



Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling

Herontwikkeling parkeerterrein de Voetnoot,
Almere

projectnummer 0420915.100
definitief
4 februari 2019

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling parkeerterrein de Voetnoot, Almere

projectnummer 0420915.100

definitief
4 februari 2019

Auteurs

Koen Wilmer

Opdrachtgever

Gemeente Almere - Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit
Postbus 200
1300 AE Almere

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
04-02-2019	definitief	ing. Reinier van Trigt	drs. Anthony van Dongen



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Kader	1
1.2	Waarom een m.e.r.-beoordeling	1
1.3	Officiële procedure voor een m.e.r.-beoordeling	3
1.4	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	3
1.5	Leeswijzer	4
2	Kenmerken van het project	5
2.1	Het project	5
3	Plaats van het project	7
3.1	Ligging	7
3.2	Bestaand grondgebruik	7
3.3	Gevoelige objecten in en nabij het plangebied	7
4	Effecten op de leefomgeving	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Geluid	8
4.3	Luchtkwaliteit	9
4.4	Licht- en schaduw hinder	9
4.5	Windhinder	11
4.6	Externe veiligheid	12
4.7	Bodem	13
4.8	Parkeren en bereikbaarheid	14
4.9	Water	15
4.10	Bedrijven en milieuzonering	15
5	Effecten op de ruimtelijke kwaliteit	17
5.1	Inleiding	17
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	17
5.3	Natuur	18
5.4	Duurzaamheid	19
6	Conclusie	21
6.1	Effecten	21
6.2	Maatregelen	22
6.3	Leemtes in kennis	22

Bijlage 1 Selectiecriteria

1 Inleiding

Dit hoofdstuk schetst de achtergrond van de voorgenomen ontwikkeling van multifunctioneel complex 'High Note', te Almere op het terrein naast de Voetnoot aan de Landdrostreef. Dit hoofdstuk gaat tevens in op het nut en de noodzaak van het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, de officiële procedure voor een m.e.r.-beoordeling en de criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling.

1.1 Kader

Gemeente Almere is voornemens het parkeerterrein naast 'De Voetnoot' te ontwikkelen. Het project 'High Note' voorziet in de bouw van een multifunctioneel complex waarin wonen, horeca en detailhandel centraal staan.

Thans ligt, op basis van het geldende beleidskader van de gemeente Almere, een ontwikkelingsplan¹ voor. Het plan behelst een geïntegreerd concept, waarin wonen, horeca en detailhandel als één geheel zijn ontworpen. De concentratie en toename van functies en functiemix is een belangrijk uitgangspunt en basis voor het ontwerp.

Het plan wordt niet toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. De locatie heeft de bestemming 'Centrum' en op basis hiervan is een brede functiemix mogelijk. Hiermee is in het bestemmingsplan reeds geanticipeerd op de ontwikkeling. Gebouwen mogen echter enkel binnen een bouwvlak gebouwd worden. Voor de locatie van het parkeerterrein is nog geen bouwvlak opgenomen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt, gebruik makend van de wijzigingsbevoegdheid die voor het plangebied is opgenomen, een wijzigingsplan opgesteld. Voor dit ruimtelijk besluit dient op grond van het Besluit m.e.r. te worden gemotiveerd of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Deze m.e.r.-beoordeling bevat de analyse of door de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. Als mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen niet uit te sluiten zijn, dient een milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgevoerd te worden.

1.2 Waarom een m.e.r.-beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie.

Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende

¹ Ontwikkelingsplan parkeerterrein naast de Voetnoot 2017, DSO

drempelwaarden zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is, in bepaalde gevallen een m.e.r.-plicht.

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven. Voor dergelijke activiteiten moet allereerst beoordeeld worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden zijn benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Onderstaand is voor de activiteit, de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, bepaald of deze m.e.r.(-beoordelings)plichtig is.

1.2.1 De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject

De realisatie van project 'High Note' is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. De aanleg van een stedelijke ontwikkeling is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2 (tabel 1).

Tabel 1 Uitsnede onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2

	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 2000 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 dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De activiteit ligt onder de drempelwaarden:

- Het gehele terrein is qua oppervlakte kleiner dan de drempelwaarde van 100 hectare of meer.
- Het aantal woningen bedraagt niet meer dan 2000 woningen.
- Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt niet meer dan 200.000 m².

De realisatie van de ontwikkeling valt voor wat betreft activiteit D.11.2 onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r.

1.2.2 Conclusie

De drempelwaarden van de activiteiten uit het Besluit M.e.r. worden niet overschreden door de werkzaamheden die het project met zich mee brengt. Er geldt daarom geen m.e.r.-beoordelingsplicht voor de ontwikkeling conform 2 lid 5 sub a Besluit M.e.r.

Het Besluit M.e.r. stelt daarnaast de verplichting om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Voor deze plannen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden

ingevolge artikel 2 lid 5 sub b Besluit mer. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden.

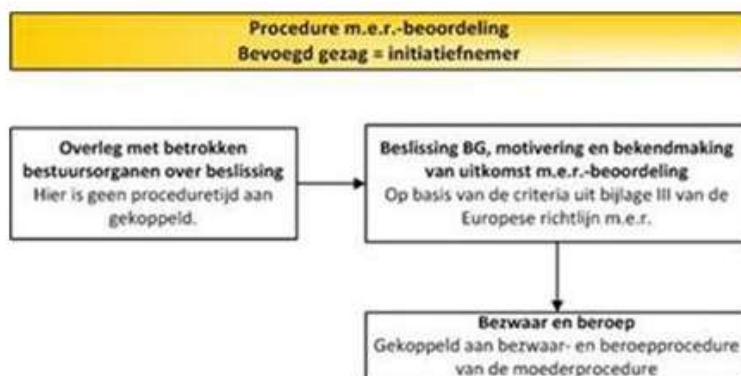
De procedure- en inhoudelijke vereisten voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn sinds een wijziging van de Europese Richtlijn MER in mei 2017 en het Besluit MER in juli 2017 gelijk aan de procedurevereisten voor een 'gewone' m.e.r.-beoordeling. Het enige verschil is dat de publicatieverplichtingen in art. 2 lid 5 sub b Besluit mer niet van overeenkomstige toepassing zijn verklaard.

Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling bevat de analyse of mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden door de gehele voorgenomen activiteit.

1.3 Officiële procedure voor een m.e.r.-beoordeling

Het procedurele traject van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling kent een beperkt aantal verplichte stappen. Daarbij geldt dat er procedurele verschillen zitten tussen de situatie als de initiatiefnemer en het bevoegd gezag gelijk of verschillend zijn. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie dat de initiatiefnemer en het bevoegd gezag (gemeente Almere) gelijk zijn.

De procedure is beknopt weergegeven in figuur 1.2.



figuur 1.2 Procedure m.e.r.-beoordeling

1.4 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten zijn benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Deze richtlijn bevat drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden (zie bijlage 1):

1. Kenmerken van het project.
2. Plaats van het project.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1.5 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk 2 staan de kenmerken van het project centraal, in hoofdstuk 0 staat de plaats van het project centraal en in hoofdstuk 4 en 5 staan de kenmerken van potentiële effecten centraal; in hoofdstuk 4 betreft het de effecten op de leefomgeving en in hoofdstuk 5 de effecten op de ruimtelijke kwaliteit.

2 Kenmerken van het project

Dit hoofdstuk gaat in op (de omvang van) het project, eventuele cumulatie met andere projecten en overige relevante kenmerken van het project.

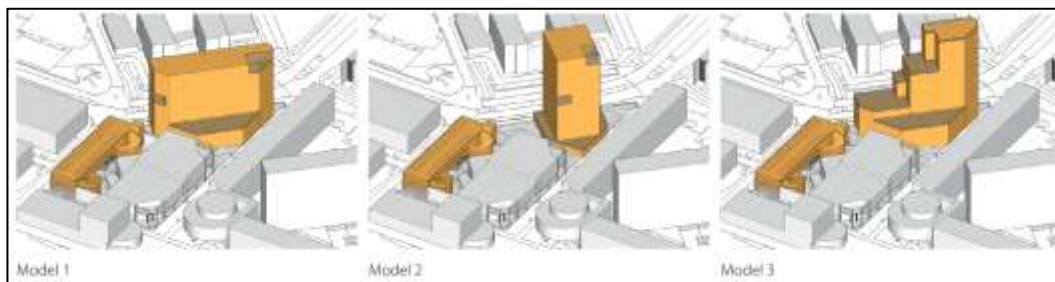
2.1 Het project

Omvang

Het project voorziet in de bouw van een multifunctioneel complex waarin de functies wonen, horeca en detailhandel mogelijk zijn. De locatie heeft een oppervlakte van circa 2800 m².

Het ontwerp bestaat uit horeca en commerciële functies in de plint van het complex, op maaiveld. Boven de plint bestaat het realisatieprogramma uit woningbouw. Volgens het ontwikkelingsplan wordt uitgegaan van ca. 125 tot 150 woningen. Circa de helft van het woningbouwprogramma bestaat uit kleine studio appartementen van 40 tot 50 m². De resterende appartementen zijn grotere huurappartementen met gemiddeld een verwacht gebruiksoppervlak van ruim 80 m².

Op dit moment liggen er drie studiemodellen voor de ontwikkeling voor, zie figuur 2.1. In het stedenbouwkundig plan² worden deze modellen uiteengezet. Er is nog geen keuze gemaakt voor één van de modellen.



Figuur 2.1: Studiemodellen ontwikkeling

Randvoorwaarden

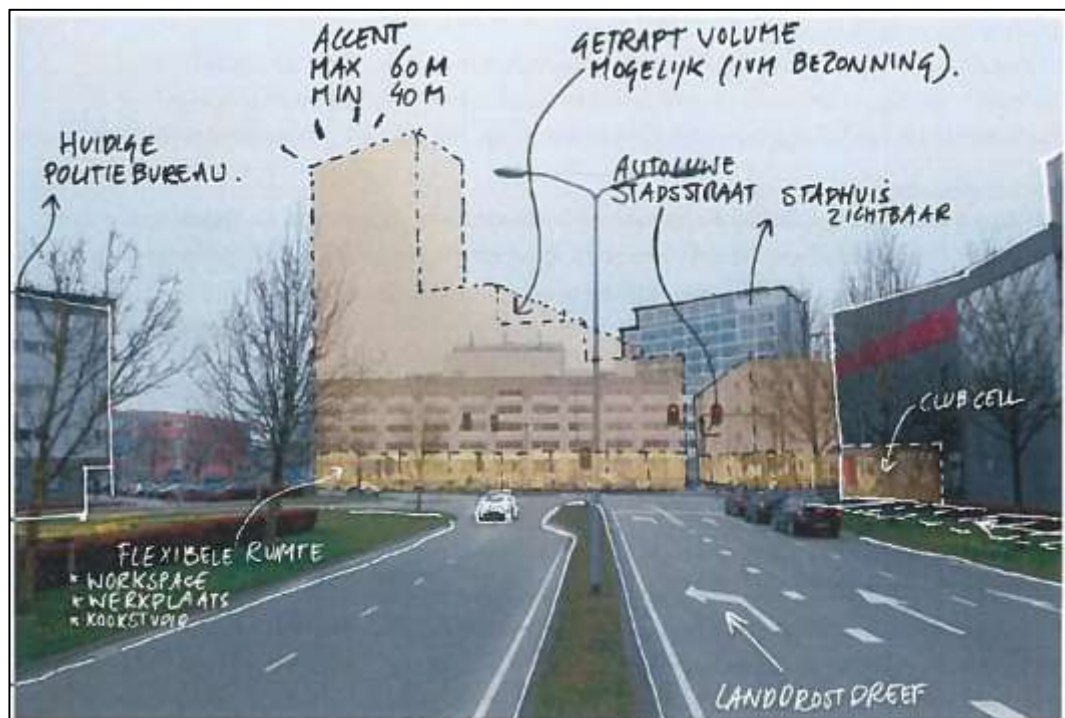
Met de ontwikkeling wordt beoogd om optimale omstandigheden te creëren om de huidige rand van het centrum te vormen tot een duidelijke en uitnodigende entree. De uitvoering van de ontwikkeling is onderhevig aan een aantal randvoorwaarden die voortkomen uit de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. Deze randvoorwaarden zijn:

