

BESLUIT M.E.R.-BEOORDELING HERONTWIKKELING STATION OFFICES

SBA kenmerk: 202945 en 202946

A. Onderwerp

Op 15 december 2020, is namens de firma Kroonenberg Groep BV, gevestigd aan de Schiphol Boulevard 181 te Schiphol, een verzoek ontvangen om te beoordelen of bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteiten voor het milieu kunnen hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt voor de herontwikkeling van de twee kantoorgebouwen Stationsplein 5 t/m 19 (hierna Station Offices, Blok A1) en Stationsplein 28 t/m 42 en Busplein 4 (hierna: Station Offices, Blok B1) in Almere.

Het project bestaat uit:

- het verhogen van de bestaande gebouwen tot maximaal 23 meter;
- de herontwikkeling van de gebouwen naar in totaal 67 woningen;
- de aanleg van een nieuwe passage en entree voor de woningen met commerciële functies op de begane grond van de gebouwen (de plint);
- de realisatie van extra commercieel oppervlak (134 m²) in bouwdeel A1; de sloop van de huidige detailhandel in bouwdeel B1 en realisatie van nieuwe commerciële ruimtes (afname BVO van 169 m² naar 82 m²).

Deze transformatie vloeit voort uit de hele herontwikkeling van het stationsgebied wat onderdeel uitmaakt van de visie Stationskwartier.

Het verzoek bestaat uit de volgende documenten:

- Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling “Project Transformatie Station Offices Almere”, 15 december 2020;
- De bijlagen behorende bij de aanmeldnotitie zijn rapportages m.b.t. de volgende aspecten:
 - Geluidhinder & Trillingen
 - Externe veiligheid Spoor
 - Verkeerscijfers
 - Ecologie
 - Stikstofdepositie
 - Schaduwwerking
 - Windhinder

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

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 achtname 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, van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bij het Bor behorende Bijlage I, Onderdeel C, zijn wij bevoegd om te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning. Hieruit volgt dat wij tevens bevoegd zijn om 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.

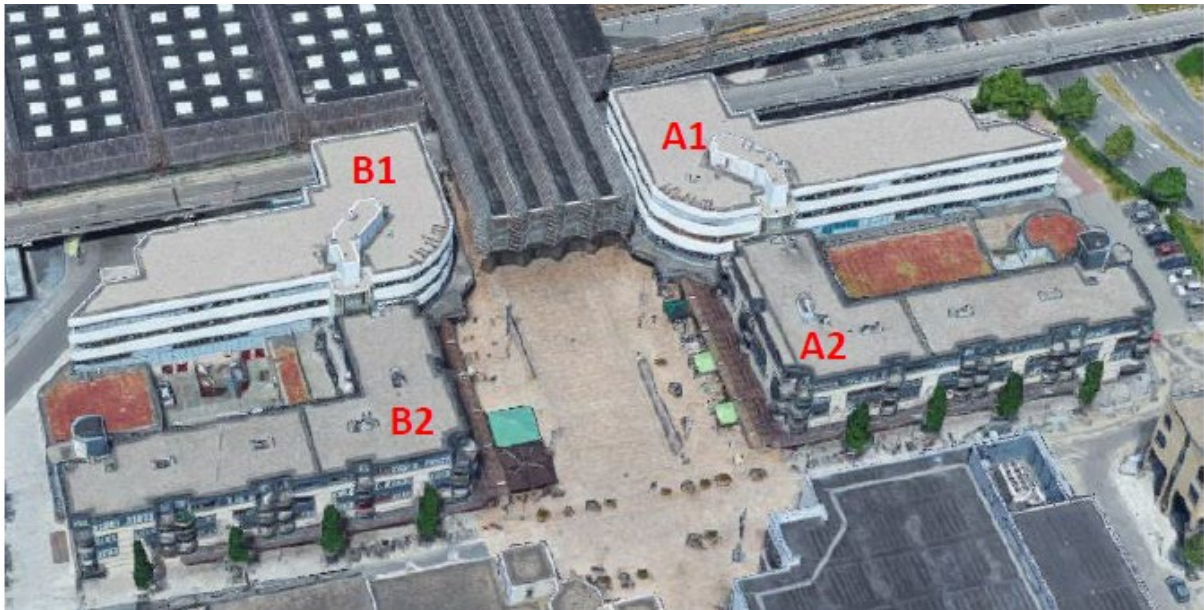
Op grond van de relevante resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in art. 7.17, derde lid onder a, van de Wet milieubeheer (Wm), en de voor dit project relevante criteria in Bijlage III van de Europese M.E.R. richtlijn 2011/92/EU, 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:

