

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	<i>Woningbouwontwikkeling Pampuslaan</i>
Status	<i>Concept</i>
Projectnummer	<i>21077</i>
Kenmerk	<i>21077.AN/MER</i>
Datum	<i>7 juni 2023</i>
Auteur	<i>T.J. de Baare BSc LL.B</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Beoordeling	6
2.2.1	Kenmerken van het project	6
2.2.1.1	Projectlocatie	6
2.2.1.2	Beoogde ontwikkeling	7
2.2.1.3	Geldend bestemmingsplan	8
2.2.1.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	9
2.2.1.5	Productie en verwerking van afvalstoffen	9
2.2.1.6	Cumulatie met andere projecten	9
2.2.2	Plaats van het project	9
2.2.2.1	Bestaand grondgebruik	9
2.2.2.2	Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	9
2.2.2.3	Toetsing overige gevoelige gebieden	10
2.2.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
2.2.3.1	Verkeersgeneratie en ontsluiting	11
2.2.3.2	Luchtkwaliteit	12
2.2.3.3	Geluid	12
2.2.3.4	Ecologie	12
2.2.3.5	Gezondheid	13
3	Conclusie en verzoek	14

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op de hoek van de Amstellandlaan en de Pampuslaan in Weesp staat op dit moment een verouderd kantoorpand. Initiatiefnemer heeft het voornemen om het kantoorgebouw te slopen en de gronden geschikt te maken voor een bouwwerk met een gemengde bestemming, waarbij onder meer een woonfunctie mogelijk wordt gemaakt met een programma van circa 55 tot maximaal 70 appartementen.

Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteed te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst, waardoor in beginsel volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit. In onderhavig geval wordt, om het initiatief mogelijk te maken, een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Deze aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan aangeboden bij het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader en vindt de vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in hoofdstuk 2 volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens afgesloten met een conclusie en een verzoek.

2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Relatie tot ontwikkeling

Het gebouw op de hoek van de Amstellandlaan en de Pampuslaan was voorheen in gebruik als kantoorgebouw. Het gebouw staat inmiddels leeg en is aan vervanging toe. Het voorlopige programma bestaat uit circa 55 tot maximaal 70 appartementen. In het bouwwerk worden verschillende typen appartementen gerealiseerd. Aan de zijde van de Amstellandlaan verkrijgt het bouwwerk vier bouwlagen en een vijfde bouwlaag als setback en aan de zijde van de Pampuslaan zes bouwlagen.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen wijziging, kan de ontwikkeling getypeerd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D, onderdeel 11.2 van het Besluit m.e.r. (zie ook tabel 1). De ontwikkeling valt echter ruim onder de drempelwaarden, waardoor geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, maar volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
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 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	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.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Pampuslaan 1, op de hoek van de Amstellandlaan en de Pampuslaan in Weesp van de gemeente Amsterdam. De locatie betreft de percelen die kadastraal bekend staan als nummer 1443, 2158 en 2160 van de sectie C van de gemeente Weesp. De totale oppervlakte van het plangebied is 3.808 m2. Ter plaatse van de projectlocatie is een leegstaand kantoorgebouw aanwezig met een footprint van 1.022 m2 en een gebruiksoppervlakte van 3.677 m2 BVO. In onderstaand figuur 1 is een afbeelding opgenomen van de bestaande bebouwing in de omgeving. De bebouwing in het plangebied is hierin opgelicht ten opzichte van de omgeving.

De locatie maakt deel uit van industrieterrein 'Noord' van de gemeente Weesp. Het industrieterrein is gelegen aan de oostzijde van het Amsterdam Rijnkanaal en is het grootste bedrijventerrein binnen de gemeente. De locatie, bestaande uit een gebouw en bijbehorende openbare ruimte is gelegen aan de zuidrand van het industrieterrein. Het kantoorpand is gelegen aan de zuidelijke rand van het bedrijvencluster dat wordt gevormd door de Amstellandlaan, Flevolaan, Gemeenschapspolderweg en de Pampuslaan.

Figuur 1. Ligging projectgebied



Ten zuiden van het pand ligt de Amstellandlaan. De weg dient als ontsluitingsweg voor zowel het bedrijventerrein als de aangrenzende woonwijken. De weg wordt, voor het gedeelte behorende bij het bedrijventerrein, gekenmerkt door voornamelijk kantoorbebouwing en kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente is voornemens de Amstellandlaan verkeersluw te maken, bestemd voor bestemmingsverkeer. Aan de zuidzijde van deze weg ligt het woongebied Aquamarin. In de voormalige haven van Weesp is een woonwijk gerealiseerd op en aan het water. Aan de oostzijde van het gebouw ligt de Pampuslaan,

een van de ontsluitingswegen van het industrieterrein. Langs deze weg in noordelijke richting liggen meer bedrijfspanden, waarbij de kantoorfuncties van ondergeschikt belang zijn. Aan de noordwestelijke zijde van het kantoorpand ligt een parkeerterrein dat is ontsloten aan de Pampuslaan. Het gebouw en het bijbehorende terrein wordt aan de westkant begrensd door een appartementengebouw en aan de noordzijde door bedrijfsbebouwing.

