

MEMO

Datum : 27-11-2023, gewijzigd 5 november 2024
Bestemd voor : Lidl Nederland GmbH
Van : Stantec B.V.
Projectnummer : 327200677
Betreft : Vormvrije M.E.R.-beoordeling Wisselweg te Almere

1.0 INLEIDING

De Lidl supermarkt op het Saffraanplein in de Kruidenwijk loopt tegen de grenzen van haar locatie aan. De winkel is te klein om op middellange termijn duurzaam als een wijksupermarkt te kunnen blijven fungeren. Op de huidige locatie zijn er geen reële uitbreidingsmogelijkheden om tot een toekomstbestendige exploitatie te komen. Ook is de parkeerdruk relatief hoog, maar zijn er geen mogelijkheden om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Verder is de bevoorrading belastend voor de omgeving en omliggende woningen. Lidl heeft dan ook de wens om te verplaatsen en te vergroten. Met een verplaatsing en vergroting van de winkel naar een hedendaagse maatvoering kan de winkel duurzaam behouden blijven voor de Kruidenwijk en omgeving.

Op de locatie aan de Wisselweg/Saffraanplein wordt een nieuwe supermarkt gerealiseerd. De supermarkt kan aldaar uitbreiden van een winkelvloeroppervlak van 800m² naar 1.500 m² (2.421 m² bvo). Daarnaast voorziet de ontwikkeling in de realisatie van twee woongebouwen van respectievelijk maximaal 80 en 65 wooneenheden. Op de achtergebleven locatie aan het Saffraanplein wordt de mogelijkheid tot vestiging van detailhandel uitgesloten.

Voor bovenstaande ontwikkeling wordt een procedure doorlopen tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de re-locatie van de supermarkt en twee woongebouwen mogelijk gemaakt, en wordt de mogelijkheid tot hervestiging van een supermarkt uitgesloten aan het Saffraanplein. Onderdeel van die procedure is een m.e.r.-beoordeling, waarvoor deze aanmeldnotitie is opgesteld

2.0 AANLEIDING

De milieueffectrapportage beoordeling (m.e.r.-beoordeling) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De verplichting tot het volgen van deze procedure, is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

- 1 In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-

beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.

- 2 In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het project bestaat uit het opstellen van een bestemmingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling. Een dergelijk project kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D van Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Doordat het project echter ruim onder de drempelwaarden zoals in onderdeel D11.2 blijft, geldt geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

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

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten; er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst, zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16, lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met onderstaande drie hoofdcriteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

3.0 TOETSING

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hiervoor) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de aanpassing van het bestemmingsplan om de in de inleiding beschreven ontwikkeling te realiseren.

In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

Het project bestaat uit de aanpassing van het bestemmingsplan voor de vestiging van een supermarkt en twee woongebouwen. Ook wordt de hervestiging van een supermarkt aan het Saffraanplein uitgesloten. De locatie ligt in Almere Stad, nabij verschillende uitvalswegen (Spoordreef/Waddendreef). Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied te zien.



Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied (nummer 1 Saffraanplein en nummer 2 Wisselweg)

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de verplaatsing van een supermarkt naar een nieuwe locatie en de realisatie van twee woongebouwen op deze locatie. Het oppervlakte van de supermarkt betreft een winkelverkoopvloeroppervlak van 1.500 m ² (2.241 m ² bvo).
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van andere projecten en/of activiteiten die plaatsvinden in de nabijheid van de ontwikkellocatie, waardoor cumulatie van effecten kan optreden
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	<p>Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof.</p> <p>Voor de realisatie van het project worden natuurlijke hulpbronnen gebruikt maar dit is kwantitatief van dien aard dat het doorlopen van een milieueffectrapportage niet aan de orde is.</p>
Productie van afvalstoffen	Door de realisatie van het project zal de hoeveelheid afval (papier/karton, restafval en GFT-afval) op de locatie toenemen. Voor de supermarkt betreft het een verplaatsing (met uitbreiding) van een oude locatie.

