

VORMVRIJE MER-BEOORDELING
BESTEMMINGSPLAN KROMME
ELLEBOOG TE MEPPEL



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vormvrije mer-beoordeling Bestemmingsplan Kromme
Elleboog te Meppel

CODE 20170959.004 / 19-09-2017

NOTITIE

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT	3
2. 1. Plaats van het project	3
2. 2. Kenmerken van het project	4
3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN	7
4. CONCLUSIE	10

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Na vertrek van de Koninklijke Boom Uitgevers B.V. naar een locatie elders in Meppel is het complex van de uitgeverij grotendeels niet meer in gebruik. Het vertrek van de uitgeverij uit de binnenstad van Meppel is aanleiding om de stedenbouwkundige invulling van het gebied rondom de Kromme Elleboog opnieuw te bezien. Het gebied bestaat uit twee delen, het voormalige kantoorpand van de uitgeverij (westelijk deel) en de herstructureringslocatie (oostelijk deel). Het voormalige kantoorpand is inmiddels verbouwd tot winkel- en appartementengebouw. Voor de herstructureringslocatie wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een mer-beoordelingsnotitie moet worden opgesteld. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D een categorie van activiteiten opgenomen die van toepassing kunnen zijn op de realisatie van de invulling van het gebied:

- Categorie D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 83 appartementen, 220 parkeerplaatsen en maximaal 350 m² horeca en detailhandel. Dit betekent dat geen sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden voor een formele mer-beoordelingsplicht. Voor activiteiten onder de drempelwaarden is een zogenaamde 'vormvrije mer-beoordeling' noodzakelijk.

1. 2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In geval van een bestemmingsplan is de gemeente zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

1. 3. Leeswijzer

Deze mer-beoordelingsnotitie:

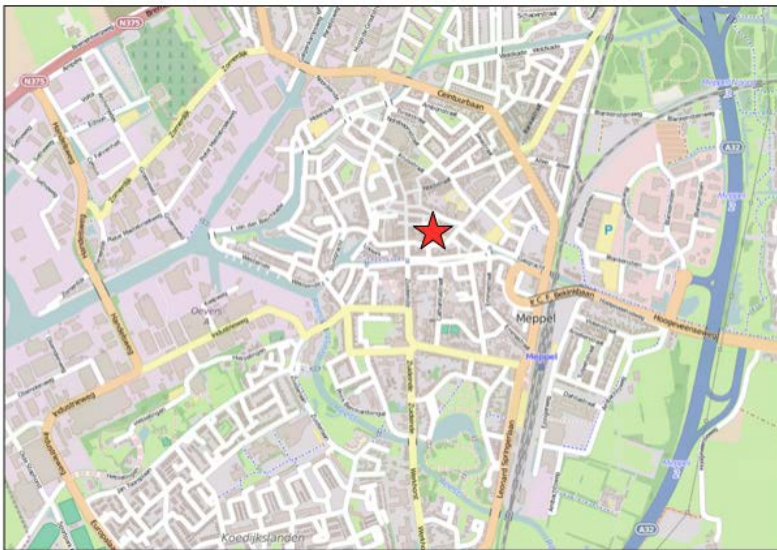
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de mer-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2. 1. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de binnenstad van Meppel tussen de Centrumring (Kromme Elleboog) en de Groenmarkt. In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied in Meppel globaal aangeduid en figuur 2.2 is de begrenzing weergegeven.



Figuur 2.1 Globale ligging projectgebied



Figuur 2.2 Begrenzings van het projectgebied

Het westelijke gedeelte van het plangebied is nagenoeg volledig bebouwd. Het betreft de bebouwing van de voormalige drukkerij. De gebouwen bestaan uit één tot drie bouwlagen. Het overige gedeelte van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit verkeer- en parkeervoorzieningen. Het pand in de noordwesthoek van het plangebied (aan de Groenmarkt 2) betreft een karakteristiek pand. Het pand wordt ook wel 'Het Klokkenhuis' genoemd. Het pand uit omstreeks 1845 staat momenteel leeg. Vanwege haar karakteristieke eigenschappen (onder meer de klassieke gevelindeling) is het pand sinds kort aangemerkt als gemeentelijk monument.

Het gebied van de Kromme Elleboog maakt deel uit van de historische binnenstad, maar is in de jaren '60 van de 20e eeuw behoorlijk veranderd. De kleinschalige en karakteristieke stegenstructuur die zo kenmerkend was voor dit gebied heeft hierbij grotendeels plaats moeten maken voor autoverkeer en bedrijfspanden.

2. 2. Kenmerken van het project

Het voornemen is om de bestaande bebouwing, met uitzondering van het monumentale 'Klokkenhuis', te slopen en nieuwbouw te realiseren. Het nieuwe complex zal bestaan uit wonen (maximaal 83 appartementen) en maximaal 350 m² aan commerciële functies (bijvoorbeeld horeca of detailhandel). Centraal in de bouwmassa, wordt een parkeergarage gerealiseerd met een capaciteit van 220 parkeerplaatsen.