- Detailhandel en horeca zijn enkel mogelijk op de begane grond, tot maximaal 50% van het oppervlak van de begane grond;
- Wonen is enkel mogelijk op de verdiepingen;
- De maximale bouwhoogte is 60 meter en de maximale vloeroppervlakte is 21.000 m². (Dit laatste geldt voor het gehele wijzigingsgebied, inclusief Voetnoot en omgeving)
- De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing, Geluidgevoelige functies, zoals woningen zijn enkel toegestaan wanneer voldaan wordt aan de Wgh.

² Almere High Note 2017, AM Syntrus Achmea

Daarnaast zijn er randvoorwaarden vanuit het welstandbeleid van Almere, op grond van de Welstandsnota (2015). De randvoorwaarden (beknopt) zijn:

- De huidige Voetnoot blijft behouden.
- Gezien de markante locatie dient het gebouw zich alzijdig te presenteren.
- In aanvulling op de maximale bouwhoogte van 60 meter is vanuit de Welstandsnota een hoogteaccent aan de Landdrostdreef van 40 tot 60 meter wenselijk.
- De plint dient gevuld te worden met commerciële functies, waarvan de entrees goed zichtbaar zijn en transparant, gericht op de omgeving.



Figuur 2.2: Impressie van de ontwikkeling (model 3) vanaf de Landdrostdreef

3 Plaats van het project

Dit hoofdstuk licht de ligging van het project toe en behandelt de aanwezigheid en ligging van gevoelige gebieden in en nabij het plangebied.

3.1 Ligging

Het plangebied wordt begrensd door de Landdrostdreef, de Bodestraat en de Schrijverstraat. Aan de westzijde grenst het terrein aan de culturele broedplaats 'De Voetnoot', het paviljoen van Amethist verslavingszorg en een fietsenstalling. Aan de zuidzijde grenst het terrein aan het gemeentehuis van Almere, zie figuur 3.1. Voorts bevinden zich aan de overzijde van de Landdrostdreef een politiebureau en aan de overzijde van de Schrijverstraat een discotheek.



figuur 3.1: Ligging en begrenzing plangebied (bron: Globespotter)

3.2 Bestaand grondgebruik

Het terrein wordt gebruikt als parkeerterrein voor auto's en is in eigendom van de gemeente en in exploitatie bij het parkeerbedrijf.

3.3 Gevoelige objecten in en nabij het plangebied

In het Besluit m.e.r. zijn in bijlage A gevoelige gebieden gedefinieerd. Geen van deze gebieden bevinden zich binnen invloedsafstand van het plangebied.

4 Effecten op de leefomgeving

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op diverse milieuthema's. De milieu-informatie die in dit hoofdstuk is gebruikt, is verkregen uit onderzoeken die zijn uitgevoerd ten bate van het opstellen van het wijzigingsplan. Waar nodig is een verwijzing naar deze onderzoeken opgenomen.

4.2 Geluid

4.2.1 Uitgangspunten

De belangrijkste wet- en regelgeving voor geluid is vastgelegd in de Wet Geluidhinder. Voor het thema geluid is een akoestisch onderzoek³ opgesteld. Hierin zijn in detail de uitgangspunten en resultaten weergegeven. In deze paragraaf is een beknopte beschrijving opgenomen.

Het doel van het onderzoek is inzicht te geven in de geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen), vanwege omliggende wegen en spoorweg. Daarnaast wordt, aan de hand van de uitkomsten van dit onderzoek, bepaald of wordt voldaan aan de grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder.

4.2.2 Effecten

Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde doorgaande weg Landdrostdreef - Cinemadreef ten hoogste 63 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Hiermee wordt de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh overschreden, maar niet de maximaal toegestane geluidbelasting van 63 dB.

Uit de berekeningsresultaten blijkt tevens dat op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen de geluidbelasting ten hoogste;

- 45 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh als gevolg van de Landdroststraat,
- 27 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh als gevolg van de Regisseurstraat, en
- 50 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh als gevolg van de Schrijverstraat

bedraagt als gevolg van de niet-gezoneerde wegen.

In analogie met de Wet geluidhinder wordt de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh als gevolg van de Schrijverstraat overschreden, maar niet de maximaal toegestane geluidbelasting van 63 dB.

³ Antea Group (2019). Akoestisch onderzoek: Woningbouw Voetnoot Almere, d.d. 31 januari 2019.

Uit een overweging van mogelijke maatregelen volgt dat er redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn.

Railverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen de geluidbelasting ten hoogste 52 dB bedraagt ten gevolge van het spoor. De (voorkeurs) grenswaarde wordt hiermee niet overschreden.

4.2.3 Conclusie

Voorstel aanvraag hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder

Gezien het voorgaande kan het bevoegd gezag overwegen hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder vast te stellen van 63 dB als gevolg van het wegverkeer op de Landdrostdreef – Cinemadreef.

