

Onderwerp:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling uitwerkingsplan Zeewolde – Eilandenbuurt
Datum:	01-05-2023
Referte:	D. de Vries

Aanleiding

Aan de noordzijde van Zeewolde wordt de wijk Polderwijk gerealiseerd. In de Polderwijk is ruimte voor ongeveer 2.950 woningen. De woonwijk wordt gefaseerd gerealiseerd. Ten behoeve hiervan is het bestemmingsplan "Polderwijk" (2004) opgesteld waarin de woonwijk via een uitwerkingsregeling kan worden ontwikkeld. Inmiddels is het eerste deel, het Parkkwartier, nagenoeg ontwikkeld. De woonwijk wordt in delen (Bergkwartier, Waterkwartier en Havenkwartier/Eilandenrijk) gefaseerd gerealiseerd. Met dit uitwerkingsplan wordt de realisatie van maximaal 260 grondgebonden woningen en maximaal 40 appartementenwoningen mogelijk gemaakt in het wijkdeel Eilandenbuurt welke onderdeel uitmaakt van Waterkwartier. Deze ontwikkeling past binnen de uitwerkingsregels, zoals die in het bestemmingsplan "Polderwijk-Noord" zijn opgenomen. Het uitwerkingsplan voorziet in een concrete planologische regeling voor de beoogde woningbouw. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende planlocatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Locatie plangebied

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zie aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing plan-m.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), project-m.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie (D11.2) de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure worden maximaal 300 woningen gerealiseerd. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op het ruimtelijke plan, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage. Op basis van de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied en de reeds uitgevoerde sectorale onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

