

Aanmeldingsnotitie

m.e.r.-beoordeling Wijzigingsplan MG Real
Estate Lelystad

Verantwoording

Titel: Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Onderwerp: Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Wijzigingsplan MG Real Estate Lelystad
Projectnummer: 51006668
Klant: MG Real Estate
Referentienummer: NL22-648800269-24583
Versie: D2

Datum: 18-08-2022

Auteur: Mariska Everts
E-mailadres: Mariska.everts@sweco.nl

Gecontroleerd door: Martin Haan
Paraaf gecontroleerd:

Vrijgegeven door: Rutger Wijngaarden
Paraaf vrijgegeven:

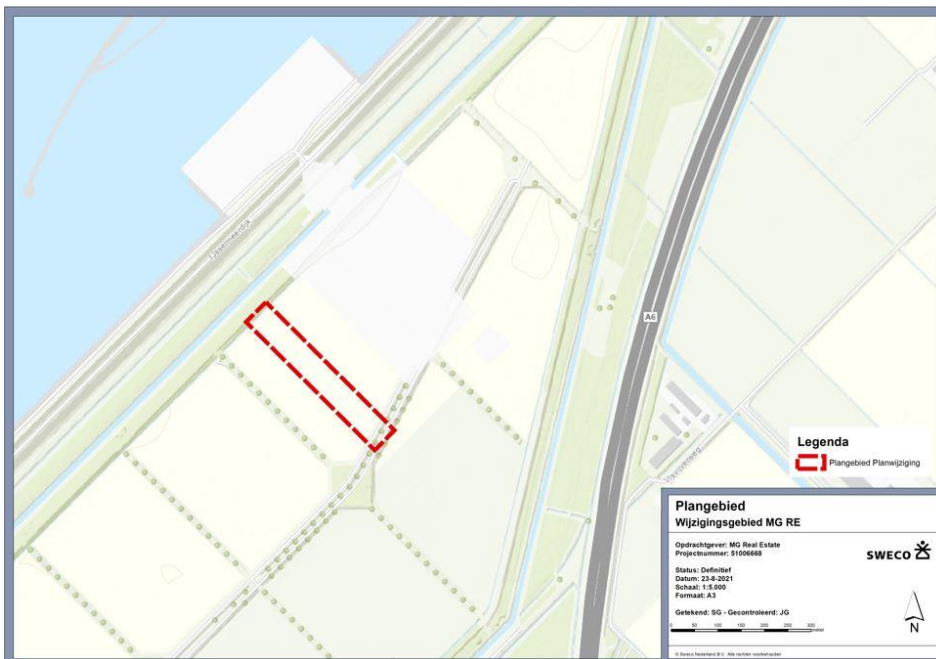
Document referentie:

Inhoudsopgave

Verantwoording.....	2
1. Inleiding	4
2. Voornemen	5
3. Toets aan het Besluit m.e.r.	7
3.1 Welke m.e.r.-procedure is van toepassing	7
3.2 Te volgen procedure.....	8
3.3 Doel van de aanmeldingsnotitie	8
4. Vormvrije m.e.r.-beoordeling	11

1. Inleiding

MG Real Estate is voornemens om een distributiecentrum (DC) MG Park in Lelystad te realiseren. Een deel van het te realiseren DC valt buiten de bestaande bestemming Bedrijventerrein en op agrarische gronden. Op deze gronden rust een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein. Voor de gewenste ontwikkeling wordt een wijzigingsplan opgesteld waarmee de komst van dit deel van het DC van MG Real Estate mogelijk wordt gemaakt.