	<p>Hierdoor zal op de oude locatie ook het aantal afvalstromen afnemen.</p> <p>Voor de woongebouwen beperkt het afval zich tot huisafval.</p>
Verontreiniging en hinder	<ul style="list-style-type: none"> • Bodem: door de aard van het project is er een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging. • Geluid: Het voorgenomen project leidt niet tot (onaanvaardbare) geluidhinder, mits de juiste maatregelen worden genomen. Hierbij kan worden gedacht aan de geluidwering van gevels of het overkappen van de winkelwagenopslagplaats van de supermarkt. Zie akoestisch rapport van Stantec. • Trillingen: Het eindresultaat van het voorgenomen project leidt niet tot trillinghinder. • Luchtkwaliteit: Het voorgenomen project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit blijkt uit toepassing van de NIBM-tool conform verkeersgeneratie uit het verkeer en parkeeronderzoek.
Risico van ongevallen	Het plan omvat geen risicovolle activiteiten waardoor externe veiligheidsrisico's voor de omgeving niet opportuun zullen zijn.

Conclusie kenmerken van het project

Geconcludeerd wordt dat relevante verontreinigingen en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied niet aan de orde zijn dan wel van te verwaarloze orde zijn. Er zijn geen kenmerken van het project die aanleiding geven voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3.2 PLAATS VAN HET PROJECT

De locatie is gelegen aan de Wisselweg in het noorden van Almere-Stad. Het plangebied beslaat een gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Almere, sectie O, nummer 7453. De totale oppervlakte van de locatie bedraagt ongeveer 17.650 m². Het plangebied aan het Saffraanplein beslaat een gedeelte van de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Almere, sectie O, nummers 2982 en 4956. De totale oppervlakte van de locatie bedraagt ongeveer 950 m².

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat de projectlocatie ter plaatse van de Wisselweg uit onverharde grond, omgeven door bestaande bebouwing en een parkeerplaats. Ter plaatse van het Saffraanplein bevindt zich de bestaande supermarkt met daarboven woningen. Door de realisatie van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Echter zal dit niet in dusdanige mate zijn dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt.

Relatieve rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	De projectlocatie ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Er is geen sprake van grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</i>	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	De stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase is beschouwd in de stikstofmemo van Stantec d.d. 22 oktober 2024. Uit de berekeningen blijkt geen depositie als gevolg van de ontwikkeling, mits gebruik wordt gemaakt van 6% AdBlue in de aanlegfase.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De projectlocatie ligt niet binnen of in de omgeving van gebieden waar bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het gebied ligt binnen de kern van Almere-Stad, waar een menging is van wonen en bedrijvigheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Er liggen geen (cultuur-)historische gebieden onder het plangebied.

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. Deze zijn vermeld in de tabel hieronder.

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee, de projectlocatie betreft geen beschermd natuurmonument.
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Watergebieden van internationale betekenis	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
NNN (voorheen EHS)	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Door erfgoedwet beschermd rijksmonument	Nee, de projectlocatie betreft geen beschermd rijksmonument.
Belvedere-gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.

Conclusie locatie van het project

De locatie van het project geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

3.3 KENMERKEN VAN HET POTENTIËELE EFFECT

De effecten van het project op het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht voor een scala aan (mogelijk relevante) thema's en aspecten. In alle gevallen zullen potentiële effecten enkel lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied.

Ten aanzien van indirecte effecten als verzuring en vermessing door stikstofdepositie, blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten omdat de aangevraagde activiteiten niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

In de stukken die zijn opgesteld in het kader van de aanpassing van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling, zijn de milieueffecten in beeld gebracht en beoordeeld. Op basis daarvan is onderbouwd dat de aangevraagde activiteiten een goede ruimtelijke ordening betreffen en op de locatie toelaatbaar worden geacht.

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Nee, gezien de ligging in de gemeente Almere. Landsgrenzen zijn niet dichtbij in de buurt.
Orde van grootte van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten.
Duur, frequente en de omkeerbaarheid effect	Er zijn geen effecten te verwachten.

Conclusie potentieel effect

De potentiële effecten van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.0 CONCLUSIE EN ADVIES

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten en het gebruik belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zoals in de inleiding van deze notitie is beschreven, kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat het plan, rekening houdend met de kenmerken van het project, de locatie van het project en de potentiële effecten, geen belangrijke nadelige gevolgen zullen hebben voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon-en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van de ontwikkeling.