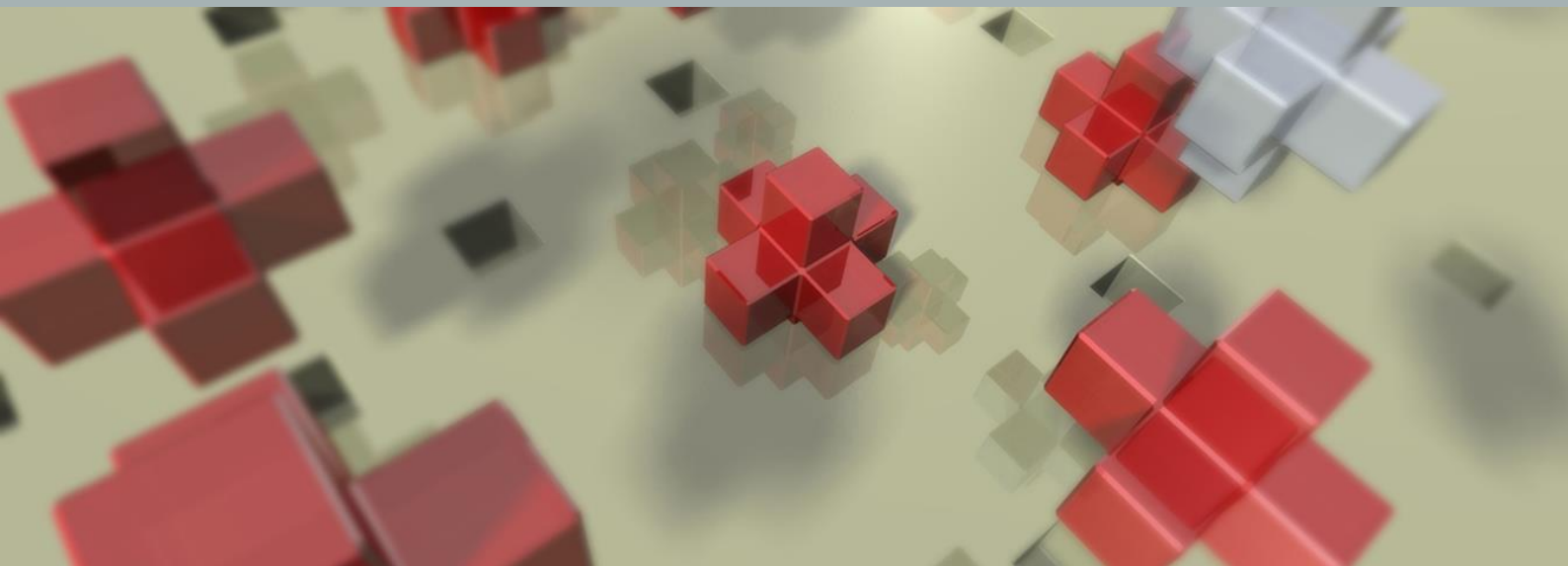


Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, omgevingsvergunning
“Locatie Randstad 20/ Landdrostdreef, Almere”
Gemeente Almere



Aanmeldingsnotitie en vormvrije
m.e.r.-beoordeling, omgevingsvergunning
“Locatie Randstad 20/ Landdrostdreef, Almere”
Gemeente Almere

Rapportnummer: P03042

Datum: 27 juli 2020/ 30 oktober 2020

Opdrachtgever: Seinhuis B.V.

Projectteam BRO: PZ, RF

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: --

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	9
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	10
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de gecombineerde kavels Randstad 20-03 en 20-25 aan de Landdrostdreef te Almere een groot wooncomplex te realiseren met voorzieningen in de plint. Het programma behelst ca. 850 woningen, commerciële ruimten plus bedrijfsmatige functies.

Het planinitiatief is strijdig met het vigerende bestemmingsplan “Randstad” (vastgesteld d.d. 18 september 2014), omdat de huidige bestemming onder meer geen woningen toelaat. Tevens wijkt het plan af ten aanzien van de maximaal toegestane hoogte en het maximaal toegestane bebouwingspercentage. Om deze reden is voor het initiatief een omgevingsvergunning nodig voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

De omgevingsvergunning maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden (zie tabel op de volgende pagina).

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
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 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In het plangebied wordt de realisatie van een groot wooncomplex voorzien met voorzieningen in de plint. Het programma behelst ca. 850 woningen, commerciële ruimten plus bedrijfsmatige functies. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen, commerciële- en bedrijfsruimten valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2): de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied van circa 9.000 m² met ca. 850 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient het voornemen van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit d.m.v. de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente (art. 7.16 Wet milieubeheer). De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden. Dit besluit wordt bekend gemaakt (publicatie in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen alsmede melding in de Staatscourant). Tegen dit m.e.r.-beoordelingsbesluit dat wordt aangemerkt als een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit staan bezwaar en beroep open voor terzake rechtstreeks belanghebbenden. Voor alle

niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaar over het m.e.r.-beoordelingsbesluit eerst kunnen worden ingebracht in de procedure van het besluit omtrent de omgevingsvergunningaanvraag.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

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

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën • Risico's voor de menselijke gezondheid
Plaats van het project
• 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 gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan (bestemmingsplanwijziging danwel afwijkingsplan art. 2.12, lid 1 onder a, 3^o Wabo). In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied betreft het kadastrale perceel sectie O, nummers 4312 en 4213 aan de Randstad 20/Landdrostdreef te Almere en heeft een oppervlakte van circa 9.000 m ² . Hier worden ca. 850 woningen, commerciële ruimten plus bedrijfsmatige functies voorzien, verdeeld over 3 torens van variërende hoogtes. Ten zuiden van de torens wordt een parkeergarage gerealiseerd. Bijbehorende voorzieningen, zoals een ontsluitingsweg en parkeer- en groenvoorzieningen maken eveneens onderdeel uit van het projectplan.
Cumulatie met andere projecten	Het betreft hier de sloop van een tweetal kantoorgebouwen en de bouw van 3 torens met daarin voornamelijk woningen, maar ook commerciële ruimten en bedrijfsmatige functies. Ook wordt er een parkeergarage gerealiseerd. In de directe omgeving zijn voor zover bekend geen andere ontwikkelingen gepland. Het feit dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt en er geen andere ontwikkelingen in de nabijheid zijn gepland, leiden niet tot extra effecten op basis van cumulatie. De bijbehorende voorzieningen (ontsluiting, parkeren, groen) maken onderdeel uit van het projectplan.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van het bouwproces van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel, dat twee kantoorpanden betreft. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de locatie van het project, waar in de directe nabijheid geen woningen aanwezig zijn, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Bedrijven en milieuzonering/hinder:</u> In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de beoogde bestemmingswijziging sprake van bedrijvigheid en andere functies direct naast woningen. In de eerste twee verdiepingen zullen kantoren en andere commerciële functies de ruimte krijgen om zich te vestigen. Aangezien het een gemengd gebied betreft, de bedrijven maximaal milieucategorie 2 zullen zijn en de afstand tot andere (niet-inpandige) woonfuncties meer dan 10 meter betreft, vormt uitwaartse milieuzonering geen restricties. De woningen, studio's en/of appartementen zelf vormen geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald en inzichtelijk gemaakt in de ruimtelijke onderbouwing. Uit de analyse kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het perceel aan Randstad 20 2 en Randstad 20 27-31 heeft in het volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd – 1'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot milieucategorie 3.2 mogelijk. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van 50 meter tot een gemengd gebied behorende bij een bedrijf van milieucategorie 3.2. Momenteel is hier geen bedrijvigheid gevestigd in een dergelijke milieucategorie. Het verdient echter wel de aanbeveling dat de eigenaar van het perceel

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	aan Randstad 20 27-31 op de hoogte is van deze beperking in milieuruimte (met name geluid) bij toekomstige ontwikkelingen. <u>Bodem</u>: Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd, rekening houdend met het aantreffen van licht verhoogde gehalten aan PAK in de bovengrond en EOX en minerale olie in de ondergrond en licht verhoogde gehalten arseen en BETXN in het grondwater. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocaties sprake is van een bodemverontreiniging. <u>Externe veiligheid</u>: In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water en via buisleidingen. Wel ligt het projectgebied ca. 55 meter ten noorden van de spoorlijn Weesp-Zwolle. Gezien de korte afstand tot het projectgebied, is de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk gemaakt middels een RBM II berekening. Er is daarom door Adviesgroep K+ een rapportage opgesteld waarin het groepsrisico verantwoord wordt. Uit deze verantwoording blijkt dat de beoogde transformatie van het projectgebied leidt tot een toename van het groepsrisico. Concrete gebouwen gebonden maatregelen die het beschermingsniveau van de toekomstige gebruikers van de panden moeten waarborgen worden momenteel nader uitgewerkt. Wel kan al gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen effect heeft op de haalbaarheid van het plan. <u>Geluid</u>: De geplande woningen liggen binnen de geluidszone van het spoortraject Amsterdam-Lelystad alsmede van enkele gezoneerde wegen. Na onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai hoger is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er is echter geen sprake van overschrijdingen van de maximale grenswaarde. De geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai is eveneens hoger dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er is echter evenmin sprake van overschrijdingen van de maximale grenswaarde. Er is onderzocht of de geluidsbelasting binnen het plan kan worden verlaagd, echter dit is op financiële, verkeerskundige en/of stedenbouwkundige gronden onhaalbaar gebleken. Om de realisatie van de nieuwbouw mogelijk te maken zullen daarom hogere grenswaarden worden aangevraagd. <u>Geur</u>: Er zijn geen geurhinder bedrijven in de nabijheid van het projectgebied en het plan introduceert ook geen geurhinder veroorzakende functies. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de herontwikkeling. <u>Luchtkwaliteit</u>: Gezien het grootschalige karakter van onderhavig project is door De Roever een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat de invloed op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) is. Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit. <u>Ecologie (soortenbescherming)</u>: Op grond van flora- en fauna-onderzoeken is de uitvoerbaarheid voor het afwijken van het bestemmingsplan voldoende inzichtelijk gemaakt. Vanwege de mogelijke aanwezigheid

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	van verblijfplaatsen van vleermuizen is, mede in het kader van de algemene zorgplicht, een nader onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd. Inmiddels is dit onderzoek afgerond en is gebleken dat inderdaad sprake is van de aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen kantoorpanden. Nader onderzoek wordt momenteel uitgevoerd naar vervangende verblijfplaatsen, e.e.a. volgens afspraken met de Provincie. <u>Water:</u> Het projectgebied ligt in het stedelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling naar verwachting met ca. 320 m2 toe zonder aanvullende maatregelen. Ter plaatse is geen oppervlaktewater aanwezig dus eventuele demping is bij het planvoornemen niet aan de orde. Omdat de toename kleiner is dan 750 m2, is geen compensatie noodzakelijk. Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een primaire waterkering, ligt niet buitendijks of in/nabij een beschermingszone van een overige waterkering. Dit vormt dat er voor deze aspecten geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing zijn. <u>Stikstofdepositie (gebiedsbescherming):</u> Daar de voorgenomen ontwikkeling de sloop van de kantoorpanden en de realisatie van een woningcomplex betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Er is daarom een stikstofdepositieonderzoek (d.d. 29 oktober 2020) uitgevoerd. In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanleg- en gebruiksfase van het plan aan de Randstad 20 te Almere de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000- gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het projectgebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is sprake van een perceel met een gemengde functie. Op het perceel staat een tweetal kantoorgebouwen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	In het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek is voor de aanleg- en gebruiksfase van het plan aan de Randstad 20 te Almere de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000- gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 2,2 kilometer ten noorden van het projectgebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Niet aan de orde. Het plangebied grenst aan een bestaand bedrijventerrein zonder woningen. <u>Archeologie:</u> De onderzoekslocatie ligt volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Almere in een zone met de Waarde 1. Voor de bestaande gebouwen geldt dat deze onderzoeksvrij zijn, omdat daar de potentiële archeologie reeds verstoord is. Bovendien is in het vigerende bestemmingsplan "Randstad" geen dubbelbestemming archeologie opgenomen en is het gebied niet onderzoeksplichtig. Om onderhavig project mogelijk te maken wordt er voornamelijk functioneel van het bestemmingsplan afgeweken. Op de nog onbebouwde delen binnen het plangebied wordt daarom momenteel een archeologisch onderzoek voorbereid. <u>Cultuurhistorie:</u> Binnen en rondom het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. De gemeente Almere kent geen gemeentelijke monumenten. Het Rijksmonument 'De Molensteen' aan de Oostvaardersdijk ligt op ruime afstand van het projectgebied. Er is daarnaast geen sprake van een cultuurhistorisch waardevol landschap ter plaatse van het plangebied. Er zijn tevens geen waardevolle lijnelementen die met het initiatief worden doorbroken of aangetast. Overige is niet van toepassing

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het projectgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Eén boom aan de Coornhertkade is als behoudenswaardig aangemerkt en wordt behouden.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn beperkt van omvang en treden hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. Toch zullen mitigerende maatregelen – voor zover realiter haalbaar – worden doorgevoerd om stikstofdepositie te beperken. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting van of van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien de ligging van het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel, de vorenstaande overwegingen en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4. VERZOEK AAN BEVOEGD GEZAG

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden en te nemen waarin wordt aangegeven dat voor de beoogde ontwikkeling "Locatie Randstad 20/ Landdrostdreef, Almere" geen milieueffectrapportage wordt vereist.

