

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordelingsnotitie aanpassing
winkelcentrum Noorderpoort Drachten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

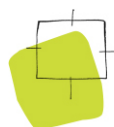
**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordelingsnotitie aanpassing
winkelcentrum Noorderpoort Drachten**

Inhoud

Rapport

13 september 2017

Projectnummer 232.38.05.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
2	Kenmerken en plaats van het project	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Potentiële invloed op kwetsbare gebieden	8
3	Potentiële milieueffecten	9
3.1	Verkeer en parkeren	9
3.2	Luchtkwaliteit	9
3.3	Bodem	9
3.4	Water	10
3.5	Bedrijfshinder	10
3.6	Externe veiligheid	11
3.7	Ecologie	11
3.8	Erfgoed	11
4	Conclusie	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het winkelcentrum Noorderpoort op de hoek van de Stationsweg en Ringweg in Drachten biedt onderdak aan een aantal winkels, waaronder twee supermarkten. Beide supermarkten vinden de ruimte waarbinnen zij nu opereren te krap om hun winkelformule goed te kunnen realiseren. Dit is aanleiding om het winkelcentrum aan te passen en uit te breiden op de locatie van het naastgelegen voormalige busstation. Recentelijk is de busremise van het busstation gesloopt. Een deel van dat terrein is inmiddels ingericht als parkeerterrein in afwachting van verdere ontwikkelingen.

De geplande ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan Drachten Noord-Oost. Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is het bestemmingsplan Winkelcentrum Noorderpoort Drachten opgesteld. In onderstaande figuur is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Luchtfoto winkelcentrum Noorderpoort, plangebied in rood

De herontwikkeling van het winkelcentrum Noorderpoort valt volgens het Besluit milieueffectrapportage onder "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" (zie bijlage D, 11.2). Dit houdt in dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer.
De oppervlakte van de ontwikkelingen bedraagt inclusief parkeerterrein minder dan 2,5 ha. Hiermee ligt de activiteit ruim onder de drempelwaarde van 100 ha.

- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat.
Voor woningbouw binnen de bebouwde kom is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd binnen het project. Er is in deze zin geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
Voor nieuwe bedrijvigheid geldt een drempelwaarde van 200.000 m². Ook dit aantal wordt in het bestemmingsplan Winkelcentrum Noorderpoort lang niet gehaald. In totaal zal circa 2.400 m² bvo aan nieuwe detailhandelsvoorzieningen worden gerealiseerd. De grenswaarde van 200.000 m² wordt niet gehaald. Er is geen sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie

De voorgenomen activiteiten liggen ruim beneden de genoemde drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van projecten die een samenhang vertonen met de ontwikkelingen in het winkelcentrum Noorderpoort. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden gekeken of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

De aanmeldnotitie moet een aantal aspecten behandelen die in het besluit zijn omschreven. Het gaat om de volgende:

- kenmerken van het project;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - een beschrijving 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;

- een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

De notitie moet leiden tot een advies aan de raad omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. De raad neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

2 Kenmerken en plaats van het project

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op het terrein het buurtwinkelcentrum Noorderpoort gevestigd met daarboven kantoorruimte en 56 (woon)appartementen. De bestaande oppervlakte van het winkelcentrum is ongeveer 5.000 m². Op het naastgelegen terrein was het busstation gevestigd. Dit busstation is al lange tijd niet meer in gebruik en is inmiddels gesloopt. Aan de zijde van de Stationsweg is inmiddels op de plaats van het voormalige busstation een parkeerterrein gerealiseerd.



Figuur 2. Voormalig busstation en nieuwe inrichting aan de zijde van de Stationsweg

Op de plaats (aan de zijde van de Ratelwacht) waar de bussen in het verleden gestald werden, zijn de bouwwerken inmiddels gesloopt. De locatie is verder nog niet ingevuld.



Figuur 3. Voormalig busstation vanaf de Ratelwacht met entree voor de distributielogistiek

Met name aan de zijde waar de Aldi-supermarkt is gevestigd, Ratelwacht-Ringweg, leidt de distributie en het parkeren van klanten momenteel tot veel spanning met de directe (woon)omgeving.

2.2 Toekomstige situatie

Gebouw

In de toekomstige situatie wordt het terrein van het voormalig busstation herontwikkeld. Op deze locatie zal het bestaande winkelcentrum uitbreiden tot ruim 7.200 m² bvo. De Jumbo-supermarkt breidt in de toekomstige situatie uit richting de Tramlaan in het nieuw te realiseren deel van het winkelcentrum; de Aldi supermarkt breidt binnen het winkelcentrum uit. De Aldi-supermarkt grijpt deze ontwikkeling aan om de entree voor het winkelend publiek te verschuiven van de hoek Tramlaan-Ratelwacht in westelijke richting meer centraal in de winkel. Bestaande winkels in het winkelcentrum worden met het planvoornemen elders binnen het winkelcentrum gefaciliteerd. De kantoorruimte en woningen boven het winkelcentrum blijven in de toekomstige situatie gelijk; met dit planvoornemen wordt hier niets aan veranderd. De kantoorruimte en woningen met bijbehorende parkeerplaatsen in de parkeerkelder zijn dan ook niet in dit planvoornemen opgenomen.