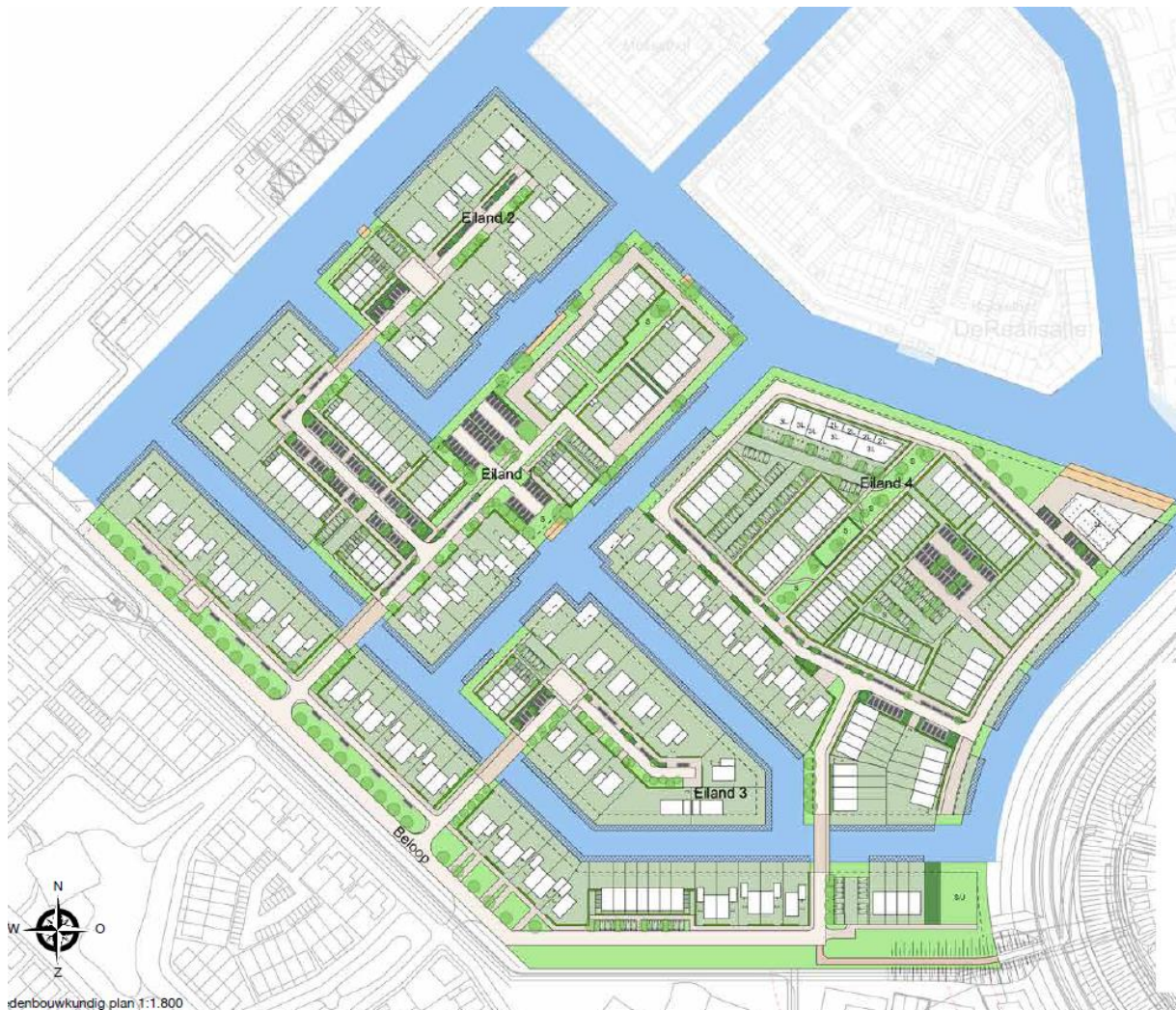
Beoordeling

Kenmerken van het project

Het voornemen is om maximaal 260 grondgebonden woningen en maximaal 40 appartementenwoningen met bijbehorende infrastructuur te realiseren ten noordoosten van de kern Zeewolde. Het terrein is deels al bouwrijp gemaakt.

Eilandenbuurt ligt ten noorden van de hoofdvaarroute die de Blauwe Diamant verbindt met Havenkwartier en het Wolderwijd. Tussen de hoofdvaarroute en de Kreek ligt een verbindende watergang. Deze waterstructuur resulteert in twee eilanden en een deel van de woonbuurt op het vasteland, ten noordoosten van de Kreek. De oevers van de watergangen maken ongeveer voor de helft deel uit van privétuinen en voor de helft zijn deze openbaar. Zo is voor iedereen het water toegankelijk en beleefbaar.

Eilandenbuurt is ontworpen vanaf het land en vanaf het water. De belangrijkste ontsluitingswegen worden door bebouwing begeleid en op belangrijke plekken langs deze routes staan bijzondere gebouwen. Op het water krijgen de vaarroutes begeleidende bebouwing en maken bebouwingsaccenten duidelijk wat de belangrijkste vaarroute is. Deze bebouwingsaccenten bestaan uit appartementengebouwen en deels langs de hoofdvaarroute vaar-in-woningen. Deze woningen hebben drie bouwlagen die iets verhoogd liggen om onder de woning plek te creëren voor een botenhuis. Op het tweede eiland staat op de hoek van de Blauwe Diamant en de hoofdvaarroute een appartementengebouw van twee en drie lagen. Het hogere deel staat parallel aan de hoofdvaarroute en accentueert de route vanaf de Blauwe Diamant naar het Wolderwijd. De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Zeewolde waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 2 Indicatieve inrichtingsschets Eilandenbuurt (Eilandenrijk – Zuid)

Plaats van het project

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Flevoland. Het plangebied ligt op korte afstand van Natura 2000-gebieden. De afstand tot het Natura 2000-gebied de Veluwerandmeren, waarvan het NNN-gebied Wolderwijd deel uitmaakt, bedraagt circa 500 meter. Op basis van archeologische onderzoek worden archeologische waarden niet verwacht. Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de extern veiligheidssituatie ter plaatse. Er zijn in de nabije omgeving verder geen beschermde gebieden aanwezig waarop de ontwikkeling een nadelig effect kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het ruimtelijke plan.

Verkeer

Verkeersstructuur

Het plan voorziet in enkel 30 km/uur wegen. De hoofdontsluiting van het woongebied vindt plaats vanaf de Ossekampweg. Alle woonstraten takken aan op deze weg. Deze weg is berekend op een verkeersgeneratie die door Polderwijk-Noord wordt gegenereerd. Er ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

Parkeren

Bij het parkeren wordt uitgegaan van een norm van 2 parkeerplaatsen bij de vrijstaande kavels en twee-onder-één-kapwoningen in de randzone en op het eiland 2 parkeerplaatsen op het eigen erf. In de Eilandenbuurt worden in totaal 372 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor maximaal 300 woningen voldoet het aantal parkeerplaatsen daarmee ruimschoots aan de parkeernormen.

