

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

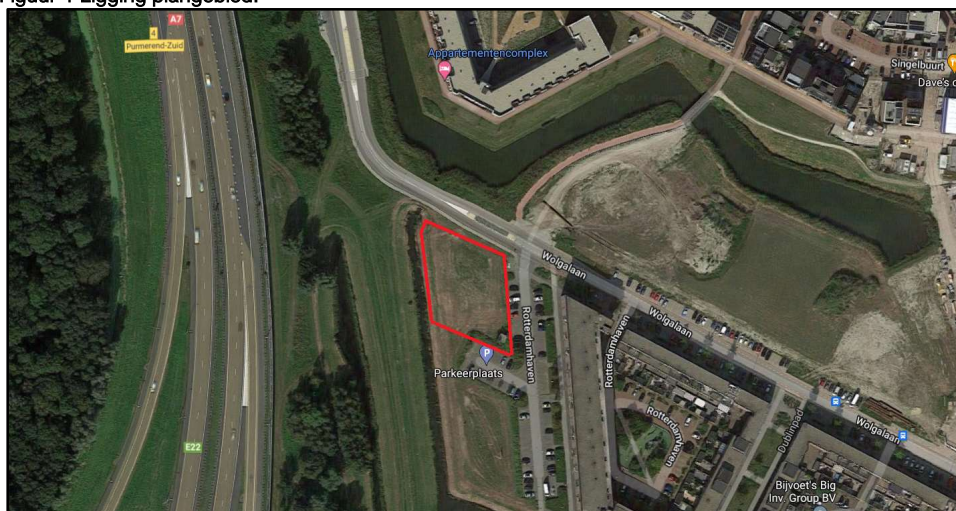
Aan: College van B&W van de gemeente Purmerend
Van: MEES Ruimte & Milieu, namens EWP Ingenieurs
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie Rotterdamhaven
Steltloper 8
Datum: 21 maart 2022
Projectnr.: 21192
Auteur: T.J. de Baare BSc LL.B. & L.Q. Van der Geest LL.B

1. INLEIDING

Opdrachtgever is voornemens om de locatie die ook wel bekend is als Kavel 8 te ontwikkelen. Het plan omvat een gebouw met vijf kantoorruimten (ca 285 m² bvo) op de begane grond en negentien appartementen (ca 2.115 m² bvo) op de verdiepingen. De maximale bouwhoogte van het gebouw is 17 meter. Er wordt bij de verkoop van de kantoorunits een optionele kelder aangeboden. Op de begane grond en in de kelder zijn de fietsenbergingen gesitueerd. Het gebouw staat op eigen grond en heeft alleen eigen buitenterrein onder het overstek van de verdiepingen. De grond rondom het gebouw blijft eigendom van de gemeente.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Weidevenne 2012”, zoals vastgesteld door de gemeente Purmerend op 28 maart 2013. Ter plaatse van de locatie gelden de bestemmingen 'Kantoor' en 'Groen'. Ter plaatse van de kantoorbestemming geldt een bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden tot een maximum bouwhoogte van 13 meter. Daarnaast geldt een maximum oppervlakte van 840 m². Binnen de kantoorbestemming zijn de gronden bestemd voor kantoren, zakelijke dienstverlening en de bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen en water. Het onderhavige plan is op meerdere punten in strijd met het bestemmingsplan.

Figuur 1 Ligging plangebied.



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt derhalve een nieuw bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Aanleiding aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Purmerend dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

2. RELATIE MET PROJECTPLAN

De realisatie van appartementen op de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

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 m ² 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.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd en niet meer dan 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije 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 zijn vermeld:

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

Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

2.1. Kenmerken van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. De projectlocatie is gelegen op de kruising Rotterdamhaven en Wolgalaan. Het perceel is ook wel bekend als Steltloper 8 en kadastraal bekend onder nummer 1238, sectie K van de kadastrale gemeente Purmerend. De kavel heeft een grootte van circa 518 m².

Het plangebied ligt in de wijk 'Weidevenne' en wordt globaal begrensd door:

- Een groenstrook met daarachter de E22 (ten oosten);
- Wolgalaan (ten noorden);
- Rotterdamhaven (ten westen);
- Parkeerplaats en braakliggende kavel (ten zuiden).

Ter plaatse van het plangebied staat het vigerende bestemmingsplan een kantoorgebouw toe. In verband met de beperkte vraag naar kantoorruimte maar de grote woningnood in de gemeente Purmerend en de MRA, bestaat de wens om op dit perceel een combinatie kantoor en wonen toe te staan.

Omvang van het project

Het plan omvat een gebouw met vijf kantoorruimten (ca 285 m² bvo) op de begane grond en negentien appartementen (ca 2.115 m² bvo) op de verdiepingen. De maximale bouwhoogte van het gebouw is 17 meter. Er wordt bij de verkoop van de kantoorunits een optionele kelder aangeboden. Op de begane grond en in de kelder zijn de fietsenbergingen gesitueerd. Het gebouw staat op eigen grond en heeft alleen eigen buitenterrein onder het overstek van de verdiepingen. De grond rondom het gebouw blijft eigendom van de gemeente.

De gemeente heeft in haar beleid als norm gesteld dat woningbouwprojecten dienen te bestaan uit minimaal 30% sociale huur, 30% doorstroomwoningen (doorstroom koopwoningen) en 40% vrije keuze. Omdat de ontwikkelaar Pakhuis Real Estate op een andere locatie al voor 100% sociale huurwoningen realiseert, is dit plan voor deze 30 % eis vrijgesteld. De gemeente acht het ruimtelijk en maatschappelijk aanvaardbaar dat op deze locatie geen sociale woningen worden gebouwd. Hierdoor bestaat 30% van de woningen in dit plan uit doorstroomwoningen en 70% is vrije keuze. Dit houdt in dat er zes woningen met vloeroppervlak ca 55-60 m² worden gerealiseerd als doorstroomwoning. De overige dertien woningen hebben een vloeroppervlak van 65 tot 100 m² (vrije keuze).

Ten behoeve van dit plan wordt in de openbare ruimte extra afvalcontainers geplaatst. Daarnaast worden nabij het gebouw zes extra parkeerplaatsen aangebracht in het openbare gebied. De woningen worden aangesloten op het stadsverwarmingssysteem van de gemeente.

Figuur 2. Noordoostgevel en noordwestgevel (bron: EWP, maart 2022, gevelaanzichten en doorsneden).



Figuur 3. Zuidoostgevel (bron: EWP, maart 2022, gevelaanzichten en doorsneden)



Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van de projectlocatie is met name sprake van woningbouw, kantoor- en bedrijfsgebouwen. Terwijl dit bestemmingsplan wordt geschreven (mei 2021), wordt kavel 7 ten zuiden ontwikkeld door andere partijen. Ten oosten zal in de Kom van de A7 een hotel gerealiseerd gaan worden. Deze projecten gezamenlijk met dit project zullen niet tot nadelige effecten kunnen leiden.

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.

Productie van afvalstoffen

Er is enkel sprake van huishoudelijk afval aangezien het plan enkel voorziet in de realisatie van woningen en kantoorruimte.

Verontreiniging en hinder

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij groepsrisico en plaatsgebonden risico in ogenschouw zijn genomen. Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden.

2.2. Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatiekenmerken, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

Bestaande grondgebruik

De projectlocatie is in de huidige situatie bestemd voor een kantoorgebouw maar echter ongebouwd. Ten behoeve van het plan vinden grondroerende werkzaamheden plaats. De kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is van voldoende kwaliteit voor het nieuwe gebruik ten behoeve van wonen.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. Het projectgebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de Regeling PAS (Programmatistische aanpak Stikstof) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden, en kan al sprake zijn van een negatief effect op het moment dat de rekenresultaten meer depositie dan 0,00 mol/ha/jr weergeven.

Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied. De projectlocatie is gelegen op circa 3 kilometer van het Natura 2000-gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder. Op 3,3 kilometer is het Natura 2000-gebied 'Polder Zeevang' gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 800 meter. Ten behoeve van de ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd naar de effecten op beschermde gebieden.

Voor de invoer van de gegevens in het AERIUS-model wordt onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. Voor de aanlegfase zijn de benodigde verkeersbewegingen en het materieel beschreven in het onderzoek. Daarnaast is voor de gebruiksfase meegenomen dat de woningen gasloos worden opgeleverd en is uitgegaan van een worst case-scenario aan verkeersbewegingen. Met voormelde uitgangspunten van het rekenmodel in respectievelijk de aanlegfase en gebruiksfase zijn de berekeningen uitgevoerd in AERIUS. Uit de berekeningen blijkt dat in beide fases er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve kan geconcludeerd worden dat als gevolg van het plan geen significant negatieve effecten optreden.

2.3. Kenmerken van het potentiële effect

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

Verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een lichte toename in verkeersaantrekkende werking. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW- publicatie 381 geraadpleegd. De verkeersgeneratie is zowel voor de toekomstige als voor de huidige planologische situatie berekend, zodat het planeffect bepaald kon worden. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie met maximaal 81.

Hierbij wordt opgemerkt dat het tijdstip van de verkeersaantrekkende per functie verschilt. Ten opzichte van de huidige kantoorfunctie vermindert de toekomstige woonfunctie de ochtendspits voor aankomend verkeer (doordat de mensen nu juist weggaan van huis) en de avondspits voor vertrekkend verkeer. Vice versa zal er sprake zijn van een lichte toename in vertrekkend verkeer in de ochtendspits en aankomend verkeer in de avondspits. De bestaande wegenstructuur is van voldoende capaciteit om deze lichte toename in het aantal motorvoertuigbewegingen zonder maatregelen af te wikkelen.

Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van 19 appartementen en kantoor op de begane grond. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt. Op basis van de luchtkwaliteitskaarten van Atlas Leefomgeving kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentraties voor een bepaald jaar zijn ter plaatse van een projectgebied. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van een planlocatie.

De totale achtergrondconcentraties in 2020 ter plaatse van de projectlocatie van stikstofdioxide NO₂ bedraagt 21,31 µg/m³, van fijnstof PM₁₀ 17,76 µg/m³ en van fijnstof PM_{2,5} 10,24 µg/m³. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Ter plaatse van de projectlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden. De maximale bijdrage van het extra verkeer is niet van dusdanige omvang dat de concentraties van fijnstof en stikstofdioxide de grenswaarden zullen overschrijden.

Geluid

Ten behoeve van het plan is door Het GeluidBuro een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van het nieuw te bouwen gebouw. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszones van de ten noorden gelegen Wolgalaan en van de westelijk gelegen Rijksweg A7. De geluidbelasting op alle gevels behalve de zuidgevel van de nieuw te bouwen appartementen ligt voor de Wolgalaan boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst optredende geluidbelasting bedraagt 58 dB inclusief de aftrek op de noordgevel. Voor de Rijksweg A7 ligt de geluidbelasting op de gevel voor alle waarneempunten boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast ligt de geluidbelasting op de gevel ook voor een groot aantal waarneempunten boven de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De hoogst optredende geluidbelasting bedraagt 63 dB inclusief de aftrek op de naar de rijksweg toegewende westgevel. Een aanzienlijk deel van de appartementen moeten worden voorzien van dove gevels, omdat de geluidbelasting op de gevel vanwege de A7 boven de maximale ontheffingswaarde ligt. Door de verblijfsgebieden te laten grenzen aan de dicht te zetten loggia's is het toch mogelijk om de verblijfsruimten te kunnen spuien. Ook ontstaan er door de dicht te zetten loggia's geluidluwe gevels bij de appartementen, waardoor de akoestische kwaliteit van de appartementen verbeterd wordt. Het aspect geluid rechtvaardigt geen MER.

Overige milieuaspecten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken, op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

3. VERZOEK

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.