

AANMELDINGSNOTITIE

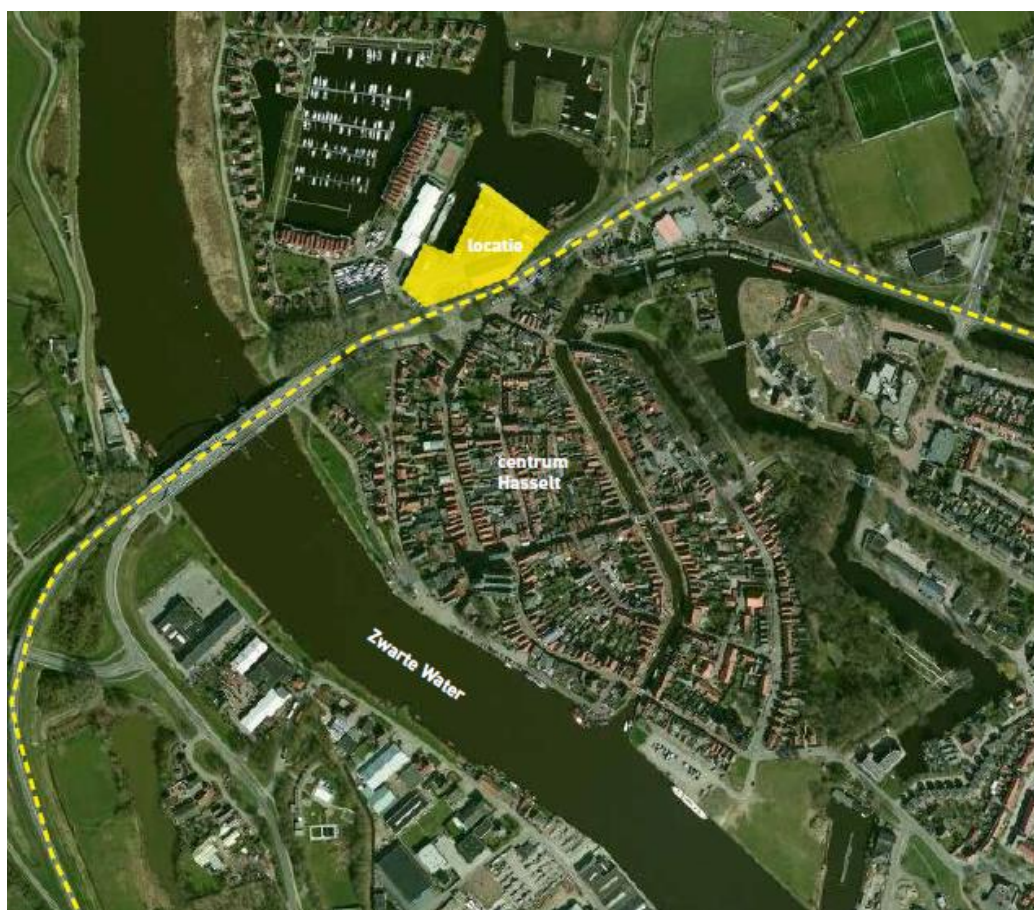
28-11-2017

Herstructurering bestemmingsplan Bodewes te Hasselt

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. Inleiding

De herstructurering van de voormalige bedrijfslocatie van scheepsbouwbedrijf Bodewes te Hasselt (gemeente Zwartewaterland) is een initiatief van de Herstructureringsmaatschappij Overijssel N.V. (HMO) met als doel om te locatie te herontwikkeling van bedrijventerrein naar recreatieverblijven. Het betreft het perceel aan de Van Nahuysweg en de Zwartsluizerweg te Hasselt gelegen in jachthaven Molenwaard.



Figuur 1 Ligging plangebied in Hasselt

2. Beschrijving voorgenomen activiteit

De huidige locatie heeft een bedrijfsbestemming. Voor het realiseren van het plan van HMO is een bestemmingsplanwijziging naar een recreatieve bestemming noodzakelijk alsmede een verkeersbestemming voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. De gewenste recreatieve ontwikkeling past op onderdelen niet binnen de geldende bestemmingen. Om het project mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

De huidige bebouwing, bestaande uit bedrijfsbebouwing (scheepslodsen) zal worden gesloopt zodat ruimte ontstaat voor de bouw van 31 recreatieverblijven en 2 dienstwoningen en de aanleg van groen. Aangezien het in de huidige situatie om een bedrijfslocatie gaat zal de bodem van het gebied voorafgaande aan de herstructurering gesaneerd worden. Ter verbetering van de ontsluiting van het recreatieterrein wordt een nieuwe weg parallel aan de N331 aangelegd.



Figuur 2 Inrichtingsschets

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Een relevante activiteit in het plan van HMO betreft de bouw van de recreatieverblijven (categorie D. 11.2 aanleg, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject). Volgens de beschrijving van categorie D. 11.2 ligt de drempel voor een m.e.r.-beoordelingsplicht voor een stedelijke ontwikkeling op 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlak van 200.00 m² of meer.

De herstructurering van de scheepswerf naar een recreatieve functie ligt met 31 recreatieverblijven en 2 dienstwoningen en een oppervlak van ca 3 hectare ruim onder deze drempelwaarden. Er kan daarom worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. (zie onderstaande tabel).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

De resultaten van de in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken zijn gebruikt bij het opstellen van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er verzachtende (mitigerende) en compenserende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen).

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het betreft een bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening) met directe bouwtitel, waardoor het om een project (kolom 4) in de zin van het Besluit milieueffectenrapportage gaat. Categorie D 11.2. De drempelwaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn: 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. Het initiatief omvat een totaal aantal te bouwen recreatieverblijven van 31 en 2 dienstwoningen op een terrein van ca 3 hectare, waardoor de activiteit onder de drempelwaarde van het Besluit m.e.r blijft. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. <i>NB: Categorie D 10 onderdeel c. heeft betrekking op vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijk gebied. Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is categorie D 10 onderdeel c niet van toepassing.</i>

Cumulatie met andere projecten	De N331 zal in de nabije toekomst worden aangepast, dit is echter een autonome ontwikkeling welke naar verwachting niet gelijktijdig met het onderliggende project zal worden uitgevoerd. In de directe omgeving zijn er geen andere projecten waarmee rekening gehouden zou moeten worden in deze beoordeling.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van dit project zullen niet meer natuurlijke hulpbronnen worden ingezet dan normaal is bij een bouwproject van deze omvang. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de bouw zal men gebruik maken van natuurlijke hulpbronnen, zoals steen, hout, grond, staal en beton. De kwaliteit van de gebouwen zal voldoen aan het wettelijk kader van het Bouwbesluit. Voor de aanleg van de infrastructuur worden diverse grondstoffen, deels met natuurlijke oorsprong (asfalt) gebruikt.
Productie afvalstoffen	De recreatieverblijven zullen leiden tot beperkte afvalproductie (huisafval, afvalwater). De afvalstoffen zullen volgens de normen van de gemeenten Zwartewaterland worden ingezameld en verwerkt. Voor de productie van afvalstoffen geldt dat dit niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal leiden. De sloop van de bestaande bebouwing zal voldoen aan de wettelijke voorschriften waarbij vrijgekomen afvalstoffen zullen worden aangeboden aan een erkende afvalverwerker.
Verontreiniging en hinder	<i>Verontreiniging</i> Het plan kan de luchtkwaliteit beïnvloeden doordat machines worden ingezet (aanlegfase) en er een beperkt toename van het wegverkeer optreedt door de bouw van de recreatieverblijven (gebruiksfase). <i>Hinder</i> In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. In de gebruiksfase kan er sprake zijn van zeer beperkte geluidstoename van verkeer van en naar de te realiseren recreatieverblijven. Recreatieverblijven zijn geen geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidshinder. Mogelijke effecten op het gebied van geluidshinder zullen verder onder de potentiële effecten behandeld worden.

Risico voor ongevallen	Er zijn door de aard van het te realiseren toekomstige gebruik naar verwachting geen extra ongevalsrisico's op het gebied van externe veiligheid, gebruikte stoffen of technologieën. De nieuwe ontsluiting voor recreatieverblijven beïnvloedt de verkeersveiligheid niet. Aangezien er niet gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen zijn er op dat vlak geen relevante risico's voor derden. Bij de aanvoer van materieel worden de gebruikelijke voorzorgsmaatregelen getroffen om ongevallen met overig verkeer te voorkomen. Gezien de ligging van de projectlocatie zijn de risico's in dit kader beperkt. <i>Externe veiligheid:</i> ○ De projectlocatie bevindt zich direct naast de N331, een tracé waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. Als gevolg van de herontwikkeling van Scheepswerf Bodewes en de realisatie van de noordelijke parallelweg neemt het vervoer van gevaarlijke stoffen niet toe. ○ Tevens is de risicokaart gecontroleerd op eventuele risicobronnen welke zich in de directe omgeving van de planlocatie bevinden. Nabij de planlocatie bevindt zich een tankstation met LPG. Het vulpunt van deze LPG-installatie heeft een risicocontour van 45 meter (PR 10-6). Voor het reservoir en de afleveringsinstallatie geldt een risicocontour (PR 10-6) van respectievelijk 25 meter en 15 meter. De planlocatie valt buiten de risicocontouren van het vulpunt. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van 150 meter van het LPG tankstation. Het plangebied start op circa 40 meter van het vulpunt van het LPG tankstation. Dit gedeelte van het plangebied is water, de bebouwing begint op circa 170 meter en valt dus buiten het invloedsgebied van de LPG tankstation. ○ Binnen de gemeente Zwartewaterland bevinden zich hogedruk aardgasleidingen. Er doen zich geen plaatsgebonden of groepsrisicoknelpunten voor vanwege het feit dat zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen buisleidingen bevinden voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
-------------------------------	--

Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	De locatie is momenteel in gebruik als scheepswerf voor reparatie, onderhoud en verlengingen van schepen met een maximale lengte van 86 meter. Het terrein is volledig verhard, waarbij er weinig tot geen natuur aanwezig is. Op het terrein bevinden zich een aantal grote (bedrijfs)loodsen.

