

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

ESDOORNLAAN, KETELHAVEN

COLOFON

VORMVRIJE MER-BEOORDELING ESDOORNLAAN, KETELHAVEN

Opdrachtgever
Opdrachtnemer

Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen
Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door

T. Melenhorst

Datum

15 april 2020

Versie

Definitief

IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51

Btw-nr.: NL139099268

KvK nr. : 65329732

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle



Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure.....	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie.....	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Voorgenomen activiteit	5
2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving	5
2.4 Kwetsbaarheid van het milieu	8
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu.....	9
3.1 Inleiding	11
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	11
3.3 Eindconclusie.....	11



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van een woningbouwlocatie aan de Esdoornlaan in Ketelhaven (gemeente Dronten). De locatie was in het verleden in gebruik als werkplaats en opslagplaats voor bosbouwactiviteiten. Later deed de nog aanwezige schuur dienst als opslag voor een museum. Inmiddels staat de schuur al lange tijd leeg en is het plangebied gedeeltelijk overwoekerd met groen.

Het plangebied ligt binnen het Bungalowpark Ketelhaven. Het plangebied kent een woonbestemming (Bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten', 2019). Onderliggend plan voorziet in een stedenbouwkundige opzet die afwijkt van het geldende bestemmingsplan. De gewijzigde opzet is gewenst om twee redenen. Ten eerste is het de bedoeling de woningen bij de VVE Ketelhaven onder te brengen. Zouden de kavels op de Esdoornlaan ontsloten worden, dan hebben ze geen verbintenis met de VVE. Ten tweede heeft de eigenaar van Esdoornlaan 1 een recht van uitrit op de Esdoornlaan. Dat zou betekenen dat een strook grond van 4 m1 over de volle lengte van het plangebied vrij gehouden zou moeten worden bij de oorspronkelijke verkaveling om Esdoornlaan 1 te ontsluiten. Met de herverkaveling wordt dit voorkomen.

Onderliggend initiatief past niet binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Om het plan 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 aanmeldnotitie 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 aanmeldnotitie 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 van 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.

Ten aanzien van de voorgenomen activiteit neemt het bebouwde oppervlakte toe, maar blijft ruimschoots onder de drempelwaarden van 100 hectare. Van bedrijfsvloeroppervlakte is in onderliggend plan geen sprake. De voorgenomen activiteit voorziet in de herverkaveling van een reeds voor vijf woningen bestemde locatie. Het aantal woningen in het voorziene plan is eveneens vijf en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 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 aanmeldnotitie 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

Onderliggend plan voorziet in de herverkaveling van een reeds voor vijf woningen bestemde locatie. Het aantal woningen in het voorziene plan is eveneens vijf. Ten behoeve van de ontwikkeling is sloop van een bestaande schuur noodzakelijk. Na de sloop worden vijf woningen gebouwd en vindt inrichting van de openbare ruimte plaats in de vorm van het aanleggen van een weg.

2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Huidige situatie en gebruik

Het plangebied ligt in Ketelhaven, tussen de Esdoornlaan en de Boslaan. Ketelhaven is een woonkern zonder voorzieningen, bestaande uit zeven pionierswoningen op de dijk, twee jachthavens, een mestdrogerij, de Buitenplaats Ketelhaven en Bungalowpark Ketelhaven. Voorliggend plan wordt omsloten door Bungalowpark Ketelhaven. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied binnen Ketelhaven. Bron: Google Maps.



Het plangebied is aan de noordzijde zowel via de Esdoornlaan (over de dijk) als via de Boslaan te bereiken. De Esdoornlaan loopt dood en is primair bedoeld voor de ontsluiting van enkele woningen aan deze dijk. De Boslaan maakt onderdeel uit van de hoofdstructuur van het bungalowpark.

Het plangebied heeft een oppervlak van circa 5.000 m². Aan drie zijden van het plangebied bevinden zich slootjes die gedeeltelijk zorgen voor de ontwatering van het gebied. Op het terrein is een schuur aanwezig en een deel van het terrein bestaat uit opgaand groen. De oost- en de zuidzijde van het perceel zijn omzoomd met vrij forse bomen die een relict zijn van eerdere bebossing van het gebied. In het verleden was de locatie in gebruik ten behoeve van bosbouwactiviteiten in de polder. De schuur, die werd gebruikt voor opslag van werktuigen, is een overblijfsel uit die tijd.

Nadat Ketelhaven ontbost was en de woningen eind jaren '80 / begin jaren '90 zijn gebouwd, heeft de schuur nog dienst gedaan als opslag van museale maritieme objecten. Toen deze opslag naar Lelystad verhuisde, is de schuur in verval geraakt. Ook het omliggende terrein heeft aan ruimtelijke kwaliteit ingeboet.

Hieronder zijn enkele foto's van het plangebied weergegeven.



Foto links: zuidelijke begrenzing plangebied. Foto rechts: noordelijke begrenzing plangebied.



Foto links: Boslaan met vrijstaande woningen ter hoogte van het plangebied. Foto rechts: westelijke grens plangebied ter hoogte van voormalige bedrijfswoning.



Foto links: voormalige werkschuur. Foto rechts: bestaand groen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten' (onherroepelijk 2019).
- Paraplubestemmingsplan 'Bijzondere woonvormen Gemeente Dronten' (2017).

Bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten'

Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Archeologie – 4'. Op de volgende afbeeldingen is dat weergegeven.

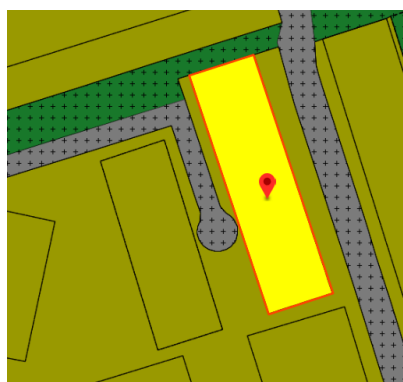


 Enkelbestemming
Wonen

 Bouwvlak

 Maatvoering
maximum aantal wooneenheden: 2

 Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 8 m
◦ maximum goothoogte: 3,5 m



 Enkelbestemming
Wonen

 Bouwvlak

 Maatvoering
maximum aantal wooneenheden: 3

 Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 8 m
◦ maximum goothoogte: 3,5 m

Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten'. Bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl



2.4 Kwetsbaarheid van het milieu

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

Ecologie

In het kader van onderliggend plan heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. In het onderzoek is zowel naar soortenbescherming als naar gebiedsbescherming gekeken. Uit het onderzoek ten aanzien van soortenbescherming blijkt dat het gebied potentieel geschikt is voor vleermuizen. Daarom dient aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd te worden. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek worden passende maatregelen getroffen voor de bescherming van beschermde soorten.

Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt de volgende conclusie getrokken. De ontwikkelingen voortvloeiend uit de voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot effecten op doelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden (Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland), met uitzondering van stikstofgevoeligheid.

Stikstof

Uit een uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat er geen toename is van de stikstofuitstoot op natuurgebieden. Dat geldt zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase van het project.

Bodem

Het plan heeft fysieke ingrepen in de bodem tot gevolg. Daarom is ten behoeve van het plan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging waar het gaat om asbest. In de bovengrond ter plaatse van enkele boringen zijn zintuiglijk puinresten waargenomen, waardoor de locatie asbestverdacht is. Daarom is een nader onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van asbest in de bodem. De uitkomsten van dat onderzoek zijn als volgt.

Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen puin waargenomen. In de bodem en in aanwezige depots is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. In de depots met slootmaaisel en cementgranulaat zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De maximaal aangetoonde gehalten aan arseen, chroom en/of zink overschrijden de interventiewaarden. Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met uitzondering van de aangetoonde gehalten in de depots, geen bezwaren voor de voorgenomen transactie en nieuwbouw op de locatie.

Geadviseerd wordt om de sterk met zware metalen verontreinigde depots met slootmaaisel en cementgranulaat, onder milieukundige begeleiding, te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker. Hierbij dient de ondergrond, nadat de depots zijn verwijderd, te worden uitgekeurd op het standaard NEN-pakket. De saneringswerkzaamheden dienen voorafgaand aan de uitvoering te worden gemeld bij het bevoegd gezag (gemeente/omgevingsdienst).

Verder wordt geadviseerd om bij ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). De aangetoonde verhogingen in de vaste bodem kunnen, bij toetsing aan het Bbk, beperkingen



opleveren ten aanzien van het (her)gebruik elders. Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

Bij de planuitvoering wordt rekening gehouden met voorgaande adviezen waardoor geen sprake is van een verslechtering van de milieukwaliteit.

Asbest in bebouwing

Ter plaatse van het plangebied is een schuur aanwezig. Deze wordt gesloopt en in het kader van deze sloop is een asbestinventarisatie uitgevoerd. In, op en aan het onderzochte bouwwerk zijn asbesthoudende materialen aangetroffen. De hoeveelheden alsmede de risicoklassen voor verwijdering van deze materialen zijn vastgelegd in de bronomschrijvingen van het onderzoeksrapport. Bij de sloop wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de materialen en worden de asbesthoudende materialen op basis van wettelijke voorschriften verwijderd en afgevoerd. Dit leidt tot een verbetering van de milieukundige situatie ter plaatse.

Externe veiligheid

In het kader van onderliggende ontwikkeling is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied enkele risicobronnen bevinden. De risicobronnen betreffen een mestverwerkingsbedrijf en twee akkerbouwbedrijven. Voor het mestverwerkingsbedrijf geldt dat het bedrijf gezien de ligging op ruime afstand en de reeds geldende woonbestemming van de locatie, geen beperkende impact heeft op het voorziene plan. Ook de akkerbouwbedrijven hebben gezien de aard van de activiteiten in combinatie met de afstand (ruim 800 meter van het plangebied) geen invloed op onderliggend plan. Het project zelf maakt ook geen risicovolle inrichting mogelijk.

Luchtkwaliteit

Het plan betreft de realisatie van 5 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 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}.

Water

In het kader van onderliggend initiatief heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het plan voor het waterschap van belang is. Daarom is een uitgangspuntennotitie opgesteld. Bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen wordt rekening gehouden met deze uitgangspuntennotitie. Hierdoor is verzekerd dat het plan niet leidt tot een verslechtering van de waterkwaliteit of leidt tot negatieve effecten op de waterberging.

Bedrijven en milieuzonering

Het plan voorziet in het realiseren van woningen. Binnen het geldende bestemmingsplan is reeds een woonfunctie toegestaan. Op basis daarvan kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat het voorziene bouwplan vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar is.

Geluid

Het bouwplan ligt binnen bestaand stedelijk gebied. In de directe omgeving bevinden zich geen spoorwegen en luchtvaartverbindingen. Deze aspecten hebben derhalve geen invloed op



onderliggend initiatief. Bedrijven in de omgeving van het plangebied liggen op een dusdanig grote afstand, dat er geen invloed is van industrielawaai.

Ten aanzien van wegverkeer geldt het volgende. Ter plaatse van het bouwplan geldt een 30 km/uur-regime. Conform de Wet geluidhinder hebben deze wegen geen geluidzone. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur veroorzaken meestal geen geluidbelastingen boven de voorkeurswaarde. Dat kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer. Daar is in onderliggend plangebied geen sprake van. Derhalve is voldoende aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van het plan niet wordt overschreden.



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 toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouwactiviteiten (waaronder trillingen en geluid). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. De toename van het aantal verkeersbewegingen leidt mogelijk tot een beperkte toename van de luchtverontreiniging.

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.

Maatregelen

Aangezien het plan niet leidt tot een aantasting van de milieukwaliteit worden geen maatregelen genomen.

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.



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten,

overwegende dat een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht als bedoeld in artikel 7.16, eerste lid van de Wet milieubeheer (Wm) is ingediend waarin het voornemen bekend wordt gemaakt voor een gewijzigde verkaveling ten behoeve van de realisatie van vijf woningen aan de Esdoornlaan te Ketelhaven;

gezien het advies zoals verwoord in de vormvrije m.e.r.-beoordeling Esdoornlaan, Ketelhaven;

gelet op het bepaalde in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage;

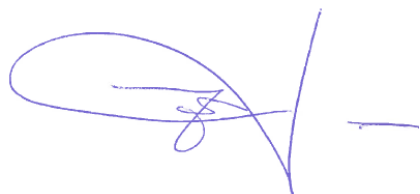
B E S L U I T:

dat voor het bestemmingsplan voor de gewijzigde verkaveling ten behoeve van de realisatie van vijf woningen aan de Esdoornlaan te Ketelhaven geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld.

Dronten, 15 december 2020



drs. T. van Lenthe
secretaris



drs. J.P. Gebben
burgemeester