- Transformatie van de bestaande kantoorpanden A1 en B1 (ca. 5300 m² BVO) naar woningen (36 resp. 31)
- Het toevoegen van twee bouwlagen aan de blokken A1 en B1 (van 3 naar 5 verdiepingen). Bouwhoogte: max. 23 meter.
- Bouwkundige wijzigingen commerciële ruimten (detailhandel–horeca):
 - Blok A1: toevoeging 134 m² bvo
 - Blok B1: sloop 169 m² bvo commerciële ruimte en realisatie nieuwe commerciële ruimte, waarmee de hoeveelheid commerciële ruimte afneemt met 87 m².
- Diverse bouwkundige veranderingen op de herontwikkeling van het station en de omgeving.



Figuur situatie herontwikkeling:

Beoordeling aanmeldnotitie

Het initiatief is qua diepgang voldoende in beeld gebracht voor toetsing aan de m.e.r.-wet- en regelgeving. De bedoeling van het gehele stationsproject is om het stationsgebied te transformeren naar een levendig gebied door een mix van functies te realiseren met wonen. Dit project draagt bij aan deze doelstellingen. 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:
het spoor, de stationskap en bebouwing (kantoren, appartementen, horeca, detailhandel, terrasjes, wandelgebied met zitgelegenheid). Dit zijn tegelijkertijd de belangrijke omgevingseigen elementen waar rekening mee moet worden gehouden.



b. Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen vergunde projecten die vanwege dit initiatief belemmerd kunnen worden. Het station wordt verbouwd in verband met de Floriade.

Er zijn geen projecten die vanuit het milieuoogpunt omgekeerd van negatieve invloed kunnen zijn op dit project en waar rekening mee moet worden gehouden.

c. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het project is een bouwproject en wijkt niet af van andere grote bouwprojecten als het gaat om het gebruik van bouwmaterialen. De isolatie van de gebouwen zal voldoen aan de voorschriften Bouwbesluit zodat het energieverbruik niet zal afwijken van vergelijkbare gebouwen in Almere.

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

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 is 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 door de initiatiefnemer nagegaan in hoeverre het plan een relevante bijdrage levert aan luchtemissie t.o.v. de oude situatie. Hiervoor is door een verkeerskundig bureau onderzocht wat de veranderingen van de verkeersstromen zullen zijn t.o.v. de huidige situatie. Op grond van de wettelijke regelgeving is een project relevant voor luchtkwaliteit als het meer dan 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof bijdraagt. Dit is meestal het geval als het gaat om de realisatie van 1500 woningen of 100.000 m² aan kantoren. Uit onderzoek blijkt dat het aantal voertuigbewegingen in de nieuwe situatie zal toenemen met 26–76 bewegingen/etmaal. Gezien de omvang van dit project én de kleine toename, zal dit project niet relevant bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er relevante nadelige gevolgen (luchtemissies) voor het milieu zullen ontstaan.

Water

Wateroverlast

Voor het milieuaspect wateroverlast als gevolg van klimaatverandering, moet in relevante gevallen worden nagegaan welke consequenties er voor een project zijn om te kunnen voldoen aan de eis van de gemeente voor het creëren van een adequate waterbergingscapaciteit. Dit geldt voor een toename van verhard gebied van 750 m² of meer. Gezien de aard van het project en het feit dat de omgeving volledig verhard is, zal dit project geen extra effect hebben op de waterhuishouding van het gebied.

Watertoets

Voor de ruimtelijke onderbouwing die zal worden opgesteld voor de te voeren planologische procedure, zal eventueel een watertoets moeten worden uitgevoerd voor dit project. De verwachting is, gezien de aard en omvang van het project, dat een normale waterprocedure gevolgd moet worden (Stedelijk gebied op grond van de Legger van het Waterschap Zuiderzeeland). Verder is de watertoets nu niet van belang voor de beoordeling.