Rijkdom aan, kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
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.	<i>Natuur</i> Het plangebied bevindt zich binnen een straal van 3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en 'Olde Maten & Veerslootslanden'). Daarnaast bevindt het plangebied zich binnen een straal van 3 kilometer van als Nationaal Natuurnetwerk (NNN) aangewezen gebied ('Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en 'Olde Maten & Veerslootslanden'). Er bevinden zich geen andere gevoelige gebieden in of op korte afstand van het plangebied. <i>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</i> Het plangebied bevindt zich binnen een doorbroken bolwerk van de oude Hanzestad Hasselt. Met herontwikkeling van het plangebied zal dit bolwerk weer hersteld worden door het gebied als 'vesting' te ontwikkelen waardoor de structuur van de vestigingsstad weer zichtbaar wordt.¹ <i>Archeologie</i> Het plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde van 90%.

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	De effecten van het plan treden deels op in het plangebied zelf (verkeer, geluid, archeologie, natuur) en deels in de directe omgeving van het plangebied (verkeer, geluid). Het plangebied bevindt zich nabij het oude centrum van Hasselt, langs de doorgaande weg van Zwolle naar Zwartsluis en in de directe omgeving van woonwijken.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	<i>Bodemkwaliteit</i>

¹ Beeldkwaliteitsplan, Vennepoort Bolwerk in Hasselt, 19 Het Atelier Architecten, 27-11- 2017.

	Op basis van verkennend vooronderzoek² is gebleken dat het westelijke deel van het terrein relatief schoon is. Voor het resterende deel van het terrein geldt dat er sprake is van lichte tot sterk verontreinigde grond en zal er functiegericht gesaneerd worden. Naar verwachting vormt de huidige situatie geen belemmering voor het beoogde gebruik, aanvullend onderzoek is wel noodzakelijk. <i>Archeologie</i> De archeologische verwachtingswaarden voor het plangebied wordt met 90% als hoog aangemerkt. Ter plaatse kunnen vondsten worden gedaan welke gerelateerd zijn aan, onder andere, de bouw en het gebouw van het bolwerk en mogelijk oudere nederzettingenresten. De grond is reeds geroerd geweest en vooralsnog zijn er geen archeologische vondsten bekend³. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 en 5.11 Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Geadviseerd wordt om aanvullend karterend- en verkennend booronderzoek uit te voeren. Er worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht op het gebied van archeologie. <i>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</i> Door de herontwikkeling wordt beoogd om het plangebied weer onderdeel van de structuur van vestingstad Hasselt te maken. Er treden geen nadelige effecten op. <i>Water</i> In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden. Het plangebied bevindt zich buitendijks direct naast de waterkering. Momenteel voldoet deze kering niet aan de norm. In het nieuwe ontwerp dient er rekening mee te worden gehouden dat de waterkering op termijn wel gaat voldoen aan de norm. Middels berekeningen dient aangetoond te worden dat het ontwerp geen negatieve invloed zal hebben op de stabiliteit, hoogte en waterkerende functie van de kering. Er vindt afstemming plaats met het waterschap over de eisen waaraan moet worden voldaan. Op basis van deze afstemming worden geen nadelige effecten verwacht. <i>Natuur</i> <u>Beschermde gebieden</u> De beoogde herstructurering veroorzaakt geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van de aangewezen natuurwaarden van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ('Uiterwaarden Zwarte
--	--

² Verkennend bodemonderzoek op een locatie aan de Van Nahuysweg 2, 4, 6 en 8 te Hasselt. Boluwa Eco Systems B.V. Milieu, Advies- en Onderzoeksbureau. 14 februari 2017.

³ Archeologisch onderzoek locatie Bodewes te Hasselt, Sweco, 29-11-2017.

