

Notitie 20112006-05
Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stadswerf Oostenburg

Datum 6 september 2012 Referentie 20112006-05 Uw referentie Behandeld door F. Vanweert

1 Planvoornemen in relatie tot vormvrije m.e.r.-beoordeling

Stadgenoot is voornemens om de Stadswerf Oostenburg te transformeren van een industrieel gebied met een aantal oudere bedrijfspanden naar een dynamische gemengd gebied. Deze transformatie kan een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de oostelijke eilanden.

Het huidige programma bestaat uit 78.300 m² werken. Een deel hiervan wordt bij toekomstige ontwikkeling waarschijnlijk gesloopt; circa 65.000 m² blijft staan. Het plan voorziet in een nieuwbouwprogramma met een oppervlakte van circa 138.000 m². Het totaalprogramma beoogt een mix van circa 50% werken en 50% wonen. In figuur 1.1 is het totaalprogramma weergegeven. Het onderdeel werken neemt toe met ca. 18.500 m² tot 96.800 m². Het onderdeel wonen (ca. 99.600 m² of ca. 1300 woningen bij een gemiddelde woningoppervlakte van 75 m²) wordt integraal toegevoegd.



deelgebied	huidig gebruik	bestaard plan			totaal nieuw
		werken	werken	wonen	
1 VOC kade	theaterfabriek	5.100	17000	7300	24300
2 VOC kade	theaterfabriek	4800	4200	16700	20900
3 VOC kade			3500	14000	17500
4 koudgasgebouw	Roest	400	400		400
5 van Gendhallen		12.900	12.500		12.900
6 werkspoor	parkeren		6.200	14400	20.600
7 INIT		45.000	45.000		45.000
8 werkspoor	RMO hal	5000	1500	17200	19.300
9 werkspoor	Stork kantoor	4.700	1.600	14500	16.300
10 lijnbaan	Rosa & Rita	400	3100	7100	10.200
11 lijnbaan			1000	8400	9.400
totaal		78.300	96800	99600	196.400
functiemix		100%	49%	51%	

Figuur 1.1: Totaalprogramma Stadswerf Oostenburg.

Om dit programma te realiseren is de gemeente voornemens het bestemmingsplan te wijzigen en uit te werken zoals bedoeld in art. 3.6, eerste lid onderdeel a. en b. van de Wet ruimtelijke ordening.

De activiteit omvat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen en behoort derhalve tot de activiteiten die in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, zijn opgenomen. De m.e.r.-beoordelingsplicht van categorie 11.2 geldt onder meer bij het vaststellen van een bestemmingsplan bedoeld in art. 3.6, eerste lid onderdeel a. en b. (wijziging en uitwerking bestemmingsplan) van de Wet ruimtelijke ordening (kolom 4 van de D-lijst: besluiten).

In de onderhavige situatie ligt de omvang van de activiteit onder de grens voor de m.e.r.-beoordelingsplicht (kolom 2 van de D-lijst: gevallen):

- 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 m² of meer.

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.-plichtige activiteiten.

2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling; toetsingskader en activiteit

Het Besluit milieueffectrapportage gaat uit van een m.e.r.-beoordelingsplicht bij een planoppervlakte van 100 hectare of meer, van 2.000 woningen of meer of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer. In onderhavige situatie worden deze drempelwaarden niet overschreden.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het "Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage" en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In dit kader is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

3 Beoordeling van de m.e.r.-plicht

Als uitgangspunt voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten geldt dat alleen een Milieueffectrapport gemaakt hoeft te worden, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben. Volgens het Besluit milieueffectrapportage, artikel 2, vijfde lid, onder b. wordt gesteld dat de bijlage III behorende bij de EEG-richtlijn van toepassing is op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bijlage III omvat – in hoofdzaak- de navolgende aspecten:

- a. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging en hinder risico van ongevallen);
- b. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- c. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Volledigheidshalve is Bijlage III uit de EEG-richtlijn als bijlage I bij deze notitie gevoegd.

De voorgenomen activiteit is beoordeeld op de hierboven genoemde aspecten.

Als grondslag voor de effectbeoordeling is het document "Stadsurf Oostenburg - werkboek: de ontwikkeling op weg" d.d. 19 maart 2012 gehanteerd.

3.1 Kenmerken van de activiteit (onderdeel a)

De initiatiefnemer beoogt een ondernemend gebied te creëren waar iedereen die echt wil ondernemen kan meedoen: collectieven die samen hun huis willen bouwen, combinaties van wonen en werken, nieuwe kleinschalige ontwikkelaars die een eigenzinnig product neer durven zetten. Toekomstige bewoners en initiatiefnemers zijn deelnemers in het proces van stad maken. De eerste stap hiervoor is het verruimen van de programmatische mogelijkheden: van een industrieel gebied naar een gemengd gebied voor wonen, werken en verblijven.

De Amsterdamse binnenstad heeft een verhouding van wonen en werken van ongeveer 1:1 met een kleine nadruk op werken. Dit is een bewezen, werkende mix die leidt tot stedelijkheid en levendigheid. Deze verhouding wonen/werken wordt ook op de stadswurf in Oostenburg nagestreefd.

De voorgenomen transformatie van Oostenburg van een industrieel gebied met een aantal oudere bedrijfspanden naar een dynamische gemengd gebied kan een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de oostelijke eilanden.

De activiteit omvat het herbestemmen van 96.800 m² bedrijfsactiviteiten en het toevoegen van 99.600 m² woonoppervlak (dat zijn ca. 1300 woningen bij een gemiddelde woningoppervlakte van 75 m²). Met de herbestemming van de bedrijfsactiviteiten worden grote lawaaimakers (die zich in de bestaande situatie krachtens het bestemmingsplan en de Wet geluidhinder binnen het plangebied kunnen vestigen) uit het gebied geweerd. In de plaats daarvan komen bedrijven die minder hinderlijk zijn voor de omgeving. Deze bedrijven moeten voldoen aan de milieunormen¹. De toevoeging van woonbestemmingen *binnen* het plangebied – dus op veel kortere afstanden tot de bedrijven in vergelijking met de bestaande situatie – legt daarenboven extra beperkingen op aan de milieuhinder vanwege deze bedrijven in de omgeving. Het projecteren van de nieuwe woonbestemmingen zal er eveneens toe leiden dat de hinder vanwege bedrijven en/of infrastructuur in de omgeving van het plangebied zal afnemen.

De voorgenomen activiteiten leiden ook tot minder gecumuleerde geluid- en trillingshinder. De bestaande activiteiten en de nabij gelegen spoorinfrastructuur zijn inzake milieueffecten (met name geluid en trillingen) vergelijkbaar en leiden derhalve tot gecumuleerde effecten. Het verminderen van de effecten van de industriële activiteiten leidt dan ook tot minder nadelige gecumuleerde effecten. Het toevoegen van woonbestemmingen binnen het plangebied heeft geen relevante nadelige milieueffecten in de omgeving en leidt dus ook niet tot nadelige gecumuleerde effecten.

De voorgenomen transformatie van Oostenburg van een industrieel gebied met een aantal oudere bedrijfspanden naar een dynamische gemengd gebied kan een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van de oostelijke eilanden.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is niet aan de orde. Productie van afvalstoffen, verontreinigingen, hinder en risico's van ongevallen zijn in paragraaf 3.3 nader uitgewerkt.

¹ Eén en ander zal nog in het (voorontwerp)bestemmingsplan onderzocht en toegelicht worden.
 Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stadswurf Oostenburg

3.2 Plaats van de activiteit (onderdeel b)

Oostenburg is gelegen in de binnenstad maar toch in de luwte, aan het water, op het snijvlak van verschillende sferen. De ligging is een ideaal uitgangspunt voor stedelijk en metropolitaans leven. De stadswerf is een stedelijke, dynamische plek, waar het werken zichtbaar is, de historie voelbaar en wonen één van de ingrediënten.

Een echte stad groeit geleidelijk door de jaren heen, verandert met de tijd mee, maar houdt wel een eigen identiteit en uitstraling. Deze locatie biedt de mogelijkheid voor een open transformatie van het gebied met een stedenbouwkundig kader dat kavelgewijs kan worden ontwikkeld, in een veel kleinere korrel dan de industriële hallen die het gebied nu kenmerken. Hierdoor kan klein worden begonnen, en dus ook snel. De toekomstige vraag bepaalt straks hoe het stedenbouwkundig kader verder wordt ingevuld, op het gepaste moment, in een gepaste vorm en met een functionele invulling waaraan op dat moment behoefte is.

De voorgenomen activiteiten past geheel in de omgeving; beter zelfs dan de bestaande activiteiten. De omgeving kenmerkt zich door een intensief-woonfunctie aan de zuidoostzijde, een jachthaven met daarachter een intensief-woonfunctie aan de noordwestzijde; ten noorden van het spooreplacement eveneens een woonfunctie en ten zuidwesten van het plangebied een gemengde functie wonen-werken. De voorgenomen activiteiten sluiten functioneel veel beter aan bij de functies van de directe omgeving.

Binnen het plangebied zal de gemengde functie tot een verbetering van het natuurlijk milieu leiden. De bodemkwaliteit zal in overeenstemming gebracht moeten worden met woonfuncties (met bodemsaneringen indien noodzakelijk als gevolg); de milieuhinder zal in belangrijke mate verminderen; de herinrichting van het gebied biedt mogelijkheden om de (hemel)waterhuishouding te optimaliseren en om groen in het plangebied te brengen¹. Deze positieve effecten binnen het plangebied hebben ook hun positieve effecten in de omgeving.