4.3 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteitseisen voor nieuwbouwactiviteiten in Almere Stad worden vanuit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet afzonderlijk getoetst aan de grenswaarden. De ontwikkeling van het terrein naast de Voetnoot valt binnen het programma van de NSL. Hiermee wordt voldaan aan de bestuurlijke bevoegdheid en is er op grond van luchtkwaliteit geen belemmering.

4.4 Licht- en schaduwhinder

4.4.1 Uitgangspunten

Om inzichtelijk te maken wat het effect van de ontwikkeling is op de schaduwwerking op de omliggende bebouwing is op basis van het stedenbouwkundig plan een schaduwstudie uitgevoerd⁴. Bij deze studie is gebruik gemaakt van het 3D programma Sketch-Up.

De drie modellen die gemaakt zijn voor de Almere HIGH Note zijn gegoten in één enkel model. Dit model is gebruikt voor de schaduwstudie. Op deze manier is het direct duidelijk wat de maximale schaduwwerking zou zijn. In werkelijkheid zal elk model afzonderlijk minder schaduw geven op de omgeving, omdat de afmetingen hiervan kleiner zijn dan het samengevoegde model.

In de berekening zijn de schaduweffecten in beeld gebracht op 4 data, 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december. De metingen zijn gevisualiseerd om 09.00 uur, 13.00 uur en 18.00 uur.

⁴ Croonenburo5 (2018). Schaduwstudie High Note, Almere, d.d. 16 januari 2018.

4.4.2 Effecten

Op 21 maart om 09:00 uur zal de ochtendzonschijnen op de High Note, waardoor schaduw ten noordwesten zichtbaar is. Dit is van invloed op de naastgelegen winkelstraten. Om 13:00 uur zal de schaduw op een klein deel van het politiebureau vallen, maar voornamelijk op de wegenstructuur voorlangs. Om 18:00 uur is het nagenoeg zo donker geworden dat er nauwelijks nog schaduwwerking op te merken is.



Figuur 4.1 Schaduwwerking 21 maart om (v.l.n.r.) 9:00 uur, 13:00 uur en 18:00 uur

In zomer, op 21 juni om 09:00 uur valt de schaduw voornamelijk op de naastgelegen zorgfunctie en de openbare ruimte daaromheen. Om 13:00 uur is er nauwelijks sprake van schaduw. Deze valt enkel op de Landdrostdreef. Na 18:00 uur valt de schaduw naar het oosten, op de landdrostdreef en de cinemadreef, en een klein gedeelte op het kantoorgebouw van de gemeente Almere.



Figuur 2 Schaduwwerking 21 juni om (v.l.n.r.) 9:00 uur, 13:00 uur en 18:00 uur

De situatie op 21 september is gelijk aan die van 21 maart. De schaduw zal van het noordwesten naar het noorden schuiven. Na 18:00 uur is er nauwelijks nog sprake van schaduwwerking op de omgeving. Op 21 december 09:00 uur is het vrij donker en nauwelijks sprake van schaduwwerking. Om 13:00 uur is er wel sprake van schaduw, deze valt enkel ten noorden op het politiebureau en op de landdrostdreef. Om 18:00 is er weer nauwelijks schaduwwerking omdat het donker is.

4.4.3 Conclusie

De schaduwwerking van de High Note valt de meeste tijd van het jaar op de Landdrostdreef en het politiebureau. Enkel in de ochtendperiodes rond 21 maart en 21 september zal deze op de winkelstraten vallen. Aangezien het gebouw ten zuiden aansluit op een brede weg zal voornamelijk de infrastructuur schaduwwerking ondervinden. Het gebouw heeft een zeer beperkte invloed op de bezonning van de bebouwde omgeving.

4.5 Windhinder

4.5.1 Uitgangspunten

Door de bouwvorm en de hogere bouwdelen kan het windklimaat rondom de ontwikkeling en in de omgeving negatief beïnvloed worden. Op basis van beschikbare expertise, beschikbare literatuur en kengetallen is een onderbouwde indicatie van het windklimaat rondom de ontwikkeling en zijn omgeving gegeven. Hierbij is gebruik gemaakt van de in de NEN 8100 omschreven criteria inzake windhinder en windgevaar. De resultaten zijn uiteengezet in de Windhinderstudie Voetnoot Almere⁵. In de studie zijn modellen 1 en 3 beoordeeld.

Opgemerkt wordt dat zeer veel factoren het windklimaat bepalen. Het indicatief theoretisch onderzoek is niet even nauwkeurig als een windtunnelonderzoek of CFD-berekeningen conform de NEN 8100. Maar met de theoretische beoordeling is wel een goede inschatting gemaakt waar en in welke mate er windhinder ontstaat.

4.5.2 Effecten

Model 1 heeft een hoogte van circa 42 meter, model 3 heeft verschillende hoogtes van circa 57 m, 39 m, 27 m en 12 m. In beide ontwerpen zal het gebouw het windklimaat in de directe omgeving nadelig beïnvloeden. Ruim 50% van de tijd komt de wind uit de richtingen Zuid t/m West. Ook komen de hoogste windsnelheden bij deze windrichtingen voor. Deze windrichting staat pal op de brede zijde van het gebouw.

Het invloedsgebied van de wind bevindt zich met name aan de zijde van het gebouw die grenst aan de Landdrostdreef. De lengte van dit gebied bedraagt circa 50 m. In dit gebied is een autoweg aanwezig en bevindt de directe lintbebouwing zich aan de overzijde op circa 25 m afstand. Het tegenoverstaande gebouw is 5 bouwlagen hoog en heeft geen buitenplaats. Alleen fietsers en voetgangers zullen hinderervaren van de wind.

Op loopniveau zal de windhinder aan de voorzijde en achterzijde (Landdrostdreef) beperkt zijn (het windklimaat is hier 'goed' voor het doorloopgebied). Aan de kopse zijden van het gebouw zal de windhinder goed merkbaar zijn (windklimaat 'matig' voor doorloopgebied) vanwege de breedte en de oriëntatie van het gebouw.

Geadviseerd wordt om de entree van het gebouw aan de voorzijde in de laagbouw te situeren of in het midden van de achterzijde. De laagbouw heeft een positief effect op het beperken van de windhinder op loopniveau. Windgevaar wordt rondom het gebouw niet verwacht. De meeste windhinder zal optreden aan de kopse kanten van het gebouw.

De balkons aan de kopse kant van het gebouw zullen last hebben van windhinder. Door windschermen op de balkons aan te brengen kan de windhinder sterk worden verminderd. De laagbouw zal ervoor zorgen dat er op voetgangersniveau geen windhinder zal plaatsvinden. Een voorstel voor de entree van het gebouw is om deze bij de laagbouw of aan de achterkant te realiseren.

⁵ Blonk Advies (2019), Indicatieve Windhinderstudie: Voetnoot te Almere, d.d. 25 januari 2019

Het grote verschil tussen de twee ontwerpen is dat bij model 1 een groot oppervlakte wind vangt. Deze zal zich via de bovenkant en zijkanten verplaatsen. Bij model 3 zitten er veel versprongen in de gevel. Hierdoor verspreid de wind zich meer over het gebied waarlangs het zich zal verplaatsen en zal er dus minder hinder optreden.

4.5.3 Conclusie

Wanneer bovenstaande adviezen, aangaande de plaatsing van de entree van het gebouw, in acht worden genomen zal de ontwikkeling om deze reden niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'windhinder' leiden. Hierbij wordt opgemerkt dat in alle gevallen voor voetgangers en fietsers effect optreedt als gevolg van de ontwikkeling, maar dat dit bij model 3 het laagst zal zijn.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Uitgangspunten

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water mag veroorzaken.

4.6.2 Effecten

De ontwikkeling van het terrein naast de Voetnoot omvat nieuwbouw van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op een afstand van ca. 300 meter van het spoor. De verantwoordingsplicht hulpverlening is van toepassing op het wijzigingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt. Dit betekent dat vooraf advies dient te worden gevraagd aan de Brandweer Flevoland over:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorweg;

- Voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de spoorweg een ramp voordoet.

Anticiperend op de aandachtsgebieden voor externe veiligheid uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving, welke in werking treedt met de nieuwe Omgevingswet, ligt dit initiatief buiten brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Er hoeven dientengevolge geen maatregelen getroffen te worden ter bescherming van personen in de gebouwen behorende bij onderhavige ontwikkeling.

4.6.3 Conclusie

De ontwikkeling leidt om bovenstaande redenen niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'externe veiligheid'.

4.7 Bodem

4.7.1 Uitgangspunten

In de Wet bodembescherming (Wbb) is het nationale bodembeleid geregeld, de wet stelt regels om de bodem te beschermen. Het doel van de wet is enerzijds het voorkomen van nieuwe gevallen van bodemverontreiniging en anderzijds wordt voor bestaande bodemverontreinigingen aangegeven in welke situaties en onder welke voorwaarden tot sanering moet worden overgegaan. Ook lozingen in of op de bodem kunnen op grond van de Wbb worden gereguleerd. Concreet moet de bodem ter plaatse van een plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Op basis van historisch bodemonderzoek⁶ is een analyse gemaakt van de verwachte kwaliteit van de bodem.

4.7.2 Effecten

Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat:

- Geen gegevens bekend zijn over eerder ter plaatse uitgevoerd bodemonderzoek;
- Er geen bodembedreigende activiteiten bekend zijn op de locatie;
- De locatie binnen de zone 'stedelijk gebied' ligt in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Almere en dat de boven- en ondergrond hier gemiddeld voldoet aan de klasse AW2000;
- Er geen sonderingsgegevens bekend zijn van de locatie zelf. Er zullen wel gegevens aanwezig zijn van omliggende terreinen.

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed.

⁶ Antea Group (2018). Historisch bodemonderzoek: parkeerterrein naast de Voetnoot in Almere, d.d. 15 januari 2018.

4.7.3 Conclusie

Op basis van onderzoeksgegevens van de nabijgelegen percelen wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit belemmeringen op zal leveren voor de voorgenomen bestemming.

Aangezien de onderzoekslocatie een verblijfsgebouw betreft waarvoor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient te worden aangevraagd, wordt aanbevolen om een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren waarbij de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL) wordt aangehouden. Bij het aantreffen van puin zal dit onderzoek in combinatie met de NEN 5707 en/of NEN 5897 moeten worden uitgevoerd.

4.8 Parkeren en bereikbaarheid

4.8.1 Uitgangspunten

Momenteel zijn er 80 parkeerplekken op het maaiveld in het gebied aanwezig. Met de ontwikkeling van de locatie zal het parkeren op maaiveld verdwijnen. De parkeerplaatsen worden in de directe omgeving (Oostkavels) gecompenseerd.

Door het opheffen van deze parkeerplaats zal overigens de parkeerexploitatie naar verwachting ca. €150.000,- minder opbrengsten genereren. Dit verschil wordt veroorzaakt door het feit dat maaiveldparkeren niet met BTW en Vennootschapsbelasting (VPB) belast is en slagboomparkeren wel. Door de verplaatsing van de parkeerplaatsen naar een vervangend maaiveldparkeerterrein in de directe omgeving wordt dit negatieve effect op de parkeerexploitatie beperkt. De inrichting van het terrein is als investering opgenomen in de grondexploitatie.