Wegverkeerslawaaï

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op het plan Molenbuurt/Havenkwartier, met als doel om na te gaan in hoeverre nieuw te realiseren woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Uit dat onderzoek blijkt dat de nieuw te realiseren/te verleggen weg de Omloop na realisatie van de Polderwijk de voorkeursgrenswaarde (48 dB) in het plangebied wordt overschreden. De woningen liggen echter allemaal binnen de toegestane grenswaarde van 53 dB. Voor het toestaan van woningen binnen laatstgenoemde grenswaarde is met toepassing van een hogere waarde procedure een algemene ontheffing verleend van de voorkeursgrenswaarde. Het realiseren van de woningen in het plan is derhalve mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder.

Overige wegen nabij en binnen het plangebied zullen deel uit maken van een 30 km/h-zone en zullen vanwege de relatief lage verkeersintensiteiten slechts een beperkte geluidsbelasting veroorzaken. Daarnaast zijn deze wegen niet-gezoneerd en is akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï worden er geen negatieve effecten verwacht.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling van maximaal 300 woningen draagt 'niet in betekenende mate' bij de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht. Ook blijkt uit de zogenoemde NSL-monitoringstool dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Helling (als dichtstbijzijnde maatgevende weg) ruimschoots onder de relevante grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide uit de milieuwetgeving vallen.

Natuur gebiedsbescherming

Ten behoeve van het planMER voor het bestemmingsplan Polderwijk Noord, is een passende beoordeling opgesteld. Ten aanzien van de destijds gehanteerde instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren zijn de doelstellingen niet aangescherpt. Alleen voor de rivieronderpad, tafel- en kuifeend is de doelstelling voor het oppervlak van het leefgebied aangepast. Voor deze soorten is achteruitgang ten gunste van andere soort toegestaan. Dit heeft geen consequenties voor de destijds uitgevoerde effectbeoordeling.

Uit de verslechteringstoets blijkt dat verstoringseffecten kunnen optreden in de aanlegfase. De effecten op vogelsoorten vinden voornamelijk plaats in de aanlegfase. In de aanlegfase van de woonwijk kan verstoring van het Wolderwijd door licht en geluid voorkomen worden door de hei- of trilwerkzaamheden te plannen tussen 1 mei en 1 oktober en door bij de verlichting van het bouwterrein rekening te houden met de natuurwaarden op het Wolderwijd, onder meer door het gebruik van speciale afgeschermd armaturen. In de gebruiksfase is verstoring door licht en geluid vanuit de woonwijk naar het Wolderwijd uitgesloten. Een tijdelijke verstoring

door de hei- of trilwerkzaamheden tijdens de aanleg van de sluis in de periode mei t/m september zal met zekerheid niet leiden tot significante effecten voor kwalificerende vogelsoorten. Bij aanleg in de periode oktober t/m april zijn geluidsreducerende technieken noodzakelijk om significante verstoring van overwinterende watervogels en de rustgebieden voor deze vogels te voorkomen.

Stikstofdepositie

Het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren is niet gevoelig voor stikstofdepositie. In december 2017 is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de totale woningbouw opgave binnen het bestemmingsplan Polderwijk- Noord geen effect heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2022 is dit voor de 300 woningen opnieuw berekend voor zowel de aanleg- c.q. bouwfase als exploitatiefase.

Uitgangspunt voor de berekeningen is dat de woningen en appartementen gasloos worden gebouwd en het bouwtempo in de bouwfase maximaal 100 woningen per jaar bedraagt. Met behulp van het rekenprogramma Aerius Calculator (release 26 januari 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden (automatische berekening).

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Concluderend is er dus geen relevant effect op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat voor dit project geen vergunning hoeft te worden aangevraagd.

Soortenbescherming

Voor de aanwezigheid van beschermde soorten heeft de gemeente Zeewolde in 2013 een ontheffing Flora- en faunawet ontvangen. Ondertussen is het betreffende plangebied van Havenkwartier fase 1 bouwrijp gemaakt en deels ontwikkeld. Vanwege de eerder geconstateerde aanwezigheid van de rugstreeppad en het feit dat deze soort wordt aangetrokken door grondwerkzaamheden, is de afgelopen jaren, 2013 t/m 2016, extra onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de rugstreeppad. Deze soort is niet waargenomen. Andere soorten worden gezien de huidige kenmerken van het gebied niet verwacht. Bij de werkzaamheden dient wel de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Hiermee worden negatieve effecten niet verwacht.