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. Er zijn geen watergangen of oppervlaktewateren die in waterkwaliteit achteruitgaan kunnen gaan of worden aangetast.

Conclusie

Er zijn geen redenen 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 om dit aspect verder te beoordelen omdat naar verwachting geen extra lichthinder zal ontstaan.

Verkeer en vervoer

Verkeersbewegingen

Door een verkeerskundig bureau is een verkeersonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn verkeersgeneratie-effecten in beeld gebracht van de nieuwe situatie t.o.v. de oude situatie. Door de voorgenomen activiteit ontstaan er lokaal extra verkeersbewegingen. Netto vindt er een toename plaats van 26 tot 76 verkeersbewegingen per etmaal. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte die binnen het project wordt opgelost. Hierbij is rekening gehouden met de uitstekende OV ontsluitingen (trein, busstation op loopafstand).

Parkeren

Er is een parkeerbalansonderzoek uitgevoerd. Er is volgens dit onderzoek behoefte aan

parkeerplaatsen. Dit kan in de bestaande parkeergarages worden opgelost en via een overeenkomst met de gemeente geborgd.

Conclusie

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

Geluid- en trillinghinder

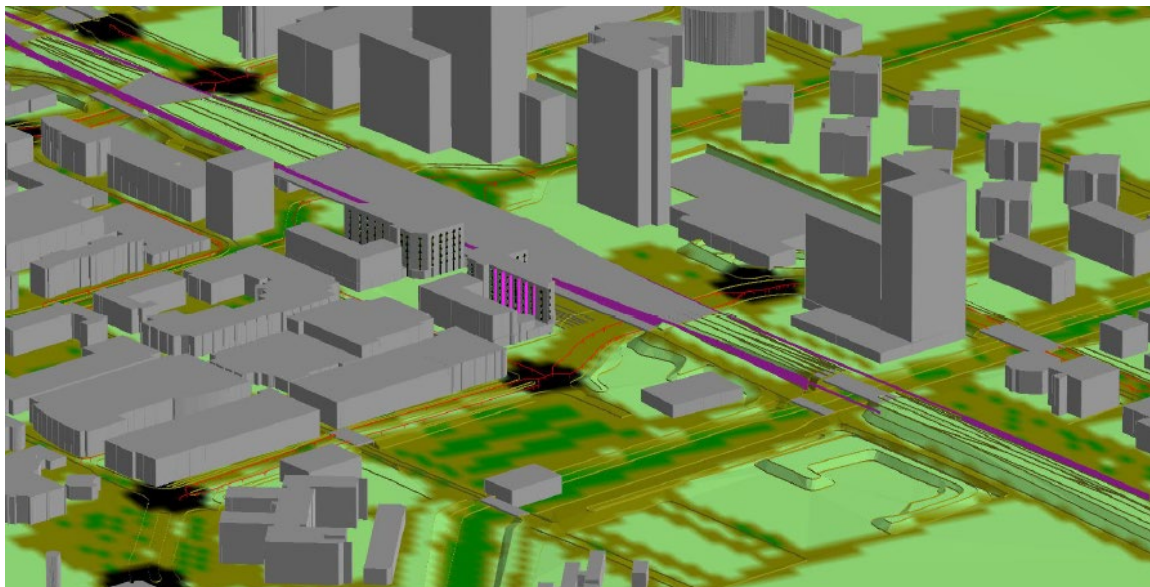
Het aspect geluid is onderzocht voor de volgende situaties of gebieden:

- woningen (appartementen)

Het gebied is akoestisch te beschouwen als een drukke omgeving waarbij wegverkeer (Spoordreef, Waddendreef, busplein) en railverkeer het toekomstige 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, hetgeen ook uit de berekeningen is gebleken. 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).

Met de Bouwbesluiteisen en het inzichtelijk maken welke delen van de gebouwen voorzien moeten worden van extra geluidswerende maatregelen, maakt het mogelijk om mensen dichter op het spoor te laten wonen.