4.8.2 Effecten

Parkeerbalans nieuwe ontwikkeling

Aan de hand van het referentieprogramma uit het ontwikkelingsplan is de parkeerbehoefte bepaald. Uitgangspunt is de norm van 0,5 parkeerplaatsen (pp) per bewoner. Deze gemiddelde norm is gebaseerd op de norm van 0,7 pp voor starters en 0,3 pp voor studenten. Voor de grotere huurappartementen (L- en XL-formaat, meerdere zelfstandige bewoners per appartement) wordt uitgegaan van een norm van 1,0 pp per appartement en 1,5 pp voor de XL appartementen. Op basis van de balans uit onderstaande tabel bestaat de parkeerbehoefte uit zo'n 160 parkeerplaatsen.

	Aantal Appmt	Aantal Huurders	Parkeernorm	Aantal PP.
Studio's	30	30	0,5 pp appmnt	15
2-Kamer Appartementen	34	34	0,5 pp appmnt	17
L- Friends	31	62	1,0 pp appmnt	31
XL- Friends	41	123	1,5 pp appmnt	62
Totaal	136	249	Voor appmnt	125
M ² Plintfuncties	1.070		1 pp. 30m ²	35
Totaal benodigd				160

Op dit moment is er in de nabijgelegen Regisseursgarage sprake van overcapaciteit. De gemiddelde vrije capaciteit op het drukste moment (11:00 – 14:00 uur) van alle dagen in de week (gemeten in het eerste halfjaar van 2017) is ongeveer 223 parkeerplaatsen. Veel van de benodigde capaciteit is dus beschikbaar. Deze capaciteit is nu beschikbaar, maar de geplande groei van de stad kan op termijn wel tot tekorten leiden.

Omdat de financiële verrekening voor het niet realiseren van de parkeerplaatsen (afkoopsom) onderdeel uitmaakt van de gronduitgifte kunnen, in combinatie met toekomstige ontwikkelingen, aanvullende parkeeroplossingen gezocht worden. Ontwikkeling van de Oostkavels lijkt hiervoor de meest geschikte locatie.

4.8.3 Conclusie

Met de ontwikkeling wordt ingezet op het toevoegen van woningen, specifiek voor de dynamische stedeling en daarnaast commerciële functies in de plint. De parkeerbehoefte die dit oplevert kan worden opgevangen binnen de huidige parkeercapaciteit. Dit aspect levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.9 Water

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. Voor het ontwikkelingsplan is het niet noodzakelijk het verwerken van afvalwater te beschrijven. Uitgangspunt voor de te ontwikkelen woningbouw is dat er een gescheiden rioolstelsel aangelegd dient te worden waarbij hemelwater op het aanwezige oppervlaktewater afgevoerd dient te worden.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten zoals cultuur, sport, recreatie, detailhandel, horeca, dienstverlening en openbare instellingen wordt afgestemd op de aanwezigheid van milieugevoelige functies zoals woningen, ziekenhuizen, scholen, kinderdagverblijf en verblijfsrecreatie in de omgeving hiervan.

Bij bestaande situaties dient te worden uitgegaan van de feitelijke milieubelasting van de in de omgeving liggende milieubelastende activiteiten.

Van de volgende bedrijven dient de feitelijke milieubelasting te worden geïnventariseerd voor de daarbij genoemde aspecten (meestal is geluid het bepalende milieuaspect):

- Ondergronds Aval Transportsysteem (OAT): geur en geluid;
- Toko Gembria, Multivlaai: geur en geluid;
- Discotheek Club Cell: geluid (muziek), indirecte hinder (verkeer van personen en/of goederen van/naar dit object, ledverlichting);

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling parkeerterrein de Voetnoot, Almere

projectnummer 0420915.100

4 februari 2019

Gemeente Almere - Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit



- Overige gebouwen in de omgeving (stadhuis, politiebureau, Voetnoot, etc.) met installaties: geluid.

Dit onderzoek dient door de Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek (OFGV) te worden uitgevoerd. Hieruit kunnen te treffen maatregelen voortvloeien voor de in de omgeving liggende gebouwen/ installaties en/of voor de ontwikkeling zelf.

5 Effecten op de ruimtelijke kwaliteit

5.1 Inleiding

De ontwikkeling leidt tot veranderingen in de fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk gaat het om de effecten van het complex op de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit gaat hier om de fysieke ruimte en de effecten van de ontwikkeling op deze ruimte. De fysieke ruimte is uitgesplitst in de onderwerpen en archeologie, cultuurhistorie, leefbaarheid, natuur en duurzaamheid.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Uitgangspunten

In een m.e.r.-beoordeling dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten rekening is gehouden. Wanneer een planontwikkeling zich binnen invloedgebied van dergelijke archeologische en cultuurhistorische waarden bevindt kunnen er nadelige (milieu)effecten optreden die middels te stellen voorwaarden kunnen worden voorkomen.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Almere valt het gebied binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Dit betekent dat er archeologische onderzoek uitgevoerd dient te worden indien het plangebied een oppervlakte heeft van meer dan 100 m² en als de werkzaamheden de bodem verstoren tot meer dan 0,5 m –mv. Volgens de archeologische beleidskaart zelf echter, geldt dat dit pas nodig is bij een oppervlakte van meer dan 500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 1,5 m –mv. Het plangebied overschrijdt echter in beide gevallen deze waarden, en dus is een archeologisch onderzoek⁷ noodzakelijk.

5.2.2 Effecten

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is de verwachting dat er meters diep gefundeerd zal worden. Deze activiteiten betreffen bodemverstorende activiteiten volgens de definitie van de Erfgoedwet. Het planvoornemen zal hiermee aantasting van de bodem en daarmee archeologische waarden als effect hebben. Voor het plangebied geldt een brede archeologische verwachting. Er kunnen archeologische resten worden aangetroffen uit de steentijd tot en met de nieuwe tijd.

