Aanmeldnotitie ten behoeve van de m.e.r.- beoordeling

Realisatie 28 tijdelijke woningen Mimosastraat

Woningstichting SWZ
8-1-2018

Inhoud

1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding en doel van deze aanmeldingsnotitie 2
1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag 2
1.3 Leeswijzer 2
2. Achtergrond m.e.r.-beoordelingsplicht 3
2.1 M.e.r.-beoordeling plichtig 3
2.2 Procedure m.e.r.-beoordeling 3
2.3 Inhoudelijke criteria m.e.r.-beoordeling 4
3. De kenmerken en plaats van de voorgenomen tijdelijke nieuwbouw 5
3.1 De locatie 5
3.2 De kenmerken van het plan 6
4 Kenmerken van de potentiële effecten 8
5 Conclusie 10

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van deze aanmeldingsnotitie

Op locatie “De Vlindertuin” gelegen aan de Mimosastraat tussen De Oude Ambacht School (DOAS) en portieketageflat 4 t/m 27 zal SWZ, in samenwerking met de gemeente Zwolle, 28 semipermanente woningen realiseren inclusief gemeenschappelijke fietsenstalling en een 6-tal parkeerplaatsen.
Het gaat om woningen welke gebouwd worden onder een tijdelijke vergunning voor de duur van 15 jaar. Het perceel is in eigendom van SWZ en wordt tot op heden gebruikt als gemeenschappelijke buurttuin door omwonenden.

In verband met mogelijke toekomstige herontwikkelingen kan het perceel de komende jaren tijdelijk worden ingericht met semipermanente woningen om tegemoet te komen aan de enorme druk op de Zwolse sociale huurwoningmarkt.

Het doel van deze aanmeldnotitie is om eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van deze tijdelijke nieuwbouwontwikkeling te presenteren.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Woningstichting SWZ treedt op als initiatiefnemer voor de realisatie van 28 tijdelijke woningen inclusief de aanleg van 6 parkeerplaatsen. De contactgegevens van SWZ zijn:

Woningstichting SWZ
Postbus 40040
8004 DA Zwolle
Contactpersoon: dhr. M. Meulenkamp
T: 038-4680153
mmeulenkamp@swz.nl
www.swz.nl

Gemeente Zwolle is bevoegd gezag voor de m.e.r. beoordeling. De contactgegevens van de gemeente Zwolle zijn:

Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
038-4540644
www.zwolle.nl

1.3 Leeswijzer

In deze notitie komen achtereenvolgens aan de orde:

- Achtergrond m.e.r.-beoordelingsplicht en inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2).
- Beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3).
- Beoordeling aan de hand van de kenmerken van de mogelijke milieugevolgen (hoofdstuk 4).
- Conclusies (hoofdstuk 5).

2. Achtergrond m.e.r.-beoordelingsplicht

2.1 M.e.r.-beoordeling plichtig

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit aangevraagd moet worden middels een aanmeldnotitie. Het is niet voor alle nieuwe activiteiten altijd nodig om een m.e.r.-procedure te volgen. In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is opgenomen voor welke activiteiten dat geldt.

In de D-lijst bij het Besluit m.e.r. is onder 11.2 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject aanmeldnotitie plichtig is. Hieronder valt ook de realisatie van woningen en parkeerterreinen. Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op een bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf; dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan, zoals de 28 tijdelijke woningen, is een aanmeldnotitie nodig.

Tabel 1: Overzicht bijlage D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage

	Activiteit	Drempelwaarde	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 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.	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.

2.2 Procedure m.e.r.-beoordeling

Aan de hand van deze aanmeldingsnotitie wordt door de gemeente Zwolle de feitelijke beoordeling uitgevoerd met betrekking tot de significante gevolgen voor het milieu en de omgeving ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling en de werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van het project.

De beslissing om al dan niet een m.e.r.-procedure te doorlopen dient ter inzage te worden gelegd, en dient bekend te worden gemaakt middels berichtgeving in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen. Indien is beslist dat voor de activiteit geen MER opgesteld hoeft te worden, is kennisgeving in de Nederlandse Staatscourant vereist. Tegen de beslissing over de m.e.r.-beoordeling is geen direct bezwaar of beroep mogelijk, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Wanneer belanghebbenden het niet eens zijn met de gevolgde procedure, dan kunnen zij beroep instellen tegen het besluit in het kader waarvan de m.e.r.-beoordeling plaatsvindt, in casu tegen het goedkeuringsbesluit van de gemeente. Wanneer het bevoegd gezag besluit dat wel een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden, start de procedure vervolgens met het publiceren van de kennisgeving.

2.3 Inhoudelijke criteria m.e.r.-beoordeling

Voor een m.e.r.-beoordeling bestaan wettelijke criteria. De beoordeling moet gebeuren aan de hand van de aspecten zoals genoemd in bijlage III bij de EU-richtlijn inzake de milieueffectbeoordeling (2011/92/EU). Het gaat daarbij om de volgende punten:

1) Kenmerken van het project
Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project;
- De cumulatie met andere projecten;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- De productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2) Plaats van het project
Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik;
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:
    1. Wetlands;
    2. Kustgebieden;
    3. Berg- en bosgebieden;
    4. Reservaten en natuurparken;
    5. Gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG;
    6. Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde milieunormen reeds worden overschreden;
    7. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
    8. Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3) Kenmerken van het potentiële effect
Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (zoals hiervoor genoemd) in het bijzonder in overweging worden genomen:

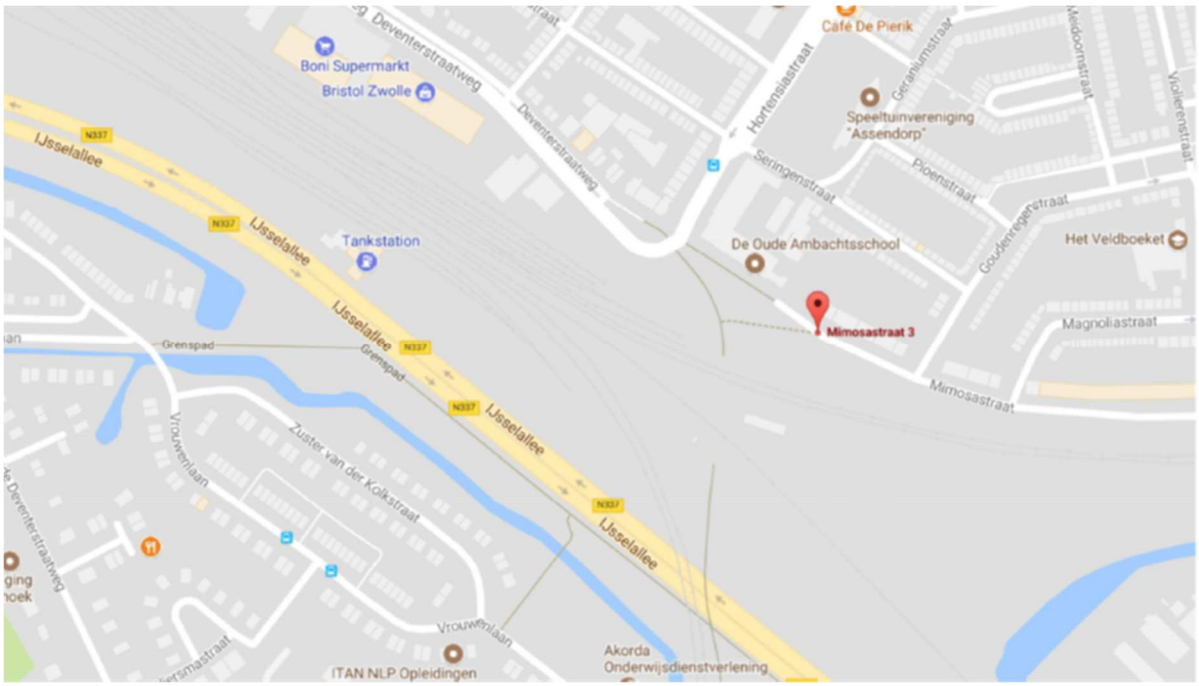
- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De kenmerken van het project en de plaats worden in hoofdstuk 3 beschreven. De (kenmerken van de) potentiële effecten worden in hoofdstuk 4 beschreven.

3. De kenmerken en plaats van de voorgenomen tijdelijke nieuwbouw

3.1 De locatie

Het plangebied ligt in de wijk Pierik. De locatie grenst aan DOAS, de portieketage woningen aan de Mimosastraat 4 t/m 27 alsmede aan de eengezinswoningen aan de Seringenstraat (achterzijde) en ten noorden van de spoorlijn Zwolle-Meppel. De omliggende bebouwing is (op Seringenstraat 46 na), in bezit van SWZ.

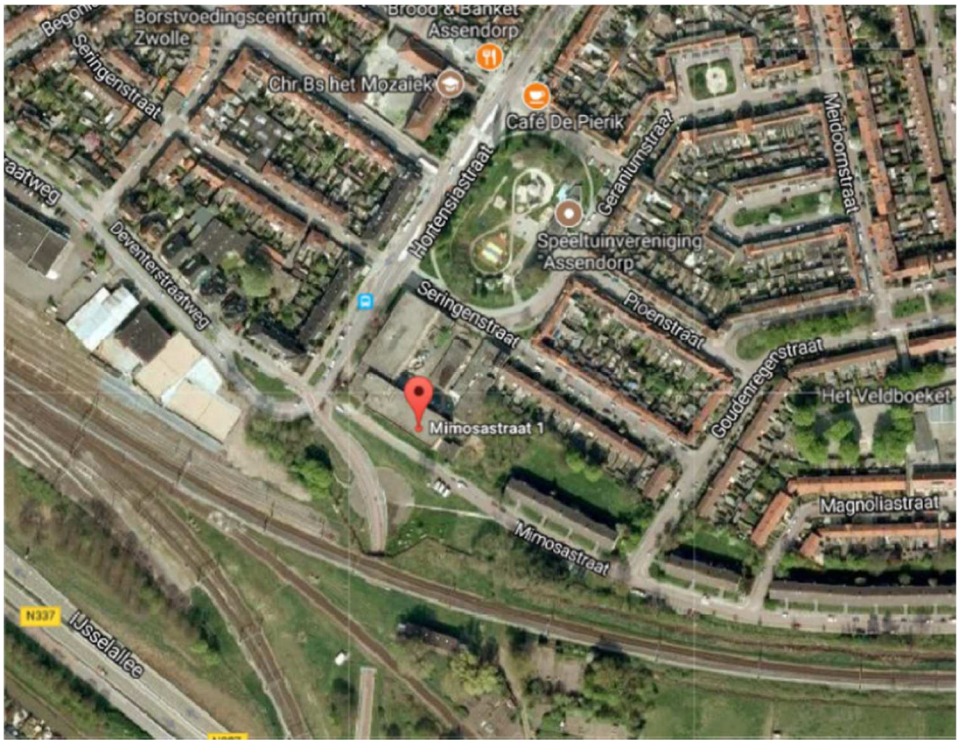


Afb. 1: locatie plangebied

De Pierik vormt een deel van de wijk Assendorp en is gebouwd in de jaren twintig. In 1928 werden de eerste 300 huizen gebouwd.

Assendorp ligt ten zuiden van de binnenstad en is voor een deel de eerste wijk van Zwolle. Het is gebouwd met als doel sociale woningbouw toe te passen. De buurt oud-Assendorp is ontstaan begin 1900. De vele kleine eengezinswoningen waren bestemd voor arbeiders van het spoor. Meer dan driekwart van de woningen zijn eigen (koop)woningen. De buurt beschikt over veel voorzieningen langs en rond de Assendorperstraat. De binnenstad is dichtbij. Groen- en speelvoorzieningen zijn schaars. Kenmerkend voor Assendorp zijn de smalle woonstraatjes vol met geparkeerde auto's en fietsen op de stoep. Met name voor starters - er wonen veel één- en tweepersoonshuishoudens - is Assendorp een gewilde wijk. Het aantal studenten in Assendorp is relatief zeer hoog (ongeveer 40% tegen 8% geheel Zwolle).

De Pierik is de meest oostelijk gelegen buurt in Assendorp. De Pierik is een buurt die vergrijst. Er zijn relatief zeer veel personen van 75 jaar en ouder (17% tegen 5% in heel Zwolle). De wijk heeft zowel smalle straatjes als ook straten die ruimer zijn opgezet en waar veel groen aanwezig is.



Afb. 2: luchtfoto van het plangebied

3.2 De kenmerken van het plan

<u>Aard en omvang</u>
Voor de locatie is het concept van NEZZT beoogd. Dit zijn kleine zelfstandige woning voor 1-2 persoonshuishoudens. Het product wordt in de fabriek compleet gebouwd en met een vrachtwagen naar de locatie getransporteerd. Het product kan worden geschaard in het ‘hogere’ segment tijdelijke huisvesting.

NEZZT bewijst dat je royaal kunt wonen in ’t klein. Vanuit een multifunctionele basis met een vast vierkant formaat van 34 m2. Geen onbenutte, te kleine of te grote ruimtes, een perfecte basis om te eten, relaxen en ontmoeten. Zo halen bewoners iedere dag het maximale uit het NEZZT-concept.

Vrijheid zit daarnaast in het makkelijk kunnen verplaatsen van de woningen. Het duurzame design van NEZZT maakt de woning prima geschikt voor hergebruik. Twee vrachtwagens en een dag verder staat het huis op een andere locatie. Ideaal dus voor tijdelijk ruimtegebruik en het slim benutten van onbebouwde locaties zoals dit perceel aan de Mimosastraat.

Afb. 3: impressie te realiseren project

De woningen zijn all-electric. Dat betekent dat er geen gebruik wordt gemaakt van aardgas voor verwarming en warm tapwater. Verwarming gebeurt middels elektrische kachels en warmtapwater middels een elektrische boiler. Voor een gezond binnenklimaat wordt gebruik gemaakt van natuurlijke ventilatietoevoer en mechanische afvoer.

Op de daken zullen in totaal 96 zonnepanelen worden aangebracht om een groot deel van het elektraverbruik duurzaam op te wekken.

De tijdelijke woningen zijn zogenaamd modulair. De woningen worden gemonteerd met behulp van vooraf in de fabriek samengestelde modules.

De voordelen van de modulaire bouwmethode is; snelheid, flexibiliteit voor de toekomst en kwaliteit. Daarnaast heeft het een minimale impact op het milieu en zeer beperkte verstoring van de plaatselijke omgeving tijdens de bouw. De bouwtijd is namelijk zeer kort.

Woning gegevens:
- Ontworpen op basis van ruimtegebruik voor één persoon met circa 34 m2 woonoppervlak.
- Het huis voldoet aan het bouwbesluit voor niet-permanente bouwwerken: past bij de aard van het gebruik.
- Lichte, eenvoudig verplaatsbare constructie om te kunnen hergebruiken op meerdere locaties.
- Alleen aansluiting op water, riool en elektriciteit nodig.
- Het huis is compleet en gebruiksklaar, inclusief badkamer, keuken en installaties.

Cumulatie met andere projecten
In de directe omgeving zijn geen andere projecten bekend, die voor versterking van de milieueffecten van de voorgenomen tijdelijke nieuwbouw zouden kunnen zorgen. Er is dus geen sprake van cumulatie.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen
De realisatie van de 28 tijdelijke woningen legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er vindt beperkt grondverzet plaats.

Productie van afvalstoffen
Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen. De woningen worden in de fabriek gefabriceerd. Productie in een fabrieksomgeving genereert verhoudingsgewijs weinig afval. Om een indruk te geven: tot wel 90% minder afval in vergelijking met traditionele bouwmethoden.

Verontreiniging en hinder
Tijdens de uitvoeringsfase van de 28 tijdelijke woningen is het aspect hinder, in de vorm van verkeer, geluid, licht en luchtverontreiniging van belang. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader beschreven.

Risico van ongevallen en veiligheid
De realisatie van de tijdelijke woningen heeft geen bijzonder risico voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
In overeenstemming met de regelgeving en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag worden maatregelen getroffen om de kans van optreden van ongevallen te verkleinen en de effecten ervan te minimaliseren. De aannemer van het werk zal daartoe een V&G-plan indienen bij het bevoegd gezag.

4 Kenmerken van de potentiële effecten

Per onderwerp is in samenhang met de kenmerken en de plaats van de ontwikkeling bezien of er zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot de potentiële effecten. Denk bijvoorbeeld aan de reikwijdte van het mogelijke effect, de omvang en complexiteit ervan, de waarschijnlijkheid en de impact en omkeerbaarheid van potentiële effecten.

Bodem en water
TAUW heeft eind augustus 2016 in opdracht van SWZ een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten zijn vastgelegd in het rapport “Verkennend bodem- en asbestonderzoek Mimosastraat tussen nummer 1 en 3 te Zwolle” d.d. 30 augustus 2016.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het gehele perceel, over een diepte van circa 80 cm, puin, asbest en hoge kopergehalten bevat. Een aanvullend onderzoek (“Nader asbest- en bodemonderzoek Mimosastraat tussen nummer 1 en 3 te Zwolle” d.d. 27 september 2016) heeft vervolgens uitgewezen dat de aangetroffen hoeveelheden asbest en kopergehalte onder de wettelijke toegestane normen blijven.

Voordat er gestart wordt met de werkzaamheden zal SWZ het hele terrein over een diepte van 80 cm gaan saneren. Ten behoeve van deze sanering zal er voor aanvang van de werkzaamheden een plan van aanpak worden opgesteld en worden voorgelegd aan adviseur Milieu van de gemeente Zwolle.

Het watersysteem binnen het plangebied blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.
Het hemelwater dat valt op de daken van het gebouw en op de overige delen van het perceel zal worden geïnfiltreerd in de bodem op eigen terrein. Het vuilwaterriool van het gebouw zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het peil of de kwaliteit van het grondwater en het oppervlaktewater. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde ontwikkeling

Landschap, cultuurhistorie en archeologie
Na sanering van de grond zal er nog een verkennend archeologisch onderzoek vanuit de gemeente gaan plaatsvinden. Het gebied valt bestemmingsplan technisch onder waarde 'archeologie' met waarde 'hoog, 50%. De archeologische waarde is gebaseerd op de geomorfologische kaart en Bodemkaart van Nederland. Het vermoeden is dat het terrein ligt op een natuurlijke dekzand rug. Op dergelijke locaties is in theorie bewoning vanaf de Prehistorie mogelijk. Ook de kadastrale situatie van 1832 geeft aanleidingen voor de aanwezigheid van een dekzand rug. Op de locatie liggen in het plangebied smalle percelen die begrensd worden door een oude weg of pad. Mogelijk vormt dit pad, waarvan langs het spoor nog een klein relict bestaat de oorspronkelijke begrenzing van de natuurlijke zandrug. SWZ heeft reeds opdracht verstrekt aan dhr. M. Klomp, archeoloog binnen de gemeente Zwolle, voor de uit te voeren werkzaamheden.

Natuur en ecologie
Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Zwolle en heeft geen gebiedsbescherming.
Zoon Ecologie heeft in opdracht van SWZ een QuickScan laten uitvoeren voor het plangebied waarbij onderzocht is of er mogelijk beschermde soorten planten en dieren kunnen voorkomen (“QuickScan Natuur Vlindertuin Mimosastraat Zwolle” d.d. 12 oktober 2017).

<u>Bomen</u>:
Op de huidige locatie staan circa een 30-tal bomen (vooral acacia´s, een iep en veldesdoorn met een geschatte leeftijd van circa 30 jaar), vooral aan de achterzijde en rechterzijde van het perceel. Dhr. Rekers, gegevensbeheerder van de afdeling Openbare Ruimte, heeft op 16-6-2016 aangegeven dat de Mimosastraat tot hoofd groenstructuur behoort, de locatie zelf valt echter onder de witte vlek.
Dit betekend dat er geen kapvergunning noodzakelijk is. Ook heeft dhr. Rekers geconstateerd dat er geen bijzondere bomen staan. Wel wordt benadrukt dat de voorkeur uit gaat naar het zoveel mogelijk handhaven van de bomen. Dit is ook het uitgangspunt van SWZ! De uitgevoerde QuickScan door Zoon Ecologie bevestigd bovenstaande constateringen.

Vogels:
Door de noodzakelijke kap van een deel van de aanwezige bomen zal nestgelegenheid van zangvogels verwijderen. Echter staan er in de nabije omgeving voldoende vergelijkbare bomen waar de vogels nestgelegenheid kunnen vinden. De velling van de bomen zal voor maart 2018 plaatsvinden zodat de nesten van broedende vogels niet vernietigd zullen worden.

Zoogdieren:
Ook het jachtgebied van de gewone dwergvleermuis zal door de kap van een deel van de bomen worden verkleind. Aan de achterzijde van de Mimosaflats blijft echter voldoende jachtgebied over. Daarnaast zijn er geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de nabije omgeving en worden er dus geen verblijfplaatsen vernietigd.

Door het plan worden egels in hun verblijfplaatsen bedreigd tijdens de aanlegfase. Om dit te voorkomen zullen de activiteiten rondom bouwrijp maken van het plangebied op zijn vroegst vanaf maart 2018 van start gaan. Op deze wijze wordt voorkomen dat de egels tijdens hun winterslaap worden bedreigd.

Amfibieën:
Door de ontwikkeling worden kikkers en padden verstoord en verblijfplaatsen vernietigd. Doordat de bouwwerkzaamheden pas vanaf het voorjaar van start gaan wordt dit voorkomen aangezien de amfibieën dan bij hun voortplantingswateren buiten het plangebied zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect Wet Natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde ontwikkeling. Er worden geen beschermde soorten bedreigd door het opvolgen van de aanbevelingen voortkomende uit de uitgevoerde QuickScan.

Wonen, werken, recreatie en bereikbaarheid
De locatie ligt aan de Mimosastraat ter plaatse van het doodlopend gedeelte. Slechts voetgangers en fietsers/ brommers/ scooters kunnen via het trottