieden (Natuurnetwerk Nederland). De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn de Lepelaarsplassen, het Markermeer & IJmeer en de Oostvaardersplassen op respectievelijk 2,5 km, 4 km en 6,7 km.

Het bestaande en goed te keuren landgebruik heeft geen gevolgen op de kwetsbaarheid van het milieu. De uitgevoerde onderzoeken bevestigen deze stellingname. Daarnaast wordt geen inbreuk gemaakt op de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied en de ondergrond ervan. Het grondgebruik blijft nagenoeg ongewijzigd en kent geen milieuverontreinigend karakter.

In het beoogde plan wordt geen afbreuk gedaan aan het opnamevermogen van het natuurlijke milieu. De ontwikkeling is gelegen in bebouwd stedelijk gebied. Mogelijk is sprake van een gebied met archeologisch belang. Hiertoe zal voor de haalbaarheid van het plan een onderzoek worden uitgevoerd. De overige, relevante gebiedstypen zoals kenbaar gemaakt in de wetgeving zijn niet ter sprake.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Om te beoordelen of als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling negatieve milieueffecten te verwachten zijn, zijn in de toelichting de milieuaspecten beschouwd en waar nodig van een nader onderzoek voorzien.

Verkeersaantrekkende werking en luchtkwaliteit

Het aantal verkeersbewegingen neemt in de toekomstige situatie toe met 1.875 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal. Deze prognose komt voort uit een berekening van het voorlopig ontwerp en CROW-kengetallen. Het voorlopig ontwerp telt 940 wooneenheden, waarvan 24 in het dure segment (CROW-categorie: koop, appartement, duur), 398 woningen in het middeldure segment (CROW-categorie: koop, appartement, midden) en 508 studentenstudio's (CROW-categorie: kamerverhuur, niet-zelfstandig, studenten). Daarnaast telt het plan 5.562 m² bvo aan kantoorruimte (6,3 mvt/ 100 m² bvo/ etmaal), een fitnesscentrum van 773 m² bvo (6,6 mvt/ 100 m² bvo/ etmaal) en 1.421 m² bvo aan overige commerciële voorzieningen (10 mvt/ 100 m² bvo/ etmaal). Op basis van de uitgevoerde berekening blijkt dat in de toekomstige situatie circa 2.555 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal.

In de huidige situatie is planologisch reeds sprake van een verkeersaantrekkende werking. Het bestaande Beursgebouw heeft een bruto vloeroppervlak van 6.470 m² en het ABN AMRO-gebouw 4.307 m² bvo. Dit levert een totale verkeersgeneratie van 680 mvt/ etmaal. De bestaande verkeersgeneratie kan in mindering worden gebracht bij de berekening van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. Op basis van deze saldering blijkt in de toekomstige situatie een toename van 1.875 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De toename aan verkeersgeneratie kan worden beschouwd als acceptabel binnen een centrum-stedelijk milieu. Bovendien wordt de toename aan motorvoertuigbewegingen in eerste instantie ontsloten op de relatief rustige Wisselweg, voordat de verkeersbewegingen opgaan in het overige verkeer op de Waddendreef of de Spoordreef. De toename kan worden opgevangen binnen het bestaande wegprofiel. Aanpassingen worden niet als noodzakelijk beschouwd.

Verder is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De NIBM-tool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. Middels de NIBM-tool 2020 is onderzocht wat het effect van deze mogelijke ontwikkelingen op het aantal verkeersbewegingen per etmaal is. Uit deze analyse blijkt bij een toename van 1768 motorvoertuigen per etmaal sprake is van een bijdrage van 1,47 µg/m³ aan NO₂ en 0,30 µg/m³ aan PM₁₀.

Ontwikkelingen die niet in betekenende mate (3% van de grenswaarde, oftewel 1,2 microgram per m³) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvan bekend is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De beoogde ontwikkeling overschrijdt deze grenswaarde, waardoor moet worden getoetst aan de achtergrondconcentraties ter plaatse.