Inrichting

De concrete inrichting van het gebied is nog niet bekend. Figuur 2.3 geeft een beeld van de functionele indeling.



Figuur 2.3 Indicatieve plattegrond van de begane grond

Stedenbouwkundige inpassing

Aan de Groenmarkt is de begane grond bestemd voor een commerciële of publieke functie(s). Op de

bovenliggende bouwlagen bevinden zich woonfuncties. Het gevelbeeld aan de zijde van de Groenmarkt is gevarieerd waarbij de gevellijn aansluit op bestaande rooilijnen en zich oriënteert op de formele ruimte van de Groenmarkt. De gevels aan de Groenmarkt krijgen op de begane grond een open karakter zodat deze passen bij commerciële/publieke functie(s). De hoek van de Groenmarkt en de doorsteek naar de Centrumring krijgt een rank opgaand hoogteaccent. Deze vormt een afwijkende vormtaal van de verdere bebouwing aan de Groenmarkt. Hierna is een indicatieve gevelaanzicht opgenomen van de nieuwe bebouwing aan de zijde van de Groenmarkt.



Figuur 2.4 Indicatieve gevelaanzicht, Groenmarkt

Aan de zuidzijde van het bouwblok, aan de Centrumring, bevinden zich uitsluitend woonfuncties verdeeld over 4 bouwlagen. Hierbij wordt gekozen voor een traditionele hoofdopzet die aansluit op de stedelijke ruimte en bebouwing aan de Centrumring. Hierdoor ontstaat hier een gevel met een open karakter. In figuur 5 is indicatief het gevelbeeld aan de zijde van de Centrumring van zowel deelgebied 2 als 3 weergegeven.

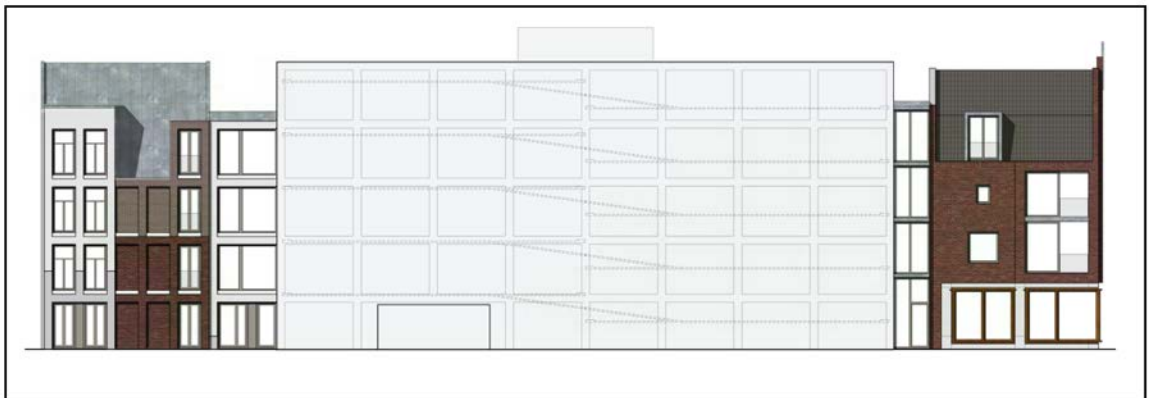


Figuur 2.5 Indicatieve gevelaanzicht, Centrumring

Om te voorzien in voor voldoende parkeergelegenheid, wordt in het plan een parkeergarage opgenomen met een capaciteit van circa 220 parkeerplaatsen. Deze parkeergarage kan tevens bijdragen aan het ontlasten van de parkeerdruk op de Groenmarkt, zodat de pleinfunctie en (verblijfs-)kwaliteit van de Groenmarkt verbeterd worden. De in- en uitrit van de parkeergarage komen in de doorsteek van de Groenmarkt naar de Centrumring en zijn te bereiken vanaf de Centrumring. Door de inpassing van de parkeergarage tussen de bebouwing aan de Groenmarkt en de bebouwing aan de Centrumring en door het beperken van de hoogte van de parkeergarage wordt de parkeergarage vanaf de Groenmarkt en

vanaf de Centrumring aan het zicht onttrokken. De gevel in de doorsteek wordt zodanig ontworpen dat deze zich voegt in de omliggende bebouwing en de parkeerfunctie zelf (vloeren en hellingbanen) vanaf de openbare weg niet zichtbaar is.

Figuur 2.6 geeft een indicatief gevelbeeld van de westzijde van de doorsteek Centrumring – Groenmarkt. Hierbij wordt opgemerkt dat van de garage slechts het volume is weergegeven.



Figuur 2.6 Indicatieve gevelaanzicht, Centrumring - Groenmarkt

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Verkeer

Het plan maakt de realisatie van centrumfuncties, woningen (appartementen) en een parkeergarage mogelijk. De parkeergarage, gesitueerd aan de Kromme Elleboog (doorsteek Groenmarkt), wordt aan de zuidkant aangesloten op de Centrumring (Kromme Elleboog). Dit deel van de Centrumring maakt onderdeel uit van het hoofdinfrastructuur van het gebied. Verkeerskundig gezien verdient het de voorkeur om de parkeergarage uitsluitend vanuit één verkeersrichting (Kromme Elleboog - Markstraat/Prinsengracht) te ontsluiten. Zo wordt de kans op verkeersopstoppingen (vanaf de Hoofdstraat) zoveel mogelijk beperkt. Vanwege de verkeersfunctie van de Centrumring worden geen problemen verwacht, indien de parkeergarage zoals hiervoor genoemd op een adequate wijze wordt ontsloten.

Er wordt in het plangebied een parkeergarage aangelegd met een capaciteit van 220 parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende parkeernormen. Het plan zal dan ook geen negatieve gevolgen hebben voor de parkeersituatie in de omgeving.

Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van verkeer en parkeren kunnen worden uitgesloten.

Woon- en leefklimaat

Binnen het plangebied worden zowel potentieel milieubelastende functies (centrumfuncties) als milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook in de omgeving van het plangebied is sprake van functiemenging. Met het oog op het woon- en leefklimaat is onderzocht of de nieuwe functies passen in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking). Uit de resultaten blijkt dat wanneer sprake is van bouwkundige afscheiding tussen potentieel milieubelastende en milieugevoelige functies, geen onaanvaardbare situatie ontstaan.

Met betrekking tot het woon- en leefklimaat is verder het volgende van belang:

- Uitgaande van de gemengd gebied benadering volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering dat een aanvaardbare (akoestische) milieusituatie ter plaatse van de beoogde woningen kan worden bereikt;

- het plan heeft geen relevante gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen;
- er zijn geen relevante risicobronnen in de omgeving aanwezig.

Belangrijke nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat kunnen worden uitgesloten.

Natuur

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Op circa 2,5 kilometer afstand bevindt zich het Natura 2000-gebied "De Wieden". Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden, de inrichting van het tussengelegen gebied (stedelijk) en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op dit gebied uit te sluiten.

Het plangebied kan van betekenis zijn voor vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Aangezien de huidige bebouwingsstructuur in de nieuwe situatie nagenoeg gehandhaafd blijft zal de ontwikkeling niet leiden tot negatieve effecten op mogelijke vliegroutes.

Belangrijkrijke nadelige gevolgen voor natuurwaarden kunnen worden uitgesloten.

Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied bevindt zich in de historische binnenstad van Meppel. In het vigerende bestemmingsplan maakt het plangebied deel uit van het 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. De bebouwing in het plangebied is, met uitzondering van Het Klokkenhuis, naoorlogs en niet monumentaal. Met de stedenbouwkundige inpassing wordt rekening gehouden met de waardevolle kenmerken in het gebied. De ontwikkeling tast de aanwezige kenmerken dan ook niet aan.

Daarnaast is van belang dat de historische kern van Meppel, behalve een AMK-terrein van hoge archeologische waarde, tevens aangewezen is als 'provinciaal belang archeologie'. Op dit moment wordt er een selectiebesluit genomen waarin wordt aangegeven welke noodzakelijke stappen gevolgd moeten worden. Na het nemen van het besluit wordt een Plan van Eisen opgesteld waarna het vervolgonderzoek zal gaan plaatsvinden. In dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Hiermee zijn de eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende beschermd.

Belangrijke nadelige gevolgen voor cultuurhistorische waarden of archeologische waarden kunnen worden uitgesloten.

Bodem en water

Binnen het plangebied is sprake van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. De verontreinigingen zullen worden gesaneerd. Het aspect bodem vormt na functionele sanering van de verontreinigingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

De huidige situatie bestaat voornamelijk uit verhard oppervlak door bebouwing, wegen en parkeerplaatsen. Compensatie van verharding is daarom niet aan de orde. Infiltratie in de bodem is in zowel de huidige als de nieuwe situatie niet mogelijk. De hemelwaterafvoer zal worden aangesloten op het gescheiden systeem van de Kromme Elleboog naar de Groenmarkt. In zowel de realisatie als de nieuwe situatie zal er geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.

Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van bodem en water kunnen worden uitgesloten.

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 ontsluiting (aansluiting parkeergarage), de bouwkundige scheiding tussen milieugevoelige en potentieel milieubelastende functies en de sanering van de aanwezige bodemverontreinigingen. Andere mitigerende maatregelen zijn niet aan de orde.

Cumulatie

In de omgeving van de beoogde herstructurering vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

4. CONCLUSIE

Uit de vormvrije mer-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure.