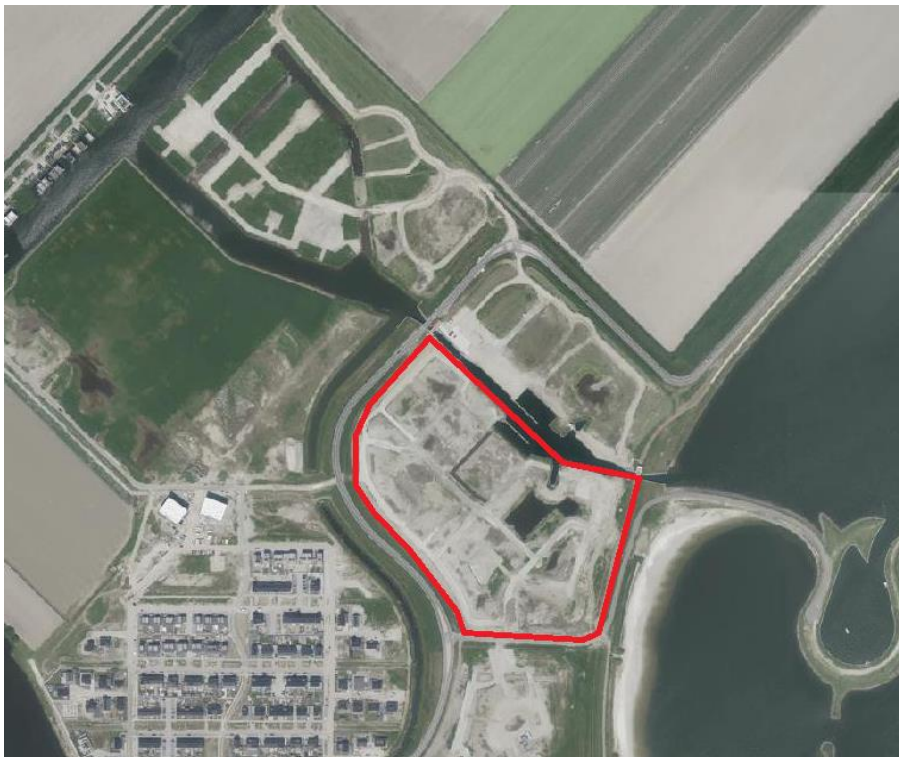


<b>Onderwerp:</b>	Vormvrije m.e.r.-beoordeling uitwerkingsplan Zeewolde – Havenkwartier fase 2
<b>Datum:</b>	01-02-2022
<b>Referte:</b>	S.E.H. Lie / D. de Vries

## 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. Dit uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling van 195 grondgebonden en 35 appartementenwoningen mogelijk in wijkdeel Havenkwartier (fase 2). Tevens wordt voorzien in de mogelijkheid voor 24 zorgwoningen. Deze ontwikkeling wordt gecombineerd met een aantal appartementen en/of eengezinswoningen. De zorgeenheden worden in principe in plaats van een aantal woning of appartementen gerealiseerd. Het aantal zorgeenheden dat wordt gerealiseerd gaat ten koste van het aantal woningen dat maximaal mag worden gebouwd. Het maximum aantal woningen blijft daarmee 230.

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 planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.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 m<sup>2</sup> of meer.

In de ruimtelijke procedure worden maximaal 230 woningen en mogelijk maximaal 250 m<sup>2</sup> aan dienstverlenende voorzieningen mogelijk gemaakt. 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 195 grondgebonden en maximaal 35 appartementenwoningen (al dan niet in combinatie met 24 zorgwoningen) met bijbehorende infrastructuur te realiseren ten noordoosten van de kern Zeewolde. Het gebied is al grotendeels bouwrijp gemaakt.

Het plangebied bestaat uit een aantal woningclusters die met elkaar worden verbonden via een intern ontsluitingspatroon van woonstraten. Deze woonstraten takken aan via één aansluiting op de Zeewolderweg / Omloop.

Het woongebied bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen in een variatie van rijtjes, vrijstaand en twee-onder-één kap (twee tot drie bouwlagen al dan niet met kap). Op een viertal markante plekken aan de

buitenranden van het plan zijn appartementen in maximaal 5 bouwlagen gesitueerd. De noordoostkant wordt begrensd door het water (Blauwe Diamant) waar een jachthaven gesitueerd is. Qua bebouwing aan deze zijde vindt als het ware een spiegeling plaats van de tegenover gelegen eerste fase van het Havenkwartier. Ook is aan de zuidzijde van het plangebied een insteekhaven met een jachthaven gesitueerd.



Figuur 2 Beoogde situatie

#### 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 geringe afstand van Natura 2000-gebieden. De afstand tot het Natura 2000-gebied de Veluwerandmeren, waarvan het NNN-gebied Wolderwijd deel uitmaakt, bedraagt circa 25 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 Zeewolderweg/Omloop. 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

In totaal zullen in het plangebied circa 400 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, deels op eigen erf en deels in de openbare ruimte. Voor maximaal 230 woningen voldoet het aantal parkeerplaatsen daarmee ruimschoots aan de parkeernormen. Geconcludeerd is dat er sprake is van voldoende parkeergelegenheid in het plangebied. Vanuit het aspect parkeren kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

### *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 (maximaal 230 woningen) draagt 'niet in betekende 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 afgeschermde 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 31 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof is dit voor de 230 woningen opnieuw berekend. De woningen en appartementen

worden gasloos gebouwd. De stikstofemissie als gevolg van het vaststellen van het uitwerkingsplan is in de exploitatiefase dan ook uitsluitend afkomstig van verkeersbewegingen. Met behulp van de meest recente release van het rekenprogramma Aerius Calculator (release 20 januari oktober 2022) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden (automatische berekening). Daarbij is tevens van belang dat per 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking is getreden. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Voor het voorliggende stikstofonderzoek betekent dit concreet dat de effecten van stikstofemissie in de aanlegfase niet meer hoeven te worden berekend. De aanlegfase is in het stikstofonderzoek dan ook buiten beschouwing gelaten.

Uit de berekeningen voor de exploitatiefase blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

### *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. Het uitwerkingsplan wordt voor wat betreft het aspect soortenbescherming uitvoerbaar geacht.

### *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. Negatieve effecten worden niet verwacht.

### *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*

Uit de uitgevoerde watertoets en het overleg met het waterschap blijkt het volgende:

- **Waterkwantiteit:** Met dit uitwerkingsplan worden maximaal 230 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 havens. 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 oostelijk 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.
- **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.
- **Bodem:** voorafgaand aan de werkzaamheden dient de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.
- **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 afgeschermd 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 230 woningen met bijbehorende infrastructuur te realiseren ten noordoosten van de kern Zeewolde. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 8 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.