Op www.nsl-monitoring.nl is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie (rekenpunt 15926342, aan de zijde van de Waddendreef) de grootschalige achtergrondconcentraties in 2020 van stikstofdioxide NO₂ 18,8 µg/m³, van fijnstof PM₁₀ 18,1 µg/m³ en van fijnstof PM_{2,5} 10,6 µg/m³ zijn. De grenswaarden voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven. Het onderdeel Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Ecologie

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen; gebieden met een Europese beschermingsstatus. In het kader van mogelijk negatieve gevolgen op beschermde natuurgebieden is door Mees Ruimte & Milieu een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. In het onderzoek gelden de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan als uitgangspunt. De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn Lepelaarsplassen, Markemeer & IJmeer, Oostvaardersplassen, Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en Naardermeer, gelegen op respectievelijk 2,6, 4,1, 6,6, 6,7 en 9,8 kilometer afstand van het plangebied.

Om te kunnen beoordelen in hoeverre de aanlegfase gevolgen heeft op de instandhoudingsdoelstelling van beschermde Natura 2000-gebieden, is de inzet aan materieel en verkeersbewegingen gemodelleerd van het jaar waarin sprake is van de grootste emissie. Het modeljaar betreft 2022, waarin een deel van de sloop-, graaf- en heikwerkzaamheden zal plaatsvinden.

Uit de berekening van de aanleg- en gebruiksfase volgt dat het ontwikkeling geen relevante bijdrage heeft op de stikstofgevoelige natuurgebieden. Het berekende verschil tussen de huidige en toekomstige situatie is voor beide fases afgerond op 0,00 mol per hectare per jaar. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een verslechtering van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet ter sprake. Het aspect gebiedsbescherming vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Een onderzoek naar mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen is tussen april en september uitgevoerd. De aanwezigheid van beschermde vleermuizen binnen het plangebied gebruik is bevestigd middels onderzoek. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming is derhalve noodzakelijk. De aanwezigheid van alle overige beschermde soorten is op basis van een uitgevoerde quickscan ecologie uitgesloten. Om deze reden staat de Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Water, externe veiligheid, bodem, bedrijven en milieuzonering, geluid en windhinder

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Zuiderzeeland. Voor de ontwikkeling is een digitale watertoets doorlopen. Hieruit volgt dat het plangebied buiten beschermingszones is gelegen en de normale procedure van toepassing is. Uit de digitale watertoets volgt dat er geen (keur)beperking is voor bouwactiviteiten. Daarnaast ligt het plangebied niet in een keurzone van de regionale waterkering. Er hoeft niet gecompenseerd te worden, omdat er geen sprake is van het toevoegen van extra verharding.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het spoortraject Weesp-Zwolle. Om deze reden is onderzoek uitgevoerd naar het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden zoals aangegeven in het Bevt vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de onderzoeksresultaten geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden en de beoogde gebruiksfunctie. Hiermee is het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering, omdat in het plangebied functiemenging wordt toegepast.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de toename van de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkeling acceptabel wordt geacht. Slechts op een beperkt deel van het plangebied is de geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Op deze locatie zijn commerciële voorzieningen beoogd en worden geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Op plekken waar geluidgevoelige objecten zijn beoogd, kan zonder zeer ingrijpende, geluidreducerende maatregelen een voldoende lage binnenwaarde worden gehaald en een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

Ten aanzien van het aspect windhinder is door DGMR een windhinderonderzoek uitgevoerd voor de beoogde hoogbouw binnen het plangebied. Het doel van het onderzoek is om het windklimaat rond het plangebied vast te stellen. Op basis van het onderzoek blijkt dat in het plangebied geen sprake is van windgevaar. In een klein gebied aan de noordzijde van bouwdeel G is sprake van een beperkt risico. In dit gebied dienen geen toegangen tot gebouwen te worden gerealiseerd. Dit gebied is tevens niet geschikt als slentergebied. In het overige deel van het plangebied speelt het aspect windhinder geen belemmerende factor.

Conclusie

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen (significant) negatieve effecten op het milieu. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een MER op te stellen. De ontwikkeling zorgt niet voor overschrijding van de drempelwaarden en er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

De voorgenomen ontwikkeling kent geen grensoverschrijdend karakter van effecten.

Verzoek

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, dient voor deze ontwikkeling een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' doorlopen.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.