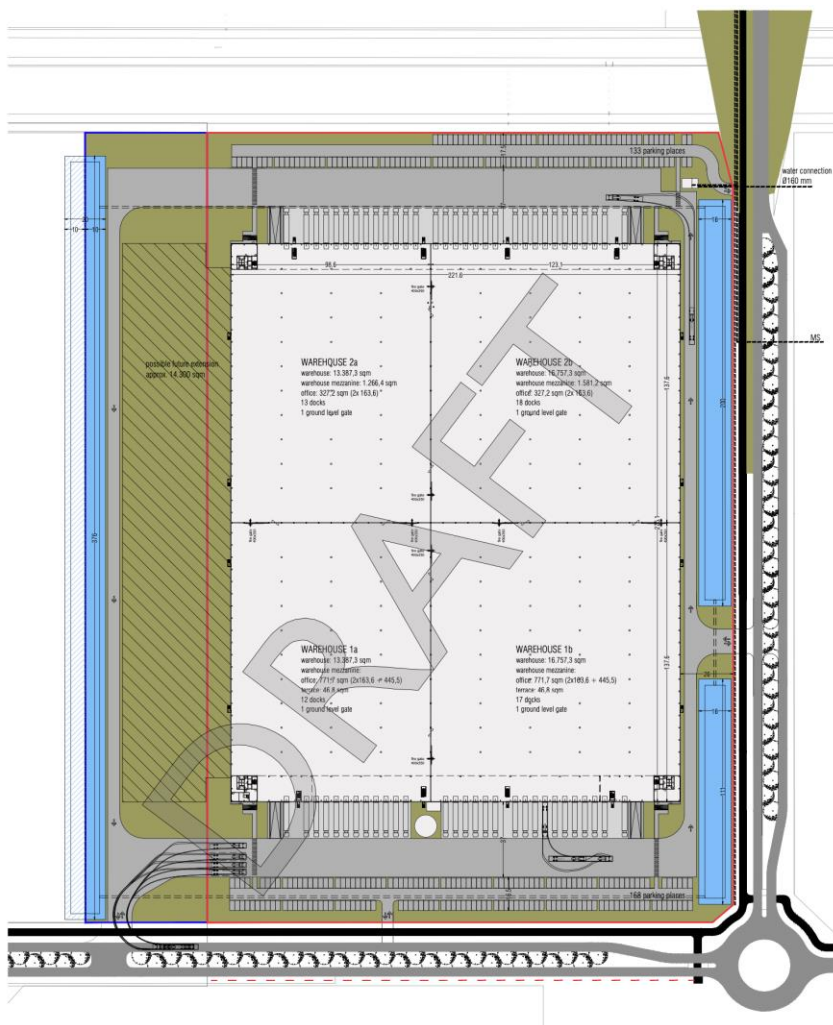


Figuur 1.1 | Indicatieve plangrens

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over het wijzigingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de informatie opgenomen die nodig is voor de m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het voornemen (hoofdstuk 2), op de m.e.r.-procedure (hoofdstuk 3) en op de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 4).

2. Voornemen

MG Real Estate (MGRE) is een Europese ontwikkelaar. De activiteiten van MGRE richten zich op ontwikkelingen binnen de logistieke-, kantoor-, retail- en residentiële sector. MGRE heeft gronden verworven in Lelystad om een distributiecentrum op te realiseren. De locatie is centraal gelegen in Nederland en vlakbij de CTU containerterminal Lelystad die is gelegen langs de IJsselmeerdijk.



Figuur 2.1 | Uitwerking planvoornemen distributiecentrum inclusief toekomstige uitbreidingsruimte (links)

Het grootste gedeelte van de gronden die MGRE heeft verworven zijn reeds bestemd ten behoeve van bedrijvigheid. Op deze gronden zal een distributiecentrum worden gerealiseerd. Voor het zuidwestelijke deel van de gronden die MGRE heeft verworven geldt een wijzigingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag. De vigerende agrarische bestemming mag worden gewijzigd in de bestemming 'bedrijventerrein' uit het geldende bestemmingsplan 'Lelystad Flevokust - binnendijs'. Middels een wijzigingsplan wordt de bestemming van de gronden gewijzigd conform de wijzigingsvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Uiteindelijk kan het distributiecentrum dan op de gronden van voorliggend wijzigingsplan worden uitgebreid.