Parkeren

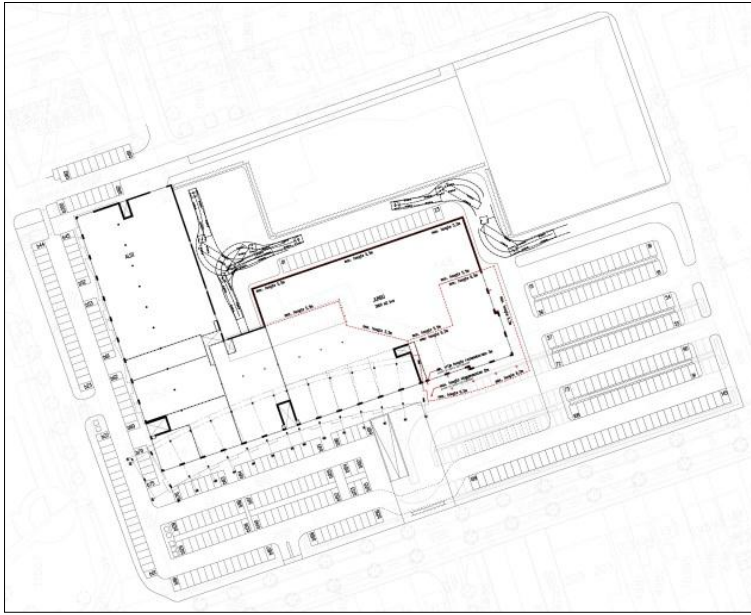
Er wordt aanvullende parkeergelegenheid ten behoeve van het winkelcentrum gerealiseerd, waarvan een belangrijk deel inmiddels – vooruitlopend op dit bestemmingsplan – al is gerealiseerd. Het parkeren ten behoeve van het winkelcentrum zal zich aan de zijde van de Ringweg en de Stationsweg bevinden. In totaal zijn rond het winkelcentrum in de nieuwe situatie in totaal 378 parkeerplaatsen voor bezoekers beschikbaar. Daarnaast worden aan de oostzijde van het uit te breiden winkelcentrum tegen de gevelwand circa 23 parkeerplaatsen voor personeel gerealiseerd en zijn in de parkeergarage (naast de reeds bestaande parkeerplaatsen voor bewoners) 66 parkeerplaatsen beschikbaar voor de commerciële ruimten.

Rijroutes

De aan de zijde van de Ratelwacht aanwezige entree voor vrachtauto's voor de bevoorrading van de winkels, zal komen te vervallen. Vrachtauto's dienen na uitvoering van dit plan vanaf de Tramlaan naar de achterzijde van het winkelcentrum te rijden. Daar is voorzien in keermogelijkheden, zodat vrachtauto's niet langer van de Ratelwacht hoeven te rijden. De huidige entree verdwijnt.

Zoals hiervoor al aangegeven, verdwijnt de entree van de Aldi-supermarkt op de hoek van de Ratelweg/Ringweg. Daardoor vermindert de verkeersdruk aan deze zijde. Ook is het straks niet meer mogelijk om via de Ratelwacht het parkeerterrein op te rijden. Deze entree verschuift evenals de winkelentree van de Aldi, in westelijke richting.

De navolgende inrichtingsschets geeft de toekomstige situatie weer.



Figuur 4. Inrichtingsschets winkelcentrum Noorderpoort Drachten
(bron: BruZan Projecten BV)

Groenstrook

Achter het winkelcentrum zal langs de Ratelwacht een brede groenstrook worden gerealiseerd, waardoor het zicht van de bewoners op het winkelcentrum zal worden beperkt.

2.3 Potentiële invloed op kwetsbare gebieden

Met kwetsbaar gebied wordt in dit kader bedoeld:

- gebied dat op grond van de Wet natuurbescherming is beschermd, zoals Natura 2000-gebied en het nationaal natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS);
- gebied dat bodemkundig, geomorfologisch of geologisch zeer bijzonder is (zoals de zogenaamde GEA-objecten) en dat als gevolg van belangrijke bodemingrepen gevaar zou kunnen lopen;
- gebieden die (grond)waterhuishoudkundig kwetsbaar zijn als gevolg van bijzondere kenmerken, zoals kwelgebieden waar zeer schoon en opwellend grondwater zorgt voor bijzondere groeiomstandigheden.