Figuur 2. Ligging projectgebied



2.2.1.2 Beoogde ontwikkeling

Het voorlopige programma bestaat uit circa 55 tot maximaal 70 appartementen. In het bouwwerk worden verschillende typen appartementen gerealiseerd. Aan de zijde van de Amstellandlaan verkrijgt het bouwwerk vier bouwlagen en een vijfde bouwlaag als setback en aan de zijde van de Pampuslaan zes bouwlagen.

Figuur 3. Toekomstige situatie



Op de begane grond wordt planologisch ruimte gemaakt voor een commerciële functie. In totaal mag het aandeel commerciële ruimte in de plint maximaal 40% van de begane grond beslaan. Het parkeren geschiedt grotendeels op het parkeerterrein en het naastgelegen terrein aan de achterzijde. Het parkeren voor zowel de woon als werkfunctie wordt op eigen terrein opgelost volgens het vigerend beleid

De beoogde ontwikkeling maakt deel uit van een grotere ontwikkeling zoals beschreven in het Ruimtelijk Kader Weesp Amstellandlaan. Het plan voldoet aan de hierin gestelde kaders, zoals nader is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan die de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk maakt.

2.2.1.3 Geldend bestemmingsplan

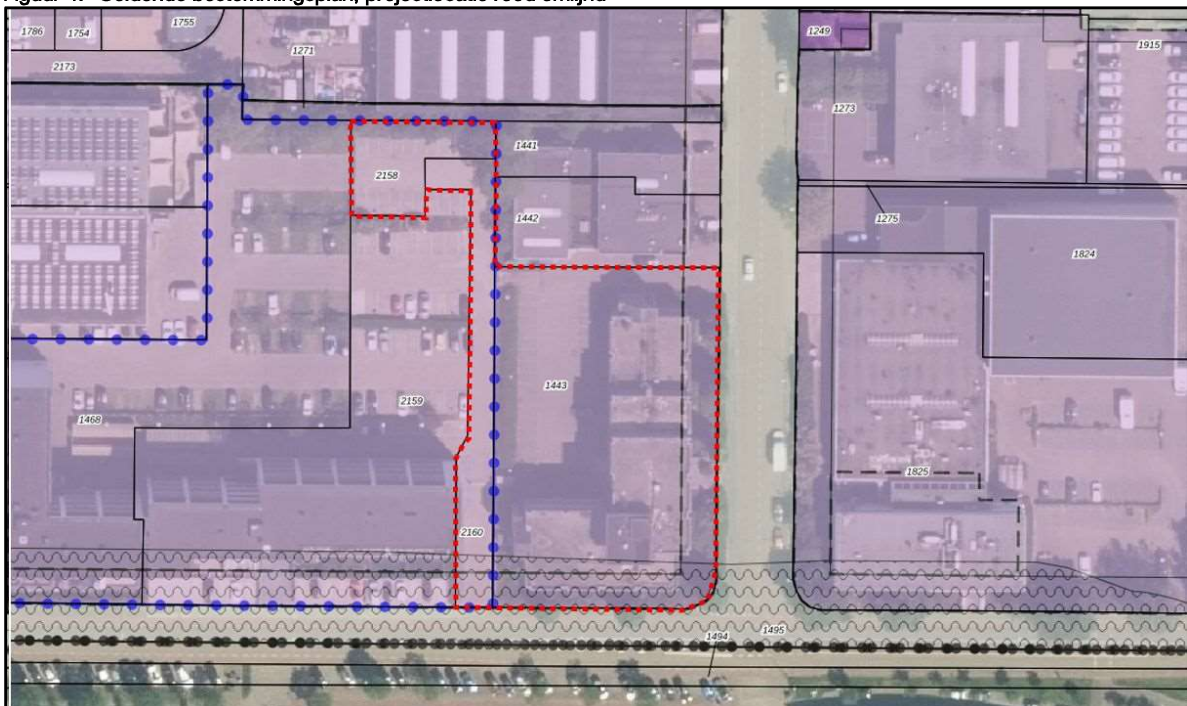
De projectlocatie valt onder het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" van de voormalige gemeente Weesp. Dit plan is op 24 februari 2016 vastgesteld. In het bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' geldt er een bouwvlak en de volgende functieaanduidingen:

- "bedrijf tot en met categorie 2';
- (gedeeltelijk) 'kantoor".

Op een smalle strook aan de zuidzijde van de percelen ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Het betreft een smalle strook welke gedeeltelijk is gelegen ter plaatse van de bebouwing. Op basis van de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' zijn onder andere de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnzorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening;
- een zelfstandig functionerend kantoor;
- e-commerce
- facility point;
- horeca als ondergeschikt onderdeel bij de bedrijfsactiviteiten;

Figuur 4. Geldende bestemmingsplan, projectlocatie rood omlijnd



De voorziene woon- en commerciële functies zijn in strijd met het bestemmingsplan die ter plaatse vigeert. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte als gevolg van het plan overschreden.

2.2.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

2.2.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

In het plangebied wordt een woonfunctie voorzien, waarbij enkel sprake is van huishoudelijk gerelateerd afval. Het eventuele bedrijfsafval als gevolg van de bedrijven in de commerciële plint wordt volgende de daarvoor geldende regels verzameld.

Daarnaast wordt binnen het plangebied een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het regenwater en het vuile afvalwater gescheiden afgevoerd worden.

2.2.1.6 Cumulatie met andere projecten

De projectlocatie maakt deel uit van een grotere ontwikkeling zoals beschreven in het Ruimtelijke Kader Weesp Amstellandlaan. In essentie bestaat de transformatie uit:

1. Het creëren van een nieuw woonmilieu als overgang van de Amstellandlaan en Aquamarin naar de bedrijfsbebouwing ten noorden daarvan.
2. De transformatie van de openbare ruimte van de Amstellandlaan en het zuidelijk deel van de Pampuslaan, niet alleen functioneel maar ook wat openbare inrichting betreft.

Op de naastgelegen gronden (ten westen) heeft de initiatiefnemer in 2020 Het Buurpand op de hoek van de Amstellandlaan en Flevolaan gerealiseerd. In de beoogde ontwikkeling wordt nadrukkelijk aansluiting gezocht bij het buurpand en de ter plaatse gehanteerde uitgangspunten qua architectuur en uitstraling. De frisse, moderne architectuur met de afwisseling van wit gekeimde baksteen, glazen balkons en houten geveldelen is als basis gebruikt voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied. De ontwikkeling is echter zoals beschreven reeds gerealiseerd en van cumulatie is derhalve geen sprake. Daarnaast zijn er verder geen concrete ontwikkelingen in de nabijheid van de projectlocatie om van cumulatie te kunnen spreken.

2.2.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

2.2.2.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaand grondgebruik is reeds beschreven in paragraaf 2.2.1.1 van deze aanmeldnotitie.

2.2.2.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: • Nationale Landschappen	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.

Nationale parken	Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	De meest nabijgelegen gebieden zijn: - Markermeer & IJmeer op 2,6 kilometer afstand; - Naardermeer op 4,3 kilometer afstand; - Oostelijke Vechtplassen op 4,4 kilometer afstand; - Botshol op 8 kilometer afstand. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De gemeente kent over een hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS). Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.
Landschappen van: - Historisch belang - Cultureel belang - Beschermde stads- en dorpsgezicht - Archeologisch belang	- Verdrag van Valletta - Erfgoedwet	Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een historisch-, cultureel- of archeologisch belang.

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen. Op circa 2,6 kilometer is het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer gelegen. Op circa 4,3 kilometer bevindt zich het Naardermeer en de Oostelijke Vechtplassen. Op circa 8 kilometer ligt het Natura 2000-gebied Botshol.

De Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Over het algemeen geldt dat hoe meer personen zich in een gebied bevinden, hoe meer personen hinder kunnen ondervinden van eventuele nadelige milieugevolgen. Om die reden wordt in paragraaf 2.3 nader ingegaan op de eventueel nadelige milieugevolgen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee kan brengen.

2.2.2.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	De projectlocatie is binnen een beschermingszone van een regionale waterkering gelegen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.

Beschermde soorten

Op de projectlocatie kunnen zich mogelijk beschermde dier- of plantensoorten bevinden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

2.2.3.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Te behoeve van het initiatief is de verkeersgeneratie bepaald. Op basis van de Parkeernormennota van de gemeente Weesp mag gebruik worden gemaakt van de gemiddelde parkeernorm. In het verlengde wordt in het kader van de verkeersgeneratie gebruik gemaakt van het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de betreffende CROW categorie. In onderstaande tabel zijn de uitkomsten opgenomen. Naar verwachting is in de toekomstige situatie sprake van 281 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

CROW Categorie	Gemiddelde verkeersgeneratie	Bouwprogramma	Totaal
Huur appartement duur	5,6 motorvoertuigbewegingen per appartement per etmaal	20 eenheden	112
Huur appartement midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,6 motorvoertuigbewegingen per appartement per etmaal	20 eenheden	72
Sociale huur appartementen (studio's / éénpersoonshuishoudens)	1,95 motorvoertuigbewegingen per appartement per etmaal	20 eenheden	39
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	10,6 motorvoertuigbewegingen per 100 m ² BVO per etmaal	540 m ² BVO	58
Totaal			281

Daarbij dient opgemerkt te worden dat er in de huidige situatie sprake is van een kantoorpand met een oppervlakte van 3.677 m² BVO. Deze functie kent op grond van de CROW een verkeersgeneratie van 390

motorvoertuigbewegingen per etmaal. Planologisch gezien geldt derhalve een afname van het aantal motorvoertuigbewegingen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie kan worden opgevangen op het bestaande wegprofiel en er geen sprake is van negatieve effecten op de verkeersafwikkeling ter plaatse. Dit onderdeel rechtvaardigt geen MER.

2.2.3.2 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de gronden behorende bij de projectlocatie. In onderhavig geval is sprake van de realisatie van maximaal 70 appartementen en bevindt zich zeer ruim onder de grens van projecten die op grond van de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' als 'NIBM' worden beschouwd (de 'grens' ligt bij een woonbuurt met één ontsluitingsweg op 1.500 woningen). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect. Hierbij komt dat de bestaande achtergrondconcentraties erg laag zijn en de grenswaarden voor deze achtergrondconcentraties niet worden overschreden. Hierdoor kan er zonder meer worden aangenomen dat ook na realisatie van het plan de achtergrondconcentraties nog steeds laag zijn en in ieder geval nog steeds ver onder de wettelijke grenswaarden liggen. Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

2.2.3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaai vastgelegd. Door Adviesburo van der Boom is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde wooneenheden. Het woongebouw ligt buiten de geluidzones van spoorwegen en er is geen sprake van industrielawaai. De hoogstberekende geluidsbelasting op een deel van de woningbouwlocatie bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB op een tweetal rekenpunten. De hoogst toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt ter plaatse niet overschreden. Voorgaande resultaten leiden niet tot een te hoge geluidbelasting voor de beoogde bewoners en rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.4 Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals in paragraaf 2.2.2.2 en 2.2.2.3 van deze aanmeldnotitie reeds is beschreven, is het plangebied niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het "Markermeer & IJmeer" dat zich bevindt op circa 2,6 kilometer afstand van de onderzoekslocatie.

Om aan te tonen in hoeverre het beoogd initiatief significante effecten op beschermde natuurgebieden heeft, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekeningen voor zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante negatieve effecten als gevolg van het beoogd initiatief kunnen daardoor worden uitgesloten. Het aspect gebiedsbescherming (stikstofdepositie) vormt geen belemmering en er is geen vergunning voor stikstofdepositie ingevolge de Wet natuurbescherming benodigd. Dit onderdeel rechtvaardigt derhalve geen MER.

Soortbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Op basis van de quickscan blijkt het pand geschikt voor verblijfplaatsen voor de gebouwbewonende vleermuizen, waaronder de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Om de functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen vast te stellen is een nader onderzoek uitgevoerd. Door Eco Reest is ter plaatse van het plangebied een nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Binnen het plangebied zijn foeragerende of doortrekkende vleermuizen waargenomen. Gezien de lage aantallen gaat het hier niet om een essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes. Bovendien zijn in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig.

Uit het nader onderzoek is verder naar voren gekomen dat er een paarverblijf (zomerverblijf) van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Bij de sloopwerkzaamheden worden verblijfplaatsen van gewone

dwergvleermuis beschadigd, vernield en verstoord. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.5 (2e en 4e lid) van de Wet natuurbescherming. Voor het wegnemen of verstoren van een functionele verblijfplaats van gewone dwergvleermuis is wettelijk gezien een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Voor verblijfplaatsen van vleermuizen geldt dat er alternatieve verblijfplaatsen moeten worden aangeboden als de huidige verblijfplaatsen worden aangetast. De noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek en eventueel het aanvragen van een ontheffing, rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.5 Gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals hiervoor reeds is beschreven, zijn negatieve effecten als gevolg van geluid en luchtkwaliteit niet te verwachten. Daarnaast draagt het realiseren van hoogwaardig groen, in zowel het openbaar gebied als op de daken bij aan het welbevinden van personen die ter plaatse verblijven. De commerciële plint nodig uit tot ontmoeten en verblijven.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieu effecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht hoeven te worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit besluit dient genomen te worden, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het besluit wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.