3. Toets aan het Besluit m.e.r.

3.1 Welke m.e.r.-procedure is van toepassing

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geeft aan of voor een project een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-plicht. Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor deze activiteiten geldt dat zij, afhankelijk van de omstandigheden, nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De onderhavige ontwikkeling betreft activiteit 11.3 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie tabel 3.1).

Tabel 3-1 | Activiteit D11.3 uit het Besluit milieueffectrapportage (d.d. 10-03-2022)

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevalen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D 11.3		In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare 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.

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Voor de uitbreiding van het industrieterrein geldt dat de (indicatieve) drempelwaarde uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden, aangezien de uitbreiding een totale oppervlakte heeft van circa 3 hectare en daarmee kleiner is dan de drempelwaarden van 75 hectare (D11.3). Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de 'Europese richtlijn milieueffectbeoordeling' te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten (een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'). Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig.

3.2 Te volgen procedure

Deze aanmeldingsnotitie geeft het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten van de Provincie Flevoland) de informatie die nodig is om te beoordelen of een m.e.r. nodig is voor de in paragraaf 3.1 genoemde activiteit. Op basis van deze aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen of voor deze activiteit, vanwege belangrijke nadelige gevolgen die deze activiteit voor het milieu kan hebben, een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst van de aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbeslissing. Het besluit wordt niet gepubliceerd in de Staatscourant.¹ Op dit besluit is geen bezwaar/beroep mogelijk.

3.3 Doel van de aanmeldingsnotitie

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. In een aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een m.e.r.-procedure nodig is.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden → er dient een m.e.r.-procedure te worden doorlopen;
- belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op → er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: **Nee, tenzij** (zie hiervoor verder kader 3.1). Dit uitgangspunt betekent dat er geen nadere m.e.r. nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van *Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten*.

Het project dient te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van de activiteit
 - a. Omvang van het project
 - b. Cumulatie met andere projecten
 - c. Gebruik natuurlijke hulpbronnen
 - d. Productie afvalstoffen
 - e. Verontreiniging en hinder
 - f. Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
 - g. Risico voor de menselijke gezondheid

¹ Dit is bepaald in het Besluit m.e.r. in artikel 2.5 onder b.

2. Plaats van de activiteit
 - a. bestaand grondgebruik
 - b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden
3. Kenmerken van het potentiële effect
 - a. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect
 - b. De aard van het effect
 - c. Grensoverschrijdend karakter
 - d. Intensiteit en complexiteit effect
 - e. Waarschijnlijkheid effect
 - f. Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid effect
 - g. De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
 - h. De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen

In hoofdstuk 4 wordt de benodigde informatie voor de toetsing behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit en van de potentiële effecten die daaruit naar voren komen. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van deze effecten. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er verzachtende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

KADER 3.1: UITLEG AANMELDINGSNOTITIE

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling het ‘nee, tenzij’ principe. Dit heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

Waarom Nee, tenzij?

Dat het ‘nee, tenzij’ principe geldt, vloeit voort uit het feit dat het een activiteit betreft uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., waarvoor tevens geldt dat de activiteit onder de drempelwaarde ligt zoals in deze D-lijst genoemd. In het Besluit m.e.r. zijn alle activiteiten die mogelijk gevolgen hebben op het milieu verdeeld over twee lijsten: de C en de D lijst. Activiteiten uit de C-lijst worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor deze activiteiten geldt dan ook een directe m.e.r.-plicht. Voor activiteiten uit de D-lijst geldt dat deze afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen kunnen hebben. Wanneer de activiteit op de D-lijst staat én onder de drempelwaarde blijft zoals in die lijst opgenomen, is de verwachting dat deze activiteit waarschijnlijk geen belangrijk nadelige milieugevolgen oplevert. Op voorhand geldt voor deze activiteiten daarom ook geen m.e.r.-plicht. Dit moet echter wel worden getoetst middels de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang namelijk wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

Inhoud aanmeldingsnotitie

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gebaseerd op ‘expert judgement’, zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

4. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. Kenmerken van het project	Wijzigingsplan MG Real Estate Lelystad Het project voorziet in de mogelijkheid om het distributiecentrum van MG Real Estate op termijn uit te breiden in zuidwestelijke richting. Hiervoor dient de bestemming ter plaatse van deze gronden gewijzigd te worden van 'agrarisch' naar 'bedrijventerrein'. Voor de ontwikkeling moet een wijzigingsplan opgemaakt worden. Het betreft een project (kolom 4) in de zin van het besluit m.e.r..
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	De drempelwaarde van categorie D11.3 is: In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Voor de ontwikkeling geldt dat de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden, aangezien het plangebied een totale oppervlakte heeft van circa 3 hectare en daarmee kleiner is dan de drempelwaarde van 75 hectare (D11.3).
Cumulatie met andere projecten	Het perceel ligt op het bedrijventerrein Flevokust. Het perceel ligt ten zuidwesten van de locatie waar het distributiecentrum van MG Real Estate wordt gerealiseerd. Ten zuidwesten van het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien ligt een perceel waarop Jysk voornemens is een distributiecentrum te realiseren. Jysk grenst direct aan de kavel van MG Real Estate. Op de eventuele cumulatie van effecten wordt ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen ²	Er worden bij de ontwikkeling geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt die uit of in de nabijheid van het plangebied worden onttrokken. Wel wordt gebruik gemaakt van de grond (aanwezig in het plangebied). Op basis van het opgestelde vooronderzoek kan gesteld worden dat over het algemeen de milieuhygiënische kwaliteit binnen het plangebied voldoet aan het beoogde gebruik (wonen/industrie). Plaatselijk zijn wel licht verhoogde gehalten aan zware metalen en minerale olie aangetroffen in de grond nabij de onderzoekslocatie. Ook zijn er licht verhoogde gehalten aan PFAS-verbindingen aangetoond.

² Toelichting: Van gebruik van natuurlijke hulpbronnen kan sprake zijn als een ontwikkeling gevolgen heeft voor op, of in de nabijheid van, de locatie aanwezige natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder. Dit criterium is vooral van belang bij industriële activiteiten.

	Op basis van de resultaten uit het milieuhygiënisch vooronderzoek worden geen belemmeringen verwacht voor de herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Wel dient er voorafgaand aan verdere locatieontwikkeling milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Er zijn verder geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Bij de aanleg van de gebouwen wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen zoals hout, glas, (bak)steen en grond. Deze hulpbronnen worden van buiten het plangebied aangevoerd. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen ³	Er is geen sprake van nieuwe productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.
Verontreiniging en hinder	<u>Verontreiniging:</u> Tijdens de aanlegfase kan door de werkzaamheden en het hierbij gebruikte materieel mogelijk een tijdelijke verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Hierop wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'. Er is geen sprake van verontreiniging tijdens de gebruiksfase. <u>Hinder:</u> Tijdens de aanleg kan als gevolg van bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer tijdelijk verkeershinder en geluidhinder optreden. Op mogelijke effecten als gevolg van hinder wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. De ontwikkeling zorgt er niet voor dat er op het terrein wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen. Er is bovendien slechts een zeer kleine kans (1/3.000 – 1/30.000 per jaar) dat er een overstroming plaatsvindt van > 50 cm. In de omgeving van het plangebied zijn enkele risicobronnen aanwezig. Externe veiligheid heeft ook betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals de personen die aanwezig zijn en werken bij het distributiecentrum. Op mogelijke effecten als gevolg van externe veiligheid wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Gezien de nieuwe functie van het plangebied (bedrijventerrein in de vorm van een distributiecentrum) en de gebruiksfuncties rondom het plangebied worden geen belangrijke nadelige effecten voor de menselijke gezondheid verwacht.
2. Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Het perceel waarop het wijzigingsplan betrekking heeft is momenteel bestemd als agrarisch gebied met daarop een wijzigingsbevoegdheid. De kavel ligt op het bedrijventerrein Flevokust. Dit bedrijventerrein ligt ten noorden van de kern van Lelystad, ingesloten tussen het IJsselmeer, Rijksweg A6 en de provinciale weg N307.

