

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

DE BOEG, DRONTEN

COLOFON

VORMVRIJE MER-BEOORDELING DE BOEG, DRONTEN

Opdrachtgever	Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen
Opdrachtnemer	Bureau voor Planvorming & Advies Zwolle
Opgesteld door	T. Melenhorst
Datum	2 april 2020



Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Voorgenomen activiteit.....	5
2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....	5
2.4 Kwetsbaarheid van het milieu	7
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	10
3.3 Eindconclusie	10



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de hoek van De Boeg en de Zuid was jarenlang tuincentrum De Boeg gevestigd. Het tuincentrum, gelegen midden in een woonwijk, is inmiddels gesloten. Ter plaatse zijn op basis van sloop en vervangende nieuwbouw woningen voorzien.

Ter plaatse van het plangebied is bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten' van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan kent de locatie de bestemming 'Detailhandel-Tuincentrum'. Het voorziene woningbouwplan is op basis van deze bestemming niet uitvoerbaar. Om woningbouw wel mogelijk te maken is een besluit in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.



Ten aanzien van de voorgenomen activiteit neemt het bebouwde oppervlakte niet toe. Van bedrijfsvloeroppervlakte is in onderliggend plan geen sprake. Het voormalige bedrijfsvloeroppervlakte wordt gesaneerd ten behoeve van het voorziene plan. De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 61 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen uit.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de meldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een meldnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden 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. Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Voorgenomen activiteit

Onderliggend plan voorziet in de sloop van een voormalig tuincentrum en de realisatie van 61 woningen en bijbehorend openbaar gebied. De verkaveling van de locatie sluit aan op de omringende woonwijk. De voormalige bedrijfswoning blijft behouden.

2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Het plangebied ligt in het zuidoosten van Dronten, in de oksel van De Boeg en De Zuid. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Ligging en globale afbakening plangebied. Geel omkaderd de voormalige bedrijfswoning. Bron: Google Earth.

Het plangebied heeft vele jaren dienstgedaan als tuincentrum De Boeg. In januari 2020 is de oorspronkelijke bebouwing van het tuincentrum, vooruitlopend op voorziene woningbouw, gesloopt. Op de hoek van De Stag en De Boeg bevindt zich de voormalige bedrijfswoning van het tuincentrum



(zie voorgaande kaart van het plangebied). Deze woning wordt gehandhaafd en geïntegreerd in het plan.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door De Zuid. Dit betreft een wijkontsluitingsweg die de verschillende buurten in het zuiden van Dronten ontsluit. Langs De Zuid bevindt zich een fietspad dat onderdeel uit maakt van het fietspadennetwerk van Dronten.

De Boeg begrenst de noordzijde van het plangebied. Deze buurtontsluitingsweg, met aan weerszijden een trottoir, verbindt de wijkontsluitingswegen De Zuid en de Fazantendreef - Zuid. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich de Stag, een buurtontsluitingsweg. Hier bevindt zich een parkeerterrein.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een fiets-voetpad, het Dronterpad. Dit Dronterpad ligt in de wijkgroenstructuur en doorkruist heel zuidelijk Dronten. Aan deze zijde is het plangebied niet voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar.

Op de volgende afbeeldingen is een impressie van de omgeving van het plangebied weergegeven.



Zicht op De Stag vanaf De Boeg.



Zicht op De Zuid, hoek met De Boeg.



Zicht op het Dronterpad.



Zicht op De Boeg.



Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten' (2019) van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan kent de locatie de volgende bestemmingen:

- Detailhandel – Tuincentrum 2
- Groen

Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met daarin met een stippellijn globaal aangeduid het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum 2' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van een tuincentrum. Binnen de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum 2' is een bouwvlak met daarop de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig. Hier mag 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, paden, parkeer- en verblijfsvoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

2.4 Kwetsbaarheid van het milieu

Het project is getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren:

Ecologie

In het kader van onderliggend plan heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied niet leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Verdere toetsing in de vorm van een verslecheringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Het plangebied vormt in beperkte mate geschikt leefgebied voor algemeen voorkomende zoogdiersoorten zoals de egel en enkele algemene muizensoorten. Het betreft andere beschermde



soorten (art. 3.10 Wn), waarvoor een provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming geldt. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. Het plan heeft derhalve geen negatieve effecten op de aanwezige soorten.