Het bouwproject verschilt qua bouwmassa met de huidige bebouwing. In de figuur is het akoestisch model met het nieuwe bouwplan weergegeven. De rode lijnen zijn de rijlijnen van het wegverkeer. Het spoor is ook meegenomen in het model.



Gevolgen toename verkeer in het gebied

Het project zal in de gebruiksfase netto meer vervoersbewegingen genereren per etmaal (26–76/etmaal extra).75–2000 mvt/etmaal. Deze toename is verwaarloosbaar om als relevant voor de bestaande omgeving te worden beoordeeld.

Trillinghinder

Er is een trillinghinderonderzoek ten gevolge van het spoor uitgevoerd. Er zijn daadwerkelijk metingen verricht in de bestaande panden. Hierbij is de focus geweest op het meten van voelbare trillingen als gevolg van treinpassages. Toetsing heeft plaatsgevonden aan de SBR-richtlijn B “Hinder voor personen in gebouwen”. Dit is de geaccepteerde richtlijn om trillinghinder te kunnen beoordelen.

Het aspect trillinghinder wordt beoordeeld als niet relevant voor de toekomstige woningen. Wel dient, om in de toekomst trillinghinder in de extra bouwlagen te voorkomen, de aanbeveling uit het rapport opgevolgd te worden. Voorkomen moet worden dat de vloeren en draagbalken gaan resoneren met de treinpassages.

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 trillinggevoelige objecten, kan als niet relevant voor dit project worden beschouwd mits de aanbevelingen uit het rapport worden opgevolgd.

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 van 21 meter maximaal (grens van onderzoek is voor bebouwing met een hoogte van 30 meter zinvol) was aanleiding om een kwalitatieve 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 (bijvoorbeeld van de fiets worden geblazen door extreme windstroming als gevolg van een gebouw)

Op basis van het verkennend onderzoek door een windhinderexpert, is geconcludeerd dat er geen computermodel gemaakt hoefde te worden van het plan. De verwachting is dat het windklimaat rond het slentergebied en terrasjes door de realisatie van de extra bouwlagen, niet zal verslechteren.

Conclusie

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

Voor windhinder is geconcludeerd dat er op sommige plekken in het plan eventueel maatregelen getroffen kunnen worden om het windklimaat ter plaatse te verbeteren. Dit kan altijd in een later stadium als blijkt dat er extra windhinder ontstaat (bijvoorbeeld vanwege veranderde klimatologische omstandigheden). Het op voorhand uitvoeren van deze maatregelen is nu niet nodig.

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. Voor schaduwhinder vanwege gebouwen bestaan geen echte wettelijke bepalingen. De gehanteerde TNO-norm is gangbaar in Nederland om te gebruiken.

Uit het onderzoek is gebleken dat zich aan de west-, oost- of noordzijde er geen objecten (woningen) bevinden die getoetst zouden moeten worden aan de TNO-norm voor bezinning. Wel is geconcludeerd dat de schaduw van de optopping op het dak van het station zal vallen. Er is geen extra schaduwwerking op het stationsplein of de woningen aan het stationsplein.

Er is een analyse gemaakt van de verminderde opbrengst van de zonnepanelen op het station. Dit zal naar schatting 2.5% minder worden.

Conclusie

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er relevante nadelige gevolgen zullen ontstaan voor de dichtstbijzijnde leefomgeving waar woningen zijn gesitueerd, als gevolg van schaduwwerking vanwege de extra optopping van de twee kantoorpanden.

f. Het risico van zware ongevallen en/of rampen

In dit project wordt het permanent verblijven van mensen direct langs het spoor mogelijk gemaakt.



Aangezien dit een spoor betreft waar het vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk plaatsvindt, is het toetsen aan de richtlijnen en wetgeving externe veiligheid noodzakelijk gebleken.

De afstand van de woonblokken tot het spoor zijn voor blok A 12 meter en voor blok B 9 meter.

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:

- *Groepsrisico*: deze is middels een verantwoordingsonderzoek door de gemeente beoordeeld. Op grond van het Besluit veiligheid transportroutes, hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden. Desondanks is door de externe veiligheidsspecialist toch naar dit aspect gekeken.

Conclusie is dat de toename op het groepsrisico $< 10\%$ zal zijn. De oriëntatiewaarde zal niet overschreden worden.

