



T.G. Gibsonstraat 20 F12
7411 RR Deventer
telefoon 06 419 79 398

www.milieuregie.nl
info@milieuregie.nl

Vormvrije m.e.r. semipermanente woningen Oosterenk

1. Inleiding

De gemeente Zwolle heeft het voornemen om op de locatie Oosterenk de bouw van 40 semipermanente sociale huurwoningen mogelijk te maken. Hiertoe dient het vigerende bestemmingsplan "*Ceintuurbaanzone*" te worden gewijzigd. Aan het bureau Nysingh is gevraagd of deze activiteit is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in onderdeel D (categorie D11.2) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een stedelijke ontwikkeling van deze omvang kwalificeert als een stedelijk ontwikkelingsproject. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling onderdeel uit te maken van de procedure voor een Project Uitvoerings Besluit (PUB).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de onderbouwing dat belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een MER is dan niet nodig. Voor die onderbouwing wordt inzage gegeven in de volgende drie criteria:

- de kenmerken van de activiteit;
- de locatie van de activiteit;
- de kenmerken van de potentiële milieugevolgen.

2. De kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van het project dient volgens bijlage III van de EU-richtlijn in overweging te worden genomen de omvang van het project, eventuele cumulatie met andere nabije projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, de mate van verontreiniging, hinder en risico's van ongevallen.

Omvang van het project

Het project bestaat uit het realiseren van 40 semipermanente woningen met twee bouwlagen op een locatie die bestemd is voor kantoren, maatschappelijke

voorzieningen, datacenters, bedrijven voor medische apparaten en instrumenten, onderzoekscentra. De woningen worden gebouwd voor het huisvesten van mensen die met spoed een woning nodig hebben (gescheiden personen, vrouwen uit de vrouwenopvang, wmo cliënten, uitstroom beschermd wonen). Het gebruik van de woningen is voor een periode van 10 jaar. Tevens voorziet het project in circa 40 parkeerplaatsen, wat lager is dan de parkeernorm volgens het vigerende bestemmingsplan Ceintuurbaanzone. Op het binnenterrein is voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen.

De locatie waar de woningen worden gebouwd ligt momenteel braak. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 0,4 ha. Voor het realiseren van de woningen zijn geen omvangrijke grondwerkzaamheden nodig. Ook is niet voorzien in heiwerkzaamheden. De fundering bestaat uit betonbalken die op circa 0,5-1,0 meter diepte komt te liggen.

Grond- en afvalstromen

De werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de locatie zijn beperkt. Er worden slechts een aantal sleuven gegraven voor de fundering van de woningen. Daarnaast vinden beperkte graafwerkzaamheden plaats voor de realisatie van kabels en leidingen (aansluiting op elektra, gas en riool). De hoeveelheid af te voeren grond is beperkt. Voor de bouw van de semipermanente woningen wordt gebruik gemaakt van prefab elementen. Om die reden zal de hoeveelheid vrijkomend bouwafval beperkt zijn. Het bouwafval wordt gescheiden afgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met gevaarlijke afvalstoffen die zich in het bouwafval kunnen bevinden (Artikel 8.9 Bouwbesluit 2012).

Cumulatie

In de directe omgeving van de locatie aan de Dokter van Deenweg wordt een kantoor getransformeerd tot een wooneenheid met 80 appartementen. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Deze locatie ligt op een afstand van circa 250 meter van het plangebied voor de bouw van 40 semipermanente woningen. De kantoortransformatie brengt enige (geluid)hinder met zich mee vanwege het transport van bouwmaterialen. Gelet op de afstand en ligging aan een andere weg zal dit geen cumulatieve hinder tot gevolg hebben voor omliggende woningen. Ook heeft de kantoortransformatie geen cumulatieve gevolgen voor de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden, omdat gebruik wordt gemaakt van dezelfde verwarmingsinstallatie.

De mate van hinder

Tijdens de bouw van de woningen zal er tijdelijk sprake zijn van enige toename van geluidhinder. Het Bouwbesluit 2012 is het kader voor geluidhinder bij bouw- en sloopwerkzaamheden. Volgens Artikel 8.3 (Geluidhinder) van het Bouwbesluit kunnen op werkdagen en zaterdagdagen bouw- en sloopwerkzaamheden worden

uitgevoerd tussen 7.00 en 19.00 uur. Bij een maximaal geluidniveau van minder dan 60 dB(A) is de blootstellingsduur onbeperkt. Bij een geluidsniveau van 60-65 dB(A) is de maximale blootstellingsduur 50 dagen. De bouw vindt plaats in de periode september tot einde 2017 (circa 120 dagen). Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden dienen de best beschikbare technieken te worden toegepast. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van 60 meter van de bouwkael. Voor omliggende woningen zal bij een bronniveau beneden de 60 dB(A) nagenoeg geen sprake zijn van geluidshinder.

Overige verontreiniging en hinder tijdens de bouwfase is niet te verwachten. Bij het in gebruik nemen van de woningen zal er een beperkte toename zijn van het verkeer, waardoor de geluidbelasting kan toenemen. In het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd is hiermee rekening gehouden. De gevolgen voor geluidshinder op de locatie komt aan de orde bij het onderdeel 'de potentiële milieugevolgen van de activiteit'.

3. De locatie van de activiteit

De semipermanente woningen worden gerealiseerd op een braakliggende bouwkael aan de Dr. Eeftinck Schattenkerkweg op de locatie Oosterenk (zie afbeelding 1). Oosterenk is aangewezen als centrumstedelijk gebied.

Afbeelding 1. Locatie Oosterenk



Op de locatie Oosterenk bevinden zich bedrijven van milieucategorie 1 en 2. Volgens de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering geldt voor deze categorie bedrijven een richtafstand van 30 meter voor een rustige woonwijk. Binnen een afstand van 30 meter van de semipermanente woningen bevinden zich geen bedrijven van deze milieucategorie. Op groter afstand staan het ziekenhuis (450-500 meter) en het stadion (1 km). Ook die activiteiten leveren geen hinder op voor de te bouwen woningen.

Op een afstand van hemelsbreed enkele kilometers ligt het industrieterrein Marslanden. Dit is een gezoneerd industrieterrein en het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 5.1. Voor milieucategorie 5.1 geldt een minimale afstand van 500 meter. Om die reden kan worden uitgesloten dat er geluid- en geurhinder en externe veiligheidsrisico's optreden voor de semipermanente woningen op locatie Oosterenk.

De bouw van de woningen is een binnenstedelijke ontwikkeling. In de directe omgeving liggen geen kwetsbare gebieden. Wel liggen er op een afstand van enkele tientallen kilometers stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden:

- Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht
- Oldematen en Veerslootslanden

Om die reden is er een Aeries berekening uitgevoerd om te onderzoeken of de realisatie van de woningen gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op in de regio aanwezige Natura-2000 gebieden.

4. De kenmerken van de potentiële milieugevolgen

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen zijn van belang de ordegrrootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden.

Voor wat betreft de bouw en het gebruik van de woningen is het van belang om met name de gevolgen voor geluidshinder en stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden in de regio te onderzoeken. Andere relevante milieuaspecten die zijn meegenomen in deze beoordeling zijn de luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, wateraspecten, bodem en archeologische waarden.

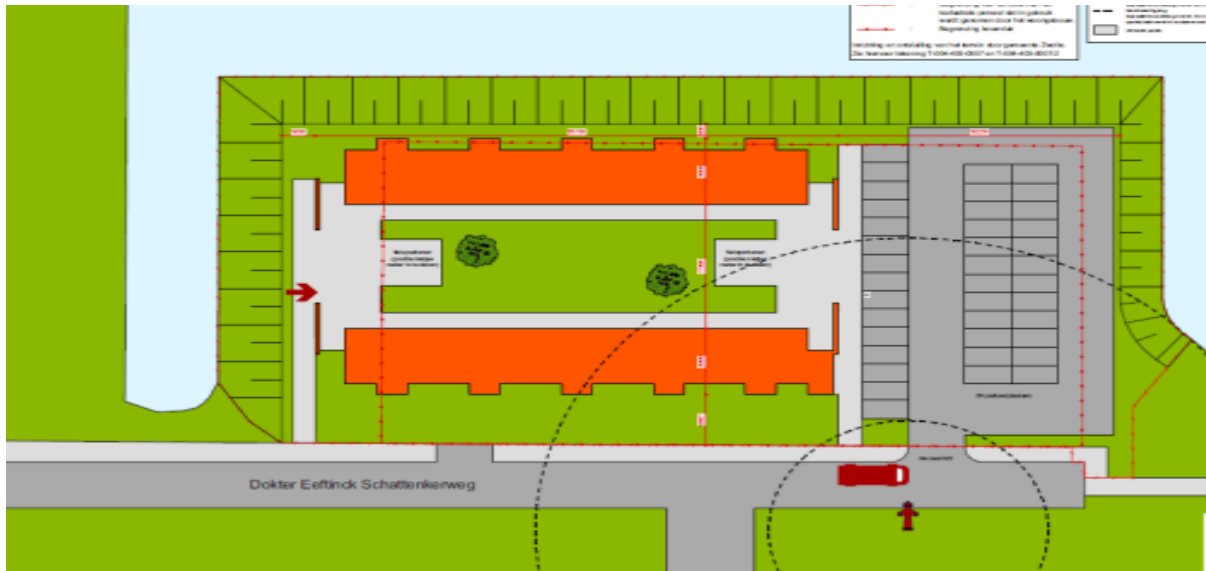
Geluid

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van weg- en spoorwegverkeer. De belangrijkste geluidbronnen zijn de spoorlijn Zwolle-Meppel aan de zuidzijde en de Ceintuurbaan ten westen van het plangebied. Daarnaast zijn er nabij het plangebied nog enkele minder intensieve wegen. Tevens is de gecumuleerde geluidsbelasting van deze geluidsbronnen onderzocht.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting op de gevels van de semipermanente woningen bedraagt 46 dB L_{den}. Ook voor wegverkeerslawaai afkomstig van de Ceintuurbaan, Kuyterhuislaan en cumulatief voor de Dokter van Deenweg, Dokter van Wiecheweg en Dokter Eeftinck

Schattenkerkweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Bij deze geluidbelasting is de hinder in en om de woningen aanvaardbaar.

Afbeelding 2. Bouwplan semipermanente woningen



De gecumuleerde geluidsbelasting van weg- en spoorwegverkeer bedraagt maximaal 55 dB L_{den} (exclusief aftrek). De hoogste gecumuleerde geluidbelasting doet zich voor bij de voorzijde van de woningen aan de Dr. Eeftink Schattenkerkweg. Aan de achterzijde van de woningen en in het binnengebied bedraagt de maximale gecumuleerde geluidbelasting 49 dB. De Wet geluidhinder kent geen grenswaarden voor cumulatieve geluidbelasting. De hogere cumulatieve geluidbelasting aan de voorzijde van de woningen is voor een binnenstedelijk gebied aanvaardbaar. Aan de achterzijde van de woningen, in het binnengebied, varieert de cumulatieve geluidbelasting tussen 44-49 dB. Volgens het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan aan de vereisten van een geluidluwe gevel, omdat de voorkeursgrenswaarde van de afzonderlijke bronnen niet wordt overschreden.

Luchtkwaliteit

Volgens het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM voldoet de locatie ruimschoots aan de luchtkwaliteitsnormen. De luchtkwaliteit in de gemeente Zwolle voor fijnstof en stikstofdioxide ligt beneden 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De realisatie van de woningen zal leiden tot extra vervoersbewegingen van en naar de locatie. Deze toename zal niet meer bedragen dan 100-150 voertuigbewegingen per etmaal. De omvang van de woningbouw ligt ruim onder het criterium 'Niet in Betekende Mate' voor de luchtkwaliteit. Pas bij meer dan 2.000 woningen is er mogelijk sprake van een significant effect voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

De locatie Oosterenk ligt op een afstand van circa 700 meter van de spoorlijn Zwolle-Meppel. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (toxische gassen) plaats. Bij een eventuele lekkage kan er een toxische wolk ontstaan (het scenario 'toxische gifwolk' is het enige scenario dat gevolgen kan hebben voor het plangebied). Hiermee dient bij het ontwerp van de woningen rekening te worden gehouden. De luchtinname van de woningen dient handmatig te kunnen worden afgesloten. Er zijn geen gevolgen voor het plaatsgebonden risico. Dit geldt ook voor de hogedrukaardgasleiding ten oosten van de locatie, aan de noordzijde van de A28.

Aan de Ceintuurbaan, nabij de A28 is een LPG tankstation gevestigd op een afstand van 1.800 meter van het plangebied. Ook aan Boerendanserdijk bij de entree van Berkum is een LPG station gevestigd. Deze ligt op een afstand van ruim 1.200 meter van het plangebied. De afstand van beide LPG-stations tot de locatie Oosterenk ligt buiten het invloedsgebied (150 meter) van beide LPG-stations. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Natura 2000

De woningen leiden tot een beperkte toename van gemotoriseerd verkeer naar en van de locatie. Daarnaast worden de woningen verwarmd met een collectieve warmtevoorziening op basis van gas (warmte-inhoud 0,096 MW, emissie NO_x-emissie 44,34 kg/jr). Vanwege de toename van NO_x is een berekening uitgevoerd met behulp van Aeries Calculator om te onderzoeken of er mogelijk gevolgen zijn voor de stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden in de wijde omgeving. Volgens de Aeries Calculator zijn er geen natuurgebieden met rekenresultaten hoger dan de drempelwaarde.

Bij de kantoortransformatie aan de Dr. Van Deenweg wordt voor de verwarming van de appartementen gebruik gemaakt van dezelfde installatie als voor het kantoorgebouw. Om die reden is er geen toename van de stikstofemissie ten opzichte van de autonome ontwikkeling, waarmee al rekening is gehouden in Aeries Calculator. De kantoortransformatie heeft geen cumulatieve gevolgen voor de stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden.

Flora en fauna

Op grond van de Wet natuurbescherming is er een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Op het grasland, met uitzondering van de oevers, zijn geen beschermde planten- of diersoorten aanwezig. De locatie biedt ook geen potenties voor andere, niet aangetroffen soorten. In de rietvegetatie op de oever aan de noordzijde van het perceel is een broedende kleine karekiet aangetroffen. De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd, van september tot eind december 2017, waardoor er geen risico's zijn voor verstoring van

broedende vogels. Wel is het belangrijk dat de oevers met zorg worden behandeld. Bouwwerkzaamheden dienen zo ver mogelijk van de oevers plaats te vinden. Het grasland (niet de oevers) kan het beste voorafgaand aan de werkzaamheden nog een keer worden gemaaid, zodat kleine dieren en insecten de kans krijgen het terrein te ontvluchten. De quick scan bevat concrete aanbevelingen hoe invulling kan worden gegeven aan de zorgplicht.

Water

Met de bouw van de woningen is er sprake van een zeer beperkte toename van verhard oppervlak. Daarnaast worden een deel van het gebouw en enkele parkeerplaatsen binnen de bestemming "Groen" gesitueerd. Het gaat om een strook van circa 4 meter aan de zuidzijde van de bouwkegel. Deze groenstrook is onderdeel van de oeverzone van de primaire watergang ter plaatse. In verband met de dubbelbestemming "waterstaat, waterberging" is aan het waterschap Drents Overijsselse Delta een advies gevraagd.

De werkzaamheden vallen (deels) binnen de beschermingszone van primaire watergangen. De functie van deze beschermingszone is het mogelijk maken van onderhoudswerkzaamheden ten behoeve van de primaire watergangen. Van belang is dat de realisatie van de semipermanente woningen het gebruik van de beschermingszone voor het onderhoud van het oppervlaktewaterlichaam niet belemmert. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen de bouw van de woningen, mits er geen belemmeringen zijn voor het onderhoud van de betreffende watergangen.

Nabij de locatie Oosterenk is waterberging aanwezig. De toename van het verharde oppervlak wordt hierdoor in voldoende mate gecompenseerd. De mogelijkheid bestaat om het dakoppervlak van de woningen af te koppelen. Op korte afstand van de bouwkegel ligt een primaire watergang waar het regenwater van het dak naartoe geleid kan worden. Dit stelt mogelijk eisen aan het gebruik van materialen voor het dak en de dakgoten.

Bodem en archeologie

De locatie is in het verleden in gebruik geweest als landbouwgrond. In 2004 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat de bovenste laag tot 0,5 diep licht verhoogde gehalten aan PAK bevat. In de diepere lagen van de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan arseen en cadmium gevonden. De licht verontreinigde waarden in grond of oppervlaktewater leveren geen risico's op voor de volksgezondheid en het milieu. Op grond van de bouwverordening kan van de onderzoeksplicht worden afgeweken als er reeds bruikbare onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Er is derhalve geen aanleiding om nader onderzoek te verrichten naar de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit

van de locatie is geschikt voor het gebruik van de grond voor de bouw van woningen.

Een deel van de top laag zal worden afgegraven ten behoeve van de aanleg van de fundering. De af te voeren grond bevat licht verhoogde gehalten aan PAK. Een nadere afweging moet worden gemaakt of voor de af te voeren grond een milieuhygiënische verklaring nodig is of dat gebruik wordt gemaakt van de bodemkwaliteitskaart met het oog op de opslag en hergebruik van de vrijkomende grond.

In de toelichting bij het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone is de situatie beschreven met betrekking tot de archeologische structuur. Het gebied op de hoek van de Ceintuurbaan/Kuyerhuislaan, waarbinnen de locatie Oosterenk valt, is archeologisch onderzocht en heeft een archeologische waarde van 0%. De overige gebieden aan de noordzijde van de Ceintuurbaan hebben een archeologische waarde van 10% en ook voor deze gebieden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5. Conclusie

De bouw van semipermanente woningen aan de Dr. Eeftinck Schattenkerkweg leidt niet tot belangrijke gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een MER is niet noodzakelijk. Wel zijn er enkele aandachtspunten voor wat betreft het bouwplan en de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse.

Op grond van de Wet natuurbescherming is er een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Op het grasland zijn geen beschermde planten- of diersoorten aanwezig. Wel is in de rietvegetatie op de oever aan de noordzijde van het perceel een broedende kleine karekiet aangetroffen. De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd, waardoor er geen risico's zijn voor verstoring van broedende vogels. Wel dienen de bouwwerkzaamheden zo ver mogelijk van de oevers plaats te vinden. Het grasland (niet de oevers) kan het beste voorafgaand aan de werkzaamheden nog een keer gemaaid worden, zodat kleine dieren en insecten de kans krijgen het terrein te ontvluchten.

De luchtinname van de woningen dient handmatig te kunnen worden afgesloten in verband met het risico van een toxische wolk bij een eventuele lekkage van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Zwolle-Meppel.

Een deel van de top laag wordt afgegraven en bevat licht verhoogde gehalten aan PAK. Een nadere afweging moet worden gemaakt of voor de af te voeren grond een milieuhygiënische verklaring nodig is of dat gebruik wordt gemaakt van de

bodemkwaliteitskaart met het oog op de opslag en hergebruik van de vrijkomende grond.

Op korte afstand van de bouwkavel ligt een primaire watergang. Het is te overwegen om het dakoppervlak van de woningen af te koppelen en het regenwater naar de primaire watergang te geleiden. Dit stelt mogelijk eisen aan het gebruik van materialen voor het dak en de dakgoten.

6. Geraadpleegde bronnen

De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- Bestemmingsplan Ceintuurbaan, www.ruimtelijkeplannen.nl
- Bestemmingsplan Marslanden, www.ruimtelijkeplannen.nl
- Bureau Biota, Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming Oosternk Zwolle, Nunspeet 22 juni 2017.
- Drents Overijsselse Delta, Advies met betrekking tot de activiteiten in de aanvraag omgevingsvergunning van Delta Wonen in relatie tot de Keur Waterschap Groot Salland, 9 juni 2017.
- Gemeente Zwolle, Memo bodemkwaliteit locatie Oosterenk, 25 april 2017.
- Gemeente Zwolle, Bouwplan advies, 8 juni 2017.
- Gemeente Zwolle, Nieuwbouw tijdelijke woningen Dokter Eeftinck Schattenkerkweg Zwolle, akoestisch onderzoek, 27 juni 2017.
- Nysingh, Adviesvraag tijdelijke woningbouwprojecten, 17 maart 2017.
- Risicokaart provincie Overijssel.