	Water en Vecht' en 'Olde Maten & Veerslootslanden'). Tijdens de aanleg en gebruiksfase treden geen (significant) negatief effecten door verstoring op. Met betrekking tot Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' blijkt uit nader onderzoek dat de toename van stikstofdepositie onder de maximale grenswaarden blijft, waardoor er geen significant nadelige effecten zullen optreden⁴. <u>Nationaal Natuurnetwerk (NNN)</u> Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationale Natuurnetwerk (NNN). Het meest nabijgelegen NNN-gebied betreft de tevens als Natura 2000-gebieden aangewezen 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en 'Olde Maten & Veerslootslanden'. Gezien de afstand tot deze gebieden, de aard en omvang van de herstructurering en het gebruik van het tussenliggende gebied, is geen sprake van een ecologische relatie met dit NNN-gebied. <u>Beschermde soorten</u> Uit de natuurtoets blijkt dat de beoogde herontwikkeling mogelijk conflicten met de Wet natuurbescherming veroorzaakt ten aanzien van (broed)vogels en vleermuizen. In ieder geval dienen de volgende maatregelen getroffen te worden: • De grote loods op het terrein wordt gebruikt als verblijfplaats door de gebouwbewonende vleermuissoort Gewone dwergvleermuis. Door de plannen gaat een baltverblijfplaats verloren. Hiervoor is reeds een ontheffing aangevraagd vergezeld van een compensatieplan. • Schade op onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet te verwachten. Uitgangspunt daarbij is dat lichtuitstraling richting het havenbekken en de boswal langs de parallelweg zoveel mogelijk wordt voorkomen. • In de te slopen bebouwing zijn na uitvoering van aanvullend onderzoek géén nesten van jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw aangetroffen. Vervolgstappen voor Huismus en Gierzwaluw zijn niet aan de orde. • In de groenstroken van het plangebied zijn na uitvoering van aanvullend onderzoek géén (eitjes van) sleedoornpages aangetroffen. Vervolgstappen voor de Sleedoorn zijn niet aan de orde. • In het plangebied zijn geen flora, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten, uitgezonderd soorten waarvoor een vrijstelling van ontheffingsplicht geldt in de provincie Overijssel.
--	--

⁴ Natuurtoets Bodewes Scheepswerf, Hasselt (Concept), Ecogroen B.V. 9 mei 2017.

	Op het gebied van natuur zijn geen nadelige effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden. Wel zijn er beperkt nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van de gewone dwergvleermuis. Op basis van nader onderzoek is hiervoor een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming aangevraagd. <i>Luchtkwaliteit</i> Op het gebied van luchtkwaliteit zal er naar aanleiding van de herontwikkeling enige toename van emissies optreden. Dit is echter dusdanig beperkt dat dit niet in betekende mate (NIBM) is en geen nadelige effecten oplevert. <i>Verkeer</i> Naar verwachting neemt het verkeer van en naar het plangebied zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase licht toe. Vanwege de aanleg van de nieuwe parallelweg ter ontsluiting van Jachthaven Molenbroek worden eventuele nadelige effecten in het kader van verkeer geminimaliseerd. <i>Geluid</i> Door het wijzigen van het plangebied van een bedrijfsbestemming naar een recreatieve bestemming zal met de herontwikkeling het geluidsniveau met name in de aanlegfase tijdelijk licht toenemen. De gebruiksuitstraling in de gebruiksfase is, mede gelet op de milieucategorie bedrijven en milieuzonering die hier nu van toepassing is, niet van een dergelijk niveau dat er kans is op extra geluidshinder op de woningen in de omgeving van de recreatieverblijven. Er zijn daarom beperkt nadelige effecten te verwachten op het gebied van geluid. <i>Externe veiligheid</i> Zoals eerder in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling uiteengezet zijn er op het gebied van externe veiligheid geen nadelige effecten die het project belemmeren.
Waarschijnlijkheid effect	Voor natuur en geluid is het waarschijnlijk dat enige zeer beperkte nadelig effecten optreden. In het kader van archeologie, luchtkwaliteit en verkeer is het onzeker of er daadwerkelijk effecten optreden, dit zal tijdens de werkzaamheden blijken. Op voorhand kan wel met zekerheid worden gesteld dat eventuele nadelige effecten beperkt zijn. Voor bodem, water, geur en externe veiligheid is naar alle waarschijnlijkheid geen sprake van nadelige milieueffecten.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De aanlegfase levert tijdelijke effecten op (verkeer, geluid, lucht en natuur). Na de bouwfase verdwijnen deze effecten. De geplande activiteiten hebben een blijvende verkeersaantrekkende werking. Het aanleggen van de parallelweg ter ontsluiting van de jachthaven biedt in dit kader een oplossing. Voorgenoemde effecten hangen samen met menselijke, recreatieve activiteiten in het plangebied. Deze activiteiten kunnen in theorie weer beëindigd worden en zijn dus omkeerbaar. In de praktijk zullen de menselijke activiteiten, mede gezien de locatie, voortduren en daarmee de effecten ook.
--	---

Conclusie

Gezien de omvang in relatie tot de drempelwaarde zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.