Belangrijker voor dit project is het

– *Plasbrandaandachtsgebied*: dit is gemeten vanaf de buitenste spoorstaven, 30 meter. Het bouwproject ligt ruim binnen dit aandachtsgebied. Het toestaan van woningen is niet zomaar toegestaan. Uit diverse overleggen en onderzoeken met de brandweer is gebleken dat er extra externe veiligheidsmaatregelen getroffen kunnen worden aan:

Gevels, constructie, raampartijen, ventilatie en vluchtroutes (zelfredzaamheid)

als belangrijkste onderdelen van het plan.

Hiermee is in dit stadium aangetoond dat het laten wonen van mensen dicht op het spoor mogelijk en verantwoord is mits maatregelen getroffen worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is uitgebreid in beeld gebracht. Uit onderzoek blijkt dat het mogelijk is om met technische maatregelen de veiligheid van de toekomstige bewoners te kunnen garanderen.

g. De risico's voor de menselijke gezondheid

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; negatieve gevolgen kunnen technisch worden ondervangen.

2. Locatie van het project

a. Het bestaande grondgebruik

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

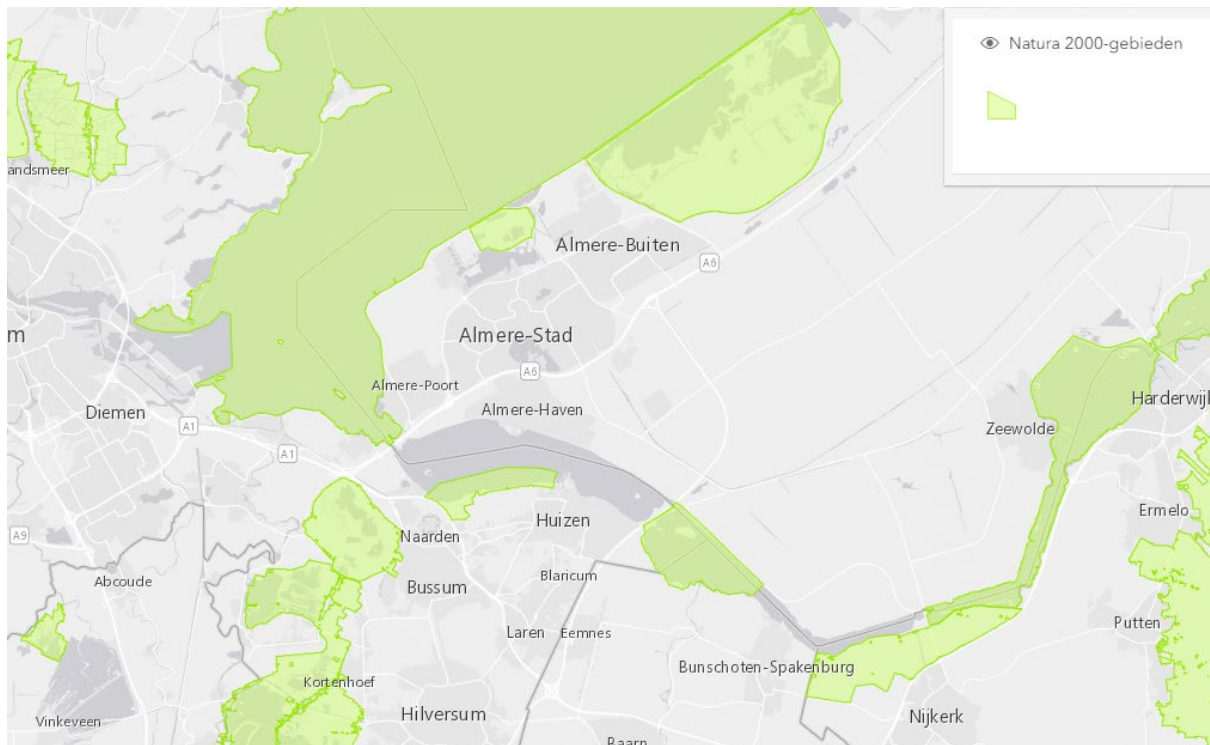
b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

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.