Stikstof

Uit een uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat er geen toename is van de stikstofuitstoot op natuurgebieden. Dat geldt zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase van het project.

Bodem

Het plan heeft fysieke ingrepen in de bodem tot gevolg. Daarom is ten behoeve van het plan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Bij enkele genomen bodemonsters zijn lichte verhogingen van PAK aangetoond. In het grondwater is een lichte verhoging van barium aangetroffen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er betreffende de reguliere parameters géén reden voor een nader bodemonderzoek. De bodem is vanuit milieukundig oogpunt geschikt voor het voorziene gebruik.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie asbestverdacht is. Daarom heeft aanvullend asbestonderzoek plaatsgevonden. Er zijn daarbij op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm in één mengmonster van de puinlaag een zeer licht verhoogd gehalte aan hecht gebonden asbest aangetoond. De gehalten in de fijne fractie bevinden zich ruim onder de norm voor nader onderzoek. Het plan is zodoende ook vanuit het oogpunt van asbest uitvoerbaar.

Inmiddels heeft ten behoeve van de sloop van het voormalige tuincentrum afvoer van grond en materialen plaatsgevonden conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Externe veiligheid

In het kader van onderliggende ontwikkeling is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Luchtkwaliteit

Het plan betreft de realisatie van 61 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3b van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Geluid

In het kader van onderliggend plan heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van wegverkeerslawaai. Hieruit volgt dat de geluidbelasting op de gevel niet voldoet aan de voorkeurswaarden van de Wet geluidhinder. In het kader van dit plan wordt daarom een procedure hogere grenswaarde doorlopen om wel te voldoen aan de wettelijke vereisten. Hiermee is het plan vanuit het aspect akoestiek uitvoerbaar.



Water

In het kader van onderliggend initiatief heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het plan voor het waterschap van belang is. Daarom is een uitgangspuntennotitie opgesteld. Bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen wordt rekening gehouden met deze uitgangspuntennotitie. Hierdoor is verzekerd dat het plan niet leidt tot een verslechtering van de waterkwaliteit of leidt tot negatieve effecten op de waterberging. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat het verhard oppervlak ten gevolge van het voorziene bouwplan afneemt en reeds afstemming met de gemeente heeft plaatsgevonden over het opvangen en afvoeren van het hemelwater binnen het plangebied.

Bedrijven en milieuzonering

Het plan voorziet in het realiseren van 61 woningen. Op basis van een analyse van de bestaande situatie blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied ook voornamelijk woonbestemmingen bevinden. Op circa 100 meter bevindt zich een maatschappelijke bestemming waar een kerk gevestigd is. Gezien de afstand van de bestemming en de aard van de mogelijke functies, heeft de maatschappelijke bestemming geen negatieve invloed op onderliggende ontwikkeling. Andersom geldt hetzelfde.

In de oksel van De Boeg en De Zuid bevindt zich een rioolgemaal. Bij de stedenbouwkundige invulling is rekening gehouden met de geurcirkel van 30 meter die rond dit gemaal ligt. Dit om te voorkomen dat toekomstige bewoners hinder van stankoverlast zullen ervaren.



3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en sloop- en bouwactiviteiten (waaronder trillingen, geluid en stof). Na afronding van de sloop- en bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten. Aangezien het voormalige tuincentrum reeds gesloopt is, behoren de effecten hiervan tot het verleden.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het voormalige tuincentrum. Dit leidt zodoende tot een afname van het geluidsniveau en de uitstoot van uitlaatgassen in de directe nabijheid van de locatie.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

Maatregelen

Aangezien het plan niet leidt tot een aantasting van de milieukwaliteit worden geen maatregelen genomen.

3.3 Eindconclusie

Onderliggend plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