De van toepassingen zijnde normen inzake milieukwaliteit die bij communautaire wetgeving zijn vastgesteld (o.m. luchtkwaliteit, geluid en (indirect) fauna en flora) worden niet overschreden. In paragraaf 3.3 wordt nader toegelicht dat voldaan wordt aan de Nederlandse (en als gevolg daarvan ook aan de communautaire) wetgeving terzake.

3.3 Effecten van het initiatief op milieu in gebieden waarop het initiatief van invloed kan zijn: de kenmerken van het potentiële effect (onderdeel c en deels b)

In de paragraaf 3.1 en 3.2 is al toegelicht dat het herbestemmen van de bedrijfsfunctie in combinatie met het toevoegen van een woonfunctie binnen het plangebied (en ook daarbuiten) tot minder milieuhinder en minder nadelige effecten leidt voor de omgeving. Onderstaand worden nog een aantal milieueffecten toegelicht.

Geluid

Het plangebied is momenteel gezoneerd krachtens de Wet geluidhinder. Binnen de bestaande activiteiten zijn grote lawaaimakers toegestaan. De herbestemming naar minder geluidhinderlijke bedrijfsbestemmingen en de aanwezigheid van woonbestemming op korte afstand tot de bedrijven zal leiden tot minder nadelige geluideffecten binnen en buiten het plangebied.

Verkeersaantrekkende werking

De bestaande functie trekt voornamelijk zwaar verkeer aan, hetgeen als gevolg van de verstedelijking van de omgeving niet meer past in de omgeving en daardoor zeer nadelige effecten heeft. De nieuwe bedrijfsbestemming zal veel minder vrachtverkeer aantrekken en de verkeersaantrekking van de woonfuncties passen beter in het verkeersbeeld van het omliggende gebied. Daardoor zijn de nadelige effecten minder groot. Daarenboven biedt het inpassen van de voorgenomen activiteit in een gebied met vergelijkbare woon/werkfuncties de mogelijkheid voor het verder stimuleren van het langzaam verkeer. In het werkboek Stadswerf Oostburg zijn een aantal mogelijkheden hieromtrent benoemd.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen activiteit zal niet leiden tot een slechtere luchtkwaliteit dan de momenteel bestemde milieubelastende activiteiten. Overeenkomstig de NSL-monitoringstool 2012 zal in 2015 in en nabij het gebied een goede luchtkwaliteit ontstaan.

Externe veiligheid

Het herbestemmen van de bedrijfsfunctie naar minder milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten zal leiden tot minder externe-veiligheidsrisico's buiten het plangebied. Omwille van de wettelijke regels terzake zal er een voldoende veiligheidsniveau moeten worden gegarandeerd bij de nieuwe woonfuncties. De wettelijke eisen bij de nieuwe woonfuncties bieden extra garanties voor het verminderen van het extern-veiligheidsrisico ten opzichte van de bestaande activiteiten.

Water

Met het herbestemmen en renoveren van de bestaande bedrijfsinfrastructuur, met de herinrichting van het gebied en met de nieuwbouw van woningen ontstaan vele mogelijkheden om de (hemel)waterhuishouding te optimaliseren. Infiltratie en bergingsmogelijkheden zullen in een watertoets nader onderzocht worden¹. Met het creëren van nieuwe functies wordt ook het waterverbruik geoptimaliseerd. Er zijn geen negatieve effecten van de waterhuishouding.

Afval

De afvalproductie van de bestaande functies is wezenlijk anders dan de afvalproductie van de nieuwe functies. In zijn algemeenheid kan desondanks gesteld worden dat de afvalproductie van lichte industrie en huishoudens minder nadelige effecten heeft op het milieu dan de afvalproductie van zware industrie.

Fauna en flora/natuur

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Markermeer & IJmeer, is gesitueerd op een afstand van circa 3.5 km, aan de oostzijde van het plangebied. Tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied is achtereenvolgens de spoorinfrastructuur, het oostelijk havengebied en de A10 gesitueerd. De voorgenomen activiteiten hebben geen invloed op de fauna en flora van dit uitgestrekte natuurgebied.

4 Conclusie beoordeling van de m.e.r.-plicht

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat er in dit geval geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Een m.e.r. (-beoordeling) wordt niet noodzakelijk geacht.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV
i/o

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F.L.H. Vanweert', written over a horizontal line.

de heer dr. F.L.H. Vanweert
Strategisch Adviseur



Bijlage I **Bijlage III uit EEG-richtlijn**

Bijlage III (van EU richtlijn m.e.r.): in artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands
 - b. kustgebieden
 - c. berg- en bosgebieden
 - d. reservaten en natuurparken
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.