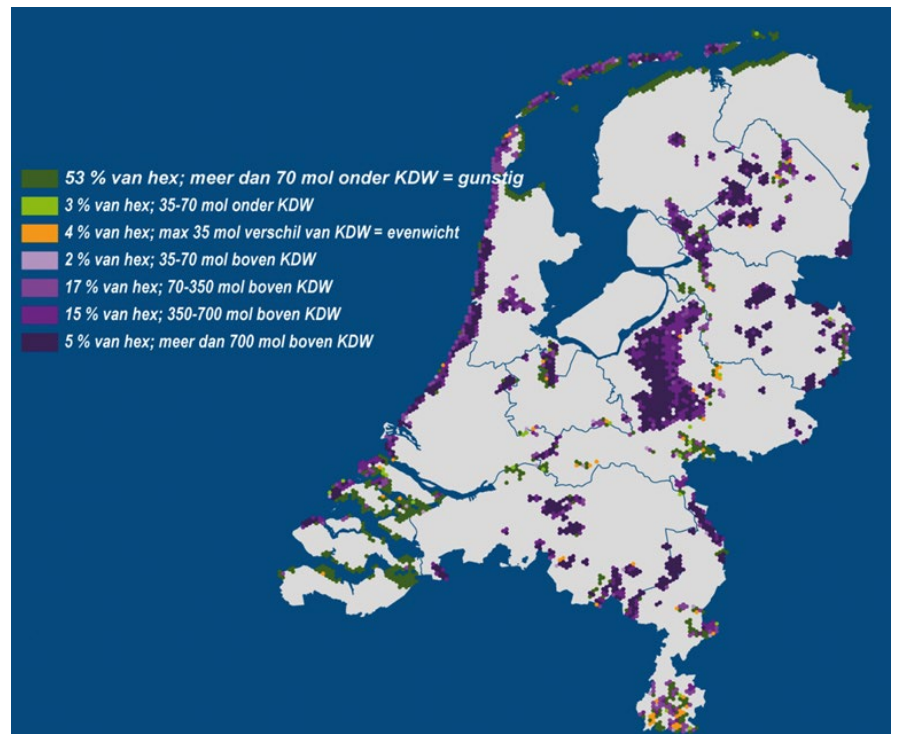
Natuurbescherming

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 (bijvoorbeeld het 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. Dit op basis van de huidige regelgeving en Aeriusmodeluitgangspunten.



Lokale natuurwaarden

Er is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd om na te gaan of beschermde ecologische waarden aanwezig zijn en beschermd moeten worden vanwege de bouw- sloop- of andere activiteiten. Uit dit onderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van vleermuizen, gierzwaluwen en de huismus niet is uitgesloten. In het gebied is vervolgens nader onderzoek uitgevoerd. Momenteel loopt een aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming waarbij maatregelen aan het bevoegd gezag, gedeputeerde staten van Flevoland, zijn voorgelegd. Tevens is een ecologisch werkprotocol voorgelegd aan gedeputeerde staten en is hierop begin januari 2021 van commentaar voorzien. Dit is verder vanuit het oogpunt van een m.e.r.-beoordeling afdoende. Er kunnen maatregelen worden getroffen en gedeputeerde staten zijn reeds in het voortraject 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 kantoorpanden is verder niet benoemd. De gebouwen hebben geen monumentale status en liggen ook niet in een beschermd stadsgezicht. Het naastliggende stationsgebouw is ook niet door de gemeente beschermd, maar staat wel op de monumentenlijst van de NS zelf. Omdat beide gebouwen het framework voor het station vormen, is het advies om met de NS –voor zover dit nog niet is gebeurd– dit project af te stemmen.

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

Voor de veiligheid van de toekomstige bewoners is het ingezette traject om te komen tot afdoende brand- en veiligheidsmaatregelen zoals benoemd in de onderzoeken, van groot belang. De borging hiervan kan geschieden in de omgevingsvergunning.

Aspecten trillingshinder en het voorkomen hiervan zullen in de omgevingsvergunning geborgd moeten worden.

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 milieueffectrapport 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:

dat bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteiten voor het milieu kunnen hebben, **geen** milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Almere, [datum]

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.