³ Afvalstoffen zijn stoffen (preparaten of voorwerpen) waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen (artikel 1.1, lid 1 Wet milieubeheer). Nadelige milieugevolgen kunnen ontstaan bij het vrijkomen van gevaarlijke afvalstoffen.

	De IJsselmeerdijk geldt als primaire waterkering tussen het IJsselmeer en het achterland, parallel aan deze dijk ligt een leidingstrook met landelijk opererende transportleidingen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied komen verder geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen voor.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<u>Natuur</u> Het plangebied bevindt zich 200 meter ten zuidoosten van de begrenzing van het Natura 2000-gebied 'IJsselmeer'. Daarnaast ligt het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer' op 3 kilometer van het plangebied, het Natura 2000-gebied 'Ketelmeer & Vossemeer' op circa 9 kilometer van het plangebied, de 'Oostvaardersplassen' op circa 11 kilometer, 'Zwarte Meer' op circa 22,2 kilometer en 'Veluwerandmeren' op circa 22,5 kilometer van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen in een NNN-gebied. Wel ligt het (Rijks-) NNN-gebied IJsselmeer op 200 meter van het plangebied en ligt er een (provinciaal) NNN-gebied op circa 480 meter van het plangebied. Voor deze gebieden geldt echter geen externe werking. Op de Natura 2000 gebieden kunnen mogelijk effecten optreden, hier wordt onder '3. Kenmerken van het potentiële effect' ingegaan. Uit het verkennend natuuronderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling van het distributiecentrum van MG Real Estate (Sweco, 2022) blijkt dat er mogelijk verschillende beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Zo is het plangebied geschikt voor broedende akker- en weidevogels. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig. Wel is het plangebied en de directe omgeving van het plangebied potentieel geschikt als foerageergebied en grenzend aan het plangebied is een potentiële vliegroute aanwezig. <u>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</u> Er is hoofdzakelijk sprake van agrarische cultuurgrond bedoeld voor veehouderij en akkerbouw, de bedrijven zelf zijn hier niet gevestigd. De IJsselmeerdijk is een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische structuur die direct langs het plangebied loopt. Ten zuidoosten van het plangebied loopt onder andere de Houtribweg welke gekenmerkt wordt door de flankerende laanbeplanting. Binnen de plangrenzen zijn geen landschappelijk waardevolle of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De ontwikkeling raakt niet aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevolle elementen en heeft geen effect op de karakteristieken van het landschap. Effecten op landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn dan ook op voorhand uit te sluiten. <u>Archeologie</u> Volgens de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting. Het aantreffen van archeologische waarden is echter niet op voorhand uit te sluiten. Onder '3. Kenmerken van het potentiële effect' wordt hier nader op ingegaan. Overige waardevolle of kwetsbare gebieden liggen niet in of in de nabijheid van het plangebied.

Op basis van (1.) de kenmerken en (2.) de plaats van het project zijn de volgende mogelijk belangrijk nadelige gevolgen naar voren gekomen:

- Verontreiniging en hinder tijdens de realisatiefase;
- Externe veiligheid;
- Potentiële effecten op Natuur (Natura 2000-gebieden, NNN, soortenbescherming);
- Effecten op archeologische waarden.

Op deze mogelijke gevolgen wordt bij '3. Kenmerken van het potentiële effect' ingegaan. Overige belangrijke nadelige gevolgen zijn niet te verwachten.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect	Potentiële effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen op enkele kilometers van het plangebied effect hebben op Natura 2000-gebieden. Overige potentiële effecten als gevolg van hinder en verontreiniging zullen lokaal optreden. In de directe nabijheid van het perceel waar de ontwikkeling plaatsvindt liggen geen woningen.
De aard van het effect	De effecten zijn beperkt en lokaal van aard. Een nadere beschrijving van de aard van de effecten is gegeven onder 'intensiteit en complexiteit effect'.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Intensiteit en complexiteit effect	<u>Hinder en verontreiniging (Geluidhinder, verkeershinder en luchtkwaliteit)</u> <i>Verontreiniging/hinder als gevolg van aanlegfase:</i> Tijdens de aanlegfase kan er gedurende een korte periode geluid- en verkeershinder ondervonden worden. De werkzaamheden kunnen bovendien lokaal tijdelijk leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit door uitstoot van stikstofdioxide en (fijn)stof. Het dichtstbij zijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ligt op 20 kilometer afstand, waardoor gesteld kan worden dat er gedurende de aanlegfase geen sprake zal zijn van een significant effect. <i>Verontreiniging/hinder als gevolg van aanlegfase:</i> Tijdens de gebruiksfase is door de beperkte toename aan verkeersbewegingen geen sprake van significante geluid- of verkeershinder voor bestaande woningen. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek komt naar voren dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM₁₀ (< 1,2 µg/m³). Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid 1c uit de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is er geen belemmering om het plan vast te stellen. <u>Externe veiligheid</u> De ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting geen kantoorruimte bevatten maar voornamelijk opslagruimte. Het groepsrisico zal door de toename van 56 extra personen als gevolg van de ontwikkeling (op basis van kengetallen) niet tot marginaal toenemen. Het groepsrisico ligt ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat hiermee. Zie hiervoor 'Notitie Deel onderzoek Externe veiligheid' (Sweco, 2022). <u>Verkeer</u> Naar verwachting genereert het distributiecentrum van MG Real Estate circa 810 tot 850 motorvoertuigverplaatsingen per

	werkdag. Op het piekmoment rondom de ploegenwissel zijn dit naar verwachting maximaal circa 200 voertuigverplaatsingen per uur. Het omliggend wegennetwerk en de bestaande kruispunten op de N307 hebben naar verwachting voldoende capaciteit om de extra verkeersgeneratie af te kunnen wikkelen, mede omdat het piekmoment en de start- en eindtijden van de ploegendiensten buiten de reguliere spitsperiodes vallen (Sweco, 2021). Negatieve effecten zoals verkeerhinder en opstoppen zijn als gevolg van de ontwikkeling niet te verwachten. <u>Natuur</u> <i>Natura 2000-gebieden</i> De werkzaamheden in het plangebied resulteren niet in oppervlakteverlies, verontreiniging of verdroging van Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten van geluid, licht en trilling op de instandhoudingsdoelstellingen zijn ook uit te sluiten. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering voorziet per 1 juli 2021 in een partiële vrijstelling van de vergunningplicht voor stikstofemissies afkomstig van bouw- en sloopwerkzaamheden. De aanlegfase kan vanaf die datum buiten beschouwen gelaten worden voor de beoordeling van de vergunningplicht. De voorgenomen ontwikkeling leidt op basis van de gehanteerde uitgangspunten in de gebruiksfase niet tot een netto toename van stikstofdepositie >0,00 mol/ha/jaar in de omliggende Natura 2000-gebieden. Effecten door de gebruiksfase zijn daarom op voorhand uit te sluiten. <i>NNN</i> De voorgenomen werkzaamheden ter plaatse van de kavel van MG Real Estate hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van het NNN (Sweco, 2022). Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Tevens zijn er geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen. <i>Soortenbescherming</i> Vogels en vleermuizen die gebruik maken van het plangebied kunnen mogelijk tijdelijk hinder ondervinden van de werkzaamheden. De werkzaamheden hebben dan ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen op soorten. Wel is het aangeraden om de werkzaamheden plaats te laten vinden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 augustus) en met het oog op eventueel aanwezige vleermuizen het gebruik van verlichting tijdens de ontgravingswerkzaamheden zoveel mogelijk te beperken. Ten slotte geldt de zorgplicht voor alle (ook de onbeschermde) plant- en diersoorten. <u>Archeologie</u> Op basis van het ter plaatse van de kavel van MG Real Estate uitgevoerde archeologisch onderzoek (Sweco, 2021) wordt geconcludeerd dat op 5 meter onder maaiveld de hoogste dekzandopduikingen zijn waargenomen in booronderzoeken. Op basis van het reeds uitgevoerde onderzoek wordt geadviseerd om in het plangebied een dubbelbestemming archeologie te hanteren voor archeologie uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum in de nieuwe bestemmingsplannen daar waar op de IKAW3 een middelhoge kans op archeologie aangegeven is. Deze dubbelbestemming kan gelden voor een diepte van bijvoorbeeld 4.70 meter -mv
--	--

	(9,3 m onder NAP). De maximale verstoringsgrenzen daarvan kunnen door het bevoegd gezag worden bepaald. Voor de bouw van het distributiecentrum kan vervolgens bepaald worden of met het geplande heipalenplan deze verstoringsgrenzen worden overschreden. Zo ja dan dient er voor de bouw een verkennend en eventueel aanvullend karterend booronderzoek uitgevoerd te worden. Scheepswrakken worden binnen het plangebied niet meer verwacht aangezien er op deze locatie uitgestrekte visvijvers hebben gelegen tot het eind van de vorige eeuw. <u>Water</u> Op basis van de toename aan verharding is een oppervlakteanalyse uitgevoerd om te bepalen hoeveel compensatie er nodig is om water te bergen en te laten infiltreren. Rondom het distributiecentrum worden watergangen aangelegd met een overschot van 109 m² ten opzichte van het minimaal noodzakelijke. Binnen de berekening is de uitbreiding van het gebouw meegenomen. De toename in verharding als gevolg van de toekomstige uitbreiding van het distributiecentrum is dus al op voorhand gecompenseerd. Ook worden maatregelen getroffen om opbarsting bij het graven van de waterberging te voorkomen. Ook zal er sprake zijn van nieuwe lozingen. Voor het plan wordt een 100% gescheiden stelsel aangelegd, conform het gemeentelijk rioleringsplan. Voor de afvoer van het hemelwater van verhard oppervlak (daken en wegen) geldt dat deze zoveel mogelijk rechtstreeks wordt afgevoerd naar het open water. Het verhard oppervlak dat niet direct grenst aan open water wordt aangesloten op het regenwaterstelsel dat onder de wegen komt te liggen. Verontreinigd hemelwater afkomstig van de van parkeerplaatsen passeert een voorzuivering vóór lozing in oppervlaktewater. Het regenwaterstelsel wordt conform de eisen van de gemeente Lelystad aangelegd. Gebaseerd op gegevens van een vergelijkbaar naastgelegen distributiecentrum van JYSK in Lelystad wordt uitgegaan van een productie van ca. 15 m³/dag aan vuil water. Het plangebied wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente welke onder de omliggende wegen wordt aangelegd. <u>Bodem</u> Op basis van de resultaten uit het milieuhygiënisch vooronderzoek worden geen belemmeringen verwacht voor de herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Voorafgaand aan verdere locatieontwikkeling dient milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd te worden.
Waarschijnlijkheid effect	Als gevolg van de werkzaamheden in de realisatiefase zullen de genoemde effecten optreden. In de gebruiksfase worden geen belangrijk nadelige effecten verwacht.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	De effecten in de aanlegfase zijn tijdelijk (gedurende enkele weken). Effecten in de gebruiksfase treden dagelijks op en zijn moeilijk omkeerbaar, maar worden niet verwacht.
Cumulatie van effecten	De ontwikkelingen op de kavels van MG Real Estate en de kavel van JYSK vinden plaats op ruime afstand van woningen van derden, in een omgeving met andere bedrijven en agrarisch gebruik. Ook vinden de activiteiten plaats op ca 200 meter van het IJsselmeer en worden de activiteiten

	afgeschermd door de IJsselmeerdijk. Cumulatieve effecten worden daarom niet verwacht.
De mogelijkheid effecten doeltreffend te verminderen	Effecten op beschermde soorten kunnen worden gemitigeerd door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en lichtuitstraling zoveel mogelijk te voorkomen.
Gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en te verwachten effecten zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten.	