

AANMELDNOTITIE MER

MOLENDWARSSTRAAT ZWOLLE

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Beoordelingskader	2
1.3	Procedure	2
1.4	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.5	Opzet van de aanmeldnotitie	3
2.	Beschrijving van de voorgenomen activiteit	4
2.1	Inleiding.....	4
2.2	Voorgenomen activiteit.....	4
2.3	Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving	4
3.	Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	9
3.3	Eindconclusie	9

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen en de opstallen aan de Enkstraat 28 in Zwolle. De opstallen bestaan uit een winkelruimte (georiënteerd op de Enkstraat) en een houthandel (georiënteerd op de Molendwarsstraat). Gronden en opstallen behoren bij Houthandel Van Raalte.

De houthandel betreft een functie die ruimtelijk en functioneel niet meer passend is binnen een woonwijk als Assendorp. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de locatie waar de houthandel is gevestigd om te vormen ten behoeve van woningbouw. In eerste instantie bestaan de plannen uit sloop van de bestaande opslagruimte/werkplaats die wordt vervangen door woningen. Op termijn zal de winkel aan de Enkstraat verdwijnen. Dit maakt echter geen onderdeel uit van dit plan.

Onderliggend initiatief past niet in het huidige bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk. 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.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt ongeveer 500 vierkante meter en blijft daarmee onder de drempelwaarden van 100 hectare. Onderliggend plan maakt geen bedrijfsoppervlakte mogelijk. Met onderliggend project wordt bedrijfsoppervlakte vervangen door woningen. De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 16 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2000 woningen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.

2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Voorgenomen activiteit

Het plan voorziet in de sloop van een bestaand bedrijfspand en nieuwbouw van 16 appartementen aan de Molendwarsstraat. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe invulling van het plangebied weergegeven.



Nieuwe situatie plangebied.

2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Huidige situatie en gebruik

In de huidige situatie is op de locatie een bedrijfspand gevestigd waarbinnen zich tot enkele jaren geleden een houtzagerij had gevestigd. In het pand vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats. De locatie is bereikbaar via de Van der Laenstraat en de Molendwarsstraat en is gesitueerd op een binnenterrein. Op dit binnenterrein bevinden zich een speeltuintje, openbaar groen en parkeerplaatsen. Het terrein wordt omringd met (achterkanten van) woningen.

Op de volgende afbeeldingen zijn de ligging en enkele afbeeldingen van de bestaande situatie weergegeven.



Ligging plangebied. Bron: Google earth.



Foto links: zicht vanaf de Molendwarstraat op de schuur. Foto rechts: zicht op het openbare binnengebied aan de Molendwarstraat.

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Assendorp (2013). De locatie kent de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', de functieaanduiding 'bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'.

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep of bedrijf aan huis;
- b) bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c) garageboxen ten behoeve van woningen;
- d) opritten, parkeervoorzieningen en paden;

- e) voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- f) geluidwerende voorzieningen;
- g) openbare nutsvoorzieningen;
- h) infrastructurele voorzieningen;
- i) met de daarbij behorende:
- j) tuinen en erven;
- k) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

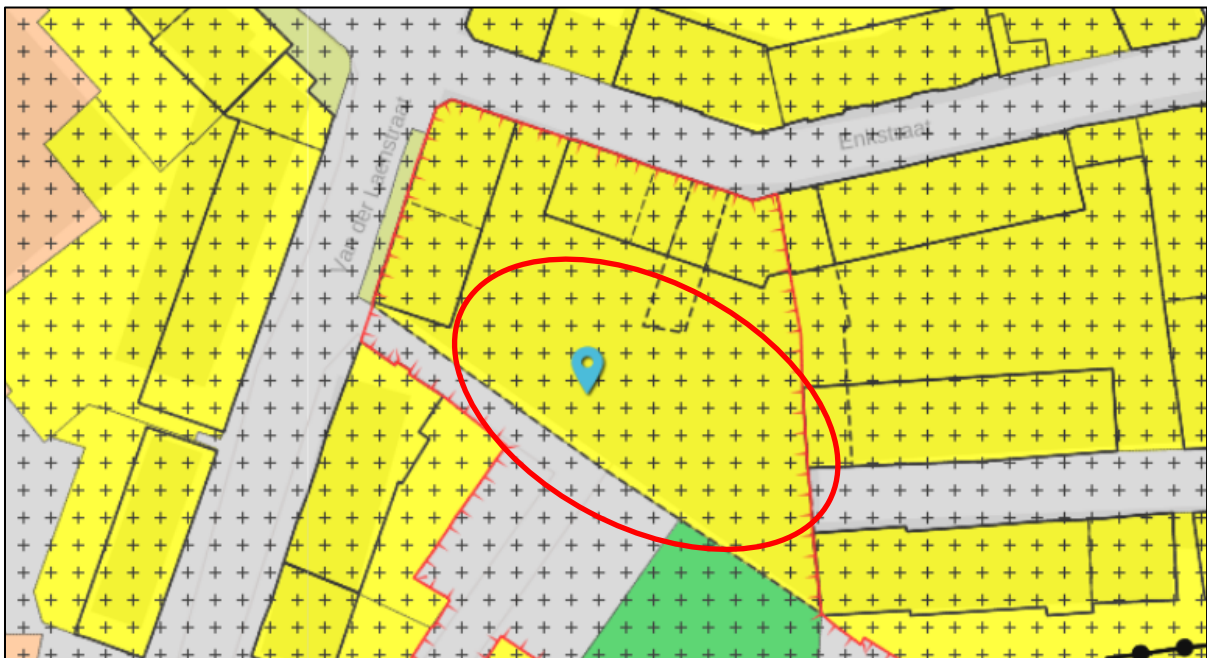
De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a) het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
- b) het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

Op basis van de aanduiding '**bedrijf**' is het gebruik van bouwwerken in de onderbouw en de eerste bouwlaag en het gebruik van het bijbehorende erf toegestaan voor een timmerwerkfabriek.

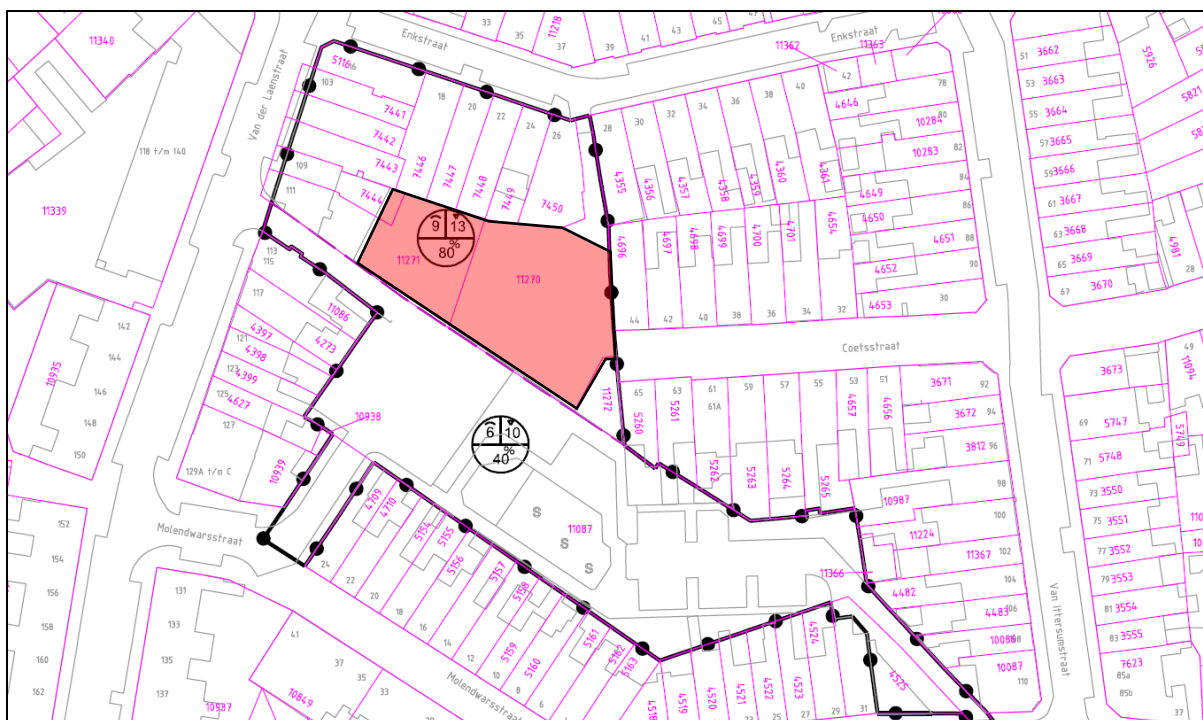
In een gebied dat is aangeduid met de gebiedsaanduiding '**wro-zone – wijzigingsgebied 2**', kunnen Burgemeester en wethouders met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer - Erftoegangsweg' en 'Groen' wijzigen in bestemmingen ten behoeve van wonen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erftoegangswegen met bijbehorende voorzieningen indien het gebruik van deze gronden ten behoeve van afwijkend gebruik geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd, mits aan een aantal ruimtelijke en milieukundige aspecten wordt voldaan (artikel 37 bestemmingsplan Assendorp).

Op onderstaande uitsnede uit het bestemming is het plangebied weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Assendorp met daarbinnen het plangebied.

Op de volgende afbeelding is de begrenzing van de '**wro-zone – wijzigingsgebied 2**' weergegeven.



Afbakening 'wro-zone – wijzigingsgebied 2', met daarbinnen het plangebied.

Onderliggend plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Tot een gebruik strijdig met de geldende bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning. Het plan voorziet in de sloop van bestaande schuren/een werkplaats en het terugbouwen van 16 appartementen. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Kwetsbaarheid van het milieu

Het project is getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren:

- De locatie en omliggende gebieden kennen geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Uit het natuuronderzoek blijkt dat er geen Natura2000-gebieden in de omgeving aanwezig zijn. Ook zijn er geen effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Toetsing van de beoogde ingreep aan de natuurwetgeving laat zien dat negatieve effecten op (strikt) beschermde soorten uitgesloten zijn.
- Het gebied heeft een archeologische verwachtingswaarde. Er heeft op dit moment nog geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. In afstemming met de gemeentelijke archeologische dienst wordt nu een noodzaak van archeologisch onderzoek bepaald. Mocht onderzoek nodig zijn en mocht dat tot gevolg hebben dat archeologische vondsten worden gedaan, worden deze conform wet- en regelgeving veiliggesteld en gedocumenteerd. Dit heeft echter geen negatieve invloed op de omgeving in het kader van de m.e.r.-beoordeling.
- De locatie is verdacht in het kader van bodemvervuiling. De bodem is onderzocht conform NEN 5740. Gedurende het onderzoek is gebleken dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is, omdat een ondergrondse tank en een spuitplaats zijn aangetroffen en omdat is gebleken dat de ondergrond heterogeen van opbouw is (zwak, puinhoudend materiaal). Mocht uit het aanvullende onderzoek blijken dat sprake is van een vervuiling, dan wordt deze op basis van wet- en regelgeving gesaneerd. Dit heeft een positieve invloed op de omgeving omdat de milieukundige situatie ter plekke zal verbeteren.

- In het kader van externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of in de nabijheid van plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Het project zelf maakt ook geen risicovolle inrichting mogelijk.
- Op dit moment heeft nog geen akoestisch onderzoek plaatsgevonden. In het kader van het bestemmingsplan zal dit wel gebeuren. Het gaat daarbij om akoestisch onderzoek met betrekking tot weg- en spoorweglawaaï. Onderliggend plan maakt geen geluidgevoelige functie mogelijk en heeft zodoende in het kader van het aspect akoestiek geen negatieve invloed op de omgeving.
- Het plan betreft de realisatie van 16 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}.
- Het project waarvoor het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld draagt gezien bovenstaande niet bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Uit een toetsing van het effect van het plan op de waterhuishouding blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn. Zo is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt.
- Met plan kent vanuit het aspect milieuzonering geen beperkingen voor omliggende functies en omgekeerd.

3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouw- en sloopactiviteiten (trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat zijn beperkt en betreffen hoofdzakelijk de aspecten verkeer en geluid als gevolg van het wegverkeer. De voorgenomen activiteit leidt tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte toename van de luchtverontreiniging. Zoals beschreven onder 2.3 leidt dit niet tot significante problemen.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

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.

Maatregelen

Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.

3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