Archeologie

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Polderwijk-Noord" is archeologisch veldonderzoek verricht. Uit dit archeologisch veldonderzoek is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen beschermenswaardige archeologische vindplaatsen worden aangetroffen. Het gebied is daardoor vrijgegeven voor andere ruimtelijke functies en dus ook de beoogde functie van woongebied. Vanuit het aspect archeologie worden negatieve effecten uitgesloten.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle landschappen, lijnen, structuren of bebouwing gelegen. De dijk (waterkering) als cultuurhistorisch element ligt op enige afstand ten oosten van het plangebied. De planontwikkeling heeft gezien de afstand tot de dijk geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische waarde/uitstraling van deze dijk.

Bodem

Uit bodem- en geohydrologisch onderzoek, dat is uitgevoerd ten behoeve van het planMER dat is uitgevoerd voor Polderwijk-Noord, blijkt dat ter plaatse van het plangebied slechts lichte verontreinigingen voorkomen. Het betreft marginale verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden. Er is daarom geconcludeerd dat de realisatie van de Polderwijk dan ook niet in de weg wordt gestaan door dit aspect. Gezien de bevindingen uit het reeds uitgevoerde onderzoek en het feit dat de gronden sinds het gereedkomen van het bestemmingsplan "Polderwijk-Noord" niet voor andere doeleinden zijn gebruikt, mag worden geconcludeerd dat de

bodemkwaliteit ter plaatse een ongewijzigde kwaliteit heeft en daardoor nog steeds geschikt is voor het beoogde gebruik als woongebied. Vanuit het aspect bodem worden geen negatieve effecten verwacht.

Water

- **Waterkwantiteit:** Met dit uitwerkingsplan worden maximaal 300 woningen mogelijk gemaakt, met daarbij erven, openbare wegen, paden en parkeervoorzieningen. Het plan heeft daarmee een flinke toename aan verharde oppervlakken als gevolg. Voor een dergelijke toename aan verharde oppervlakken is watercompensatie vereist conform de randvoorwaarden van het waterschap Zuiderzeeland. Hierbij is de vuistregel van 10 % gehanteerd.
Het plangebied waar dit uitwerkingsplan betrekking op heeft voorziet zelf in waterberging door de aanleg van de eilanden. Verder is en wordt in het kader van de ontwikkeling van het Havenkwartier en het Eilandenrijk voorzien in voldoende waterberging. Het uitwerkingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.
- **Waterveiligheid:** Het zuidoostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen een buitenbeschermingszone van de primaire kering. Bouwwerkzaamheden binnen deze zone worden toegestaan. Wel dient het waterschap op de hoogte gebracht te worden van de voorgenomen ontwikkeling.
- **Bodem:** voorafgaand aan de werkzaamheden dient de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.
- **Afvalwater/ riolering:** Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en aangeboden voor zuivering. Het hemelwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater of via infiltratie waar mogelijk.
- **Waterkwaliteit:** Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Energie en duurzaamheid

In de uitwerking van het nieuwbouwplan wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energiezuinigheid. De woningen zijn energieneutraal, ze hebben daardoor een beperkte invloed op de ecologische omgeving.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Randvoorwaarden en mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende maatregelen:

- **Verkeer en parkeren:** De parkeerbehoefte dient te worden ingevuld binnen het plangebied. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid.
- **Ecologie:** In de aanlegfase van de woonwijk kan verstoring door licht en geluid voorkomen worden door de hei- of trilwerkzaamheden te plannen tussen 1 mei en 1 oktober en door bij de verlichting van het bouwterrein gebruik te maken van speciale afgeschermde armaturen.
- **Ecologie:** Bij aanleg in de periode oktober t/m april zijn geluidsreducerende technieken noodzakelijk om significante verstoring van overwinterende watervogels en de rustgebieden voor deze vogels te voorkomen.
- **Afvalwater/ riolering:** Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en aangeboden voor zuivering. Het hemelwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater of via infiltratie waar mogelijk.
- **Waterkwaliteit:** Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Cumulatie

De beoogde ontwikkeling maakt onderdeel uit van de realisatie van de wijk Polderwijk. Hiervoor is reeds een planMER opgesteld. In de omgeving van het beoogde woningbouw vinden verder geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

Conclusie

Het voornemen is om maximaal 300 woningen met bijbehorende infrastructuur te realiseren ten noordoosten van de kern Zeewolde. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 12 hectare.

Gebleken is dat het plangebied en de omgeving niet extra kwetsbaar zijn. De potentiële effecten zijn beperkt en bestaan voornamelijk uit de aspecten ecologie, verkeer en waterhuishouding. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure rechtvaardigen.