5.2.3 Conclusie

Uit bovenstaande volgt het advies om in het plangebied een verkennend booronderzoek uit te voeren om de mate van intactheid van de bodemopbouw en eventueel aanwezige archeologische lagen te bepalen.

⁷ Antea Group (2018), Bureauonderzoek Archeologie, Parkeerterrein Voetnoot te Almere, d.d. 3 januari 2018

In een nog op te stellen archeologisch Programma van Eisen (PvE) wordt verkend in hoeverre een doorstart naar een karterende fase mogelijk is. Daarbij wordt in het PvE gekeken naar het bijbehorende boorpuntenplan maar worden ook de terreineigen beperkingen (verharding middels asfalt) inzichtelijk gemaakt naar opdrachtgever en bevoegde overheid.

Dit is een advies. Het nemen van een besluit is voorbehouden aan het bevoegd gezag, in deze de gemeente Almere.

5.3 Natuur

5.3.1 Uitgangspunten

Deze paragraaf gaat in op de effecten die de voorgenomen ontwikkeling heeft op beschermde soorten en beschermde gebieden (Natura 2000-gebied(en) uit de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De natuurbescherming is in Nederland in de eerste plaats geregeld in de Wnb. Deze wet beschermt zowel gebieden, soorten als houtopstanden.

Op gemeentelijk niveau kan het Ecologisch masterplan gezien worden als de lokale haarvaten van het NNN. Plannen en projecten moeten getoetst worden aan de beschermingsbepalingen uit het voornoemde wettelijk kader en beleid.

5.3.2 Effecten

Wet natuurbescherming

De gebiedsbescherming is gericht op het behoud van natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Voor plannen en projecten die een negatieve invloed kunnen hebben op Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen geldt dat de effecten beschreven moeten worden en een vergunningplicht geldt. Voor het onderhavige plan kan echter op voorhand een negatief effect worden uitgesloten. Het plangebied maakt geen deel uit van het leefgebied van soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Ook zal de aanleg en gebruik geen effect hebben op het behalen van de doelen van de Natura 2000-gebieden in en rond Almere.

De Wnb beschermt een groot aantal plant- en diersoorten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt echter een vrijstelling van de wettelijke verboden. In een aantal gevallen geldt de vrijstelling alleen als gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode. Voor de overige soorten (met name voor Habitatrichtlijnsoorten en nesten van vogels geldt een strikte bescherming) geldt een ontheffingsplicht. De gemeente Almere heeft de ruime omgeving van het plangebied in 2015 laten inventariseren op soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Uit deze inventarisatie blijkt dat het plangebied en directe omgeving alleen gebruikt wordt door broedende huismussen. Aangezien met dit plan geen panden gesloopt worden, kan op voorhand uitgesloten worden dat van het verstoren van nesten geen sprake is.

Het plangebied valt geheel binnen de komgrens zoals deze in 2013 is vastgesteld voor de Boswet. Houtopstanden binnen de bebouwde kom vallen niet onder de werking van de Wnb (onderdeel houtopstanden).

De Wnb staat de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Ecologisch Masterplan (EMP)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Ook kan worden uitgesloten dat het plan een negatief effect heeft op het functioneren van het NNN. Het gebied maakt ook geen onderdeel uit van de gemeentelijke kerngebieden en ecologische verbindingen zoals deze in het EMP zijn aangegeven. Het NNN en het EMP staan de ontwikkeling niet in de weg.

Natuur in de stad

Voor een gezonde stad is het van belang om bestaand groen en biodiversiteit te koesteren en verder te bevorderen. Aanvullend op de stedenbouwkundige randvoorwaarden geldt de aanbeveling om hiervoor bij bouwplannen de mogelijkheden te benutten zoals groene daken en gevels en het bieden van broed- en rustgelegenheid aan vogels en vleermuizen. Er is inmiddels veel ervaring opgebouwd met dergelijke positieve groene maatregelen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect natuur staat de ontwikkeling niet in de weg.

5.4 Duurzaamheid

5.4.1 Uitgangspunten

Duurzaamheid is een breed begrip dat in de literatuur verschillende definities kent. De World Commission on environment and Development van de Verenigde Naties definieert duurzaamheid als:

“Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van de toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen⁸.”

Er is geen wettelijk kader met eisen, specifiek op het thema Duurzaamheid. Daarentegen is er wel overlap met de wettelijke kaders voor aspecten voor een gezonde leefomgeving (geluid, luchtkwaliteit, etc.). De aspecten voor een gezonde leefomgeving zijn beschouwd in de overige paragrafen van de aanmeldingsnotitie. Naast de wettelijke eisen op deze thema's zijn er kansen om duurzaamheid te vergroten in de bouwmethoden, transport en het handelen van mensen.

5.4.2 Effecten

Hittestress

Bij de komst van meer bebouwing gaat de hittestress omhoog, daarom is het van belang om bij areaaluitbreiding door te rekenen hoeveel de hittestress omhoog gaat. De bestaande situatie kan eerst worden berekend en dan gebruikt worden als nulmeting bij de verdere planvorming.

⁸ Platform Duurzaamheid (2017). Wat is duurzaamheid? [online].

Gebouwen nemen zonnestrallen op. Het gevolg hiervan is dat de temperatuur tussen de gebouwen omhoog gaat. Hoe meer gebouwen zich in een gebied bevinden, hoe hoger de temperatuur er is.

Zodra er meer bebouwing komt, is het van belang dat er gekeken wordt hoe voorkomen kan worden dat de hittestress verhoogt. Dit kan gecompenseerd worden door de aanleg van groen.

Afstemming evenementen

Geplande activiteiten dienen altijd afgestemd te worden met beheer om de leefbaarheid, veiligheid, sociale veiligheid en de looproutes te waarborgen. Ook de afstemming met evenementen is van belang. Een voorbeeld hiervan is de markt op het stadhuisplein. Het parkeerterrein in de huidige situatie wordt gebruikt voor de bevoorrading van de markt. Deze toegang verdwijnt met de ontwikkeling. De best passende oplossing hiervoor wordt in een nieuw logistiek bevoorradingsplan voor de markt opgenomen.

Bevoorrading en afvalinzameling

Om de nieuwbouw ook goed op de openbare ruimte aan te laten sluiten, is de bevoorrading van het gebouw een aandachtspunt. Dit dient zodanig te worden ingepast zodat het zo min mogelijk overlast geeft voor de omgeving. Dit geldt ook voor afvalinzameling. Hiervoor is aansluiting op het Ondergrondse Afval Transport (OAT) een te onderzoeken oplossing, waardoor het af en aan rijden van vuilnisauto's voorkomen wordt.

5.4.3 Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect duurzaamheid. Voor de ontwikkeling is er met name sprake van kansen om de duurzaamheid van de ontwikkeling te vergroten. Er wordt niet aanbevolen om deze kansen / voorgestelde maatregelen in de voorschriften van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan te borgen, omdat in een later stadium (door voortschrijdend inzicht) kan blijken dat andere of extra maatregelen geschikter zijn.

6 Conclusie

6.1 Effecten

Voor de realisatie van de ontwikkeling is het van belang te weten of er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn door het project. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling gaat in op de effecten ten gevolge van het project.

De effecten zijn beschreven rond de effecten op de thema's leefomgeving (geluid, lucht, licht, wind, externe veiligheid bodem, parkeren, water en bedrijven en milieuzonering) en ruimtelijke kwaliteit (archeologie en cultuurhistorie, natuur en duurzaamheid). Uit effecten van de aspecten blijkt dat er geen mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn door het project.

De belangrijkste redenen voor deze conclusie zijn:

- Hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder kunnen vastgesteld worden van het maximaal toegestane 63 dB als gevolg van het wegverkeer op de Landdrostdreef – Cinemadreef.
- De ontwikkeling van het terrein naast de Voetnoot valt binnen het programma van de NSL. Hiermee wordt voldaan aan de bestuurlijke bevoegdheid en is er op grond van luchtkwaliteit geen belemmering.
- Het gebouw heeft een zeer beperkte invloed op de bezonning van de bebouwde omgeving.
- Wanneer maatregelen genomen worden aangaande de plaatsing van de entree van het gebouw zal de ontwikkeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'windhinder' leiden.
- De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'externe veiligheid'.
- Er wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit belemmeringen op zal leveren voor de voorgenomen bestemming.
Aangezien de onderzoekslocatie een verblijfsgebouw betreft waarvoor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient te worden aangevraagd, wordt aanbevolen om een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren.
- De parkeerbehoefte die de ontwikkeling oplevert kan worden opgevangen binnen de huidige parkeercapaciteit.
- Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er vindt tevens geen aantasting van het NNN of beschermde soorten uit de Wnb plaats.

6.2 Maatregelen

Bij de beoordeling dat er geen sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen is rekening gehouden met een aantal maatregelen dat genomen wordt. In onderstaande tabel zijn de maatregelen per thema uiteengezet en is beschreven hoe de maatregelen worden geborgd.

Tabel 6.1: Maatregelen per thema

Maatregelen		Borging
Effecten op de leefomgeving		
Geluid	Vaststellen hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder van 63 dB als gevolg van het wegverkeer op de Landdrostdreef – Cinemadreef.	Planregels wijzigingsplan
Luchtkwaliteit	Er zijn geen maatregelen vereist.	
Licht en schaduw	Er zijn geen maatregelen vereist.	
Windhinder	Maatregelen aangaande de plaatsing van de entree van het gebouw	Bouwplan
Externe veiligheid	Risicocommunicatie bij calamiteiten.	Calamiteitenplan.
Bodem	Blijkt uit vervolg onderzoek (bodemonderzoek).	Besluit bodemkwaliteit
Parkeren en bereikbaarheid	Er zijn geen maatregelen vereist.	
Water	Er dient een gescheiden rioolstelsel aangelegd te worden waarbij hemelwater op het aanwezige oppervlaktewater afgevoerd dient te worden.	Bouwplan
Bedrijven en milieuzonering	Blijkt uit inventarisatie.	Inventarisatie milieubelasting bedrijven
Effecten op de ruimtelijke kwaliteit		
Archeologie, cultuurhistorie	Blijkt uit vervolg onderzoek (verkennend booronderzoek).	
Natuur	Er zijn geen maatregelen vereist.	
Duurzaamheid	Kansen voor maatregelen om duurzaamheid te vergroten ten aanzien van bouw en gebruik.	n.v.t.

6.3 Leemtes in kennis

Om alle milieugevolgen van de ontwikkeling inzichtelijke te maken is naast de onderzochte aspecten tevens inzicht benodigd in de verkeersgeneratie die de ontwikkeling veroorzaakt. Het wordt geadviseerd om hier onderzoek naar te verrichten.

Bijlage 1 Selectiecriteria

Bijlage 1 Selectiecriteria

Selectiecriteria Europese richtlijn
<p>1. Kenmerken van de projecten</p> <p>Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.
<p>2. Plaats van de projecten</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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:<ul style="list-style-type: none">○ wetlands;○ kustgebieden;○ berg- en bosgebieden;○ reservaten en natuurparken;○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
<p>3. Kenmerken van het potentiële effect</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);• het grensoverschrijdende karakter van het effect;• de orde van grootte en de complexiteit van het effect;• de waarschijnlijkheid van het effect;• de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. (0162) 48 7000
E. reinier.vantrigt@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.