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied en de gebieden die deel uitmaken van het NNN. De aard van het project is niet zodanig dat op invloed op grote afstand zal plaatsvinden. Er is geen sprake van bijzondere bodems of geologisch dan wel geomorfologisch gebied die als gevolg van het project kunnen worden beïnvloed/aangetast.

De aard van het project is niet zodanig dat er sprake kan zijn van een belangrijke invloed op (grond)waterhuishoudkundig belangwekkend gebied.

3 Potentiële milieueffecten

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

3.1 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren is een mobiliteitstoets¹ uitgevoerd. Uit deze toets komt het volgende naar voren:

- Als gevolg van het planvoornemen neemt het verkeer van en naar het plangebied toe. De omliggende wegen zijn qua capaciteit en inrichting geschikt om de nieuwe intensiteiten op te vangen. Het effect op de verkeersveiligheid is daardoor neutraal.
- Het bevoorradend verkeer rijdt straks een andere route. Het zal zich in de toekomstige situatie hoofdzakelijk gescheiden van het bezoekende verkeer bewegen. Bovendien zal het bevoorradend verkeer niet langer gebruik maken van de Ratelwacht, maar een nieuwe route over de Tramstraat gebruiken. Dit bevordert de verkeersveiligheid op de Ratelwacht.
- Het blijkt dat de te realiseren parkeergelegenheid ten behoeve van auto's voldoende is. Er is daardoor geen onnodig gebruik van de ruimte buiten het plangebied te verwachten.

Voor het planvoornemen is het milieueffect als gevolg van het verkeer nihil.

3.2 Luchtkwaliteit

De eventuele effecten op luchtkwaliteit van het planvoornemen is beoordeeld aan de hand van bestaande wet- en regelgeving. Hieruit komt naar voren dat het planvoornemen bijdraagt aan een toename van verkeer. Deze toename in verkeer draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het verwachte effect van het planvoornemen op de luchtkwaliteit is dan ook neutraal.

3.3 Bodem

Betreffende een voldoende milieuhygiënische bodemkwaliteit voor het beoogde gebruik is bodemonderzoek² in het plangebied uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in delen van het plangebied sprake is van verontreinigingen. Voor de overige delen zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Wegens het ontbreken van humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's hoeft de locatie niet met spoed (binnen vier jaar) te worden gesaneerd. Nabij het voormalig ontluchtingspunt is een beperkte

¹ BügelHajema Adviseurs B.V. (2016) Mobiliteitstoets winkelcentrum Noorderpoort, Assen, 7 november 2016. Projectnummer: 232.00.05.36.03.

² Envisio Ingenieursbureau (2016) Nader bodemonderzoek, Voormalig Arriva-terrein Stationsweg 148 Drachten. Drachten, 13 juni 2016. Projectnummer: EN03258, kenmerk: 150767, versie 1, definitief.

restverontreiniging aangetroffen, waarbij matig verhoogde gehalten aan minerale olie zijn vastgesteld.

Bij herontwikkeling van de locatie moet rekening worden gehouden met de aangetroffen verontreinigingen. Uit te voeren graafwerkzaamheden binnen de interventiewaardecontour moeten vooraf worden gemeld bij het bevoegd gezag (provincie Fryslân). Indien ter plaatse van de locatie herinrichtings- en/of saneringsactiviteiten worden uitgevoerd, moet rekening worden gehouden met een nader op te starten saneringsprocedure. Hiertoe moet een saneringsplan/BUS-melding worden opgesteld, die goedgekeurd moet worden door het bevoegd gezag (provincie Fryslân). Gemeente Smallerland acht het noodzakelijk dat bij wijziging van het in het kader van dit plan voorgenomen gebruik van het terrein opnieuw een risicobeoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor de overige delen van het terrein geldt dat er op basis van onderliggend bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De ontwikkeling zelf leidt niet tot verontreiniging van de bodem – tenzij zich een calamiteit voordoet. Het effect op de bodem is dan ook als neutraal te beoordelen.

3.4 Water

Het planvoornemen is betreffende de waterhuishouding in het plangebied voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân³. Op basis van het advies van het Wetterskip is het potentiële effect op water met dit planvoornemen nihil.

3.5 Bedrijfshinder

In het plangebied is in de huidige planologische situatie een busremise toegestaan. Deze is inmiddels verdwenen. De functies die met het planvoornemen mogelijk worden gemaakt (parkeren en detailhandel) zijn minder hinderveroorzakend dan die in de huidige situatie zijn toegestaan.

Omdat bedrijfslawaai als belangrijke hinderbron is beoordeeld, is het bedrijfslawaai van de nieuwe ontwikkeling onderzocht in het kader van een akoestisch onderzoek⁴. Uit dit onderzoek blijkt dat het bedrijfslawaai binnen de wettelijke grenswaarden kan blijven. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de nieuwe geluidssituatie ten opzichte van de situatie zoals die bestond bij het voormalige busstation aanzienlijk zal verbeteren.

Het project leidt wat betreft de bedrijfshinder tot een positief milieueffect.

³ Wetterskip Fryslân (2016) Watertoets Winkelcentrum Noorderpoort Drachten. 13 oktober 2016. Dossiercode 20161005-2-13803.

⁴ Onderzoek geluidsuitstraling winkelcentrum Noorderpoort te Drachten, Noordelijk Akoestisch Adviesbureau, 19 april 2017.

3.6 Externe veiligheid

Voor de externe veiligheid is getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. In en in de omgeving van het plangebied zijn geen externe risico's aanwezig. Het potentiële effect van het planvoornemen op externe veiligheid is dan ook nihil.

3.7 Ecologie

Het potentiële effect van het planvoornemen op mogelijke aanwezige natuurwaarden in het plangebied is nihil.

3.8 Erfgoed

Betreffende het aspect erfgoed is het planvoornemen getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. In het plangebied zijn geen archeologische of cultuurhistorische waarden aanwezig. Het potentiële effect van het planvoornemen op erfgoed is dan ook nihil.

4 Conclusie

De omvang van het effect (of iets een groot effect is) wordt gekoppeld aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of aan de richtwaarde uit een richtlijn. De effecten zijn op basis van de in tabel 1 opgenomen schaal beoordeeld.

Tabel 1. Beoordelingsschaal

++	:	Milieueffecten zijn zeer positief
+	:	Milieueffecten zijn positief
0	:	Milieueffecten zijn nihil
-	:	Milieueffecten zijn negatief
--	:	Milieueffecten zijn zeer negatief

Een effect is als nihil beoordeeld wanneer er niet of nauwelijks sprake is van een effect. Wanneer er wel sprake is van een effect maar er hierdoor geen sprake is van een overschrijding van een drempelwaarde, is het effect als negatief beoordeeld. Is er ook sprake van een overschrijding van de grenswaarde dan is het effect als zeer negatief beoordeeld.

Andersom is een effect als zeer positief beoordeeld wanneer er duidelijk sprake is van een afname van de belasting of een versterking van waarden. Wanneer er wel een afname of een versterking is maar deze is niet duidelijk waar te nemen, is het effect als positief beoordeeld.

Beoordeling van de effecten

In tabel 2 is de samenvatting opgenomen van de beoordeling van het effect op de verschillende milieuonderdelen vanwege het bestemmingsplan 'Winkelcentrum Noorderpoort Drachten'.

Voor de leesbaarheid is hiervoor per (deel van het) milieuonderdeel al de beoordeling opgenomen en is de beoordeling in dit hoofdstuk beperkt tot een samenvatting. In de samenvatting is de beoordeling beperkt tot de beoordeling van het grootste effect. Als voorbeeld: de beoordeling van de verschillende delen van het milieuonderdeel natuur loopt uiteen van nihil tot negatief. Het grootste effect is dan negatief. In de samenvatting is het milieuonderdeel natuur dan ook als negatief beoordeeld. Uit de omschrijving van de effecten in het voorgaande hoofdstuk is af te leiden waarom het effect zo is beoordeeld. Deze omschrijving geeft daarmee mogelijk ook een aanwijzing voor het beperken of voorkomen van het effect.

Tabel 2. Beoordeling van de milieueffecten van het planvoornemen

Milieuonderdeel	Beoordeling
Verkeer	0
Luchtkwaliteit	0
Bodem	+
Water	0
Bedrijfshinder	0
Externe veiligheid	0
Geluid	+
Ecologie	0
Erfgoed	0

Conclusie

Het bestemmingsplan Winkelcentrum Noorderpoort Drachten heeft geen belangrijk potentieel negatief effect op het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage voor dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

Gezien de kenmerken van het project en de kenmerken van de omgeving hiervan ligt het niet in de verwachting dat een van vorenstaande criteria van toepassing is. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De onderzoeken die in dit hoofdstuk zijn beschreven, bevestigen dit beeld.

Colofon

Rapport

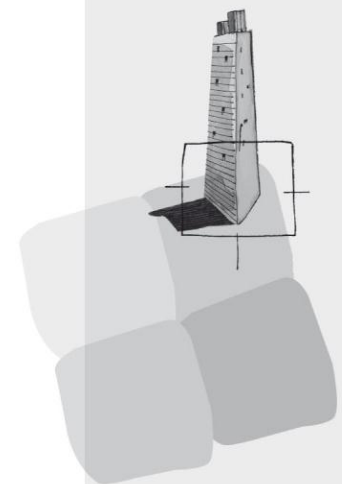
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

██████████
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

232.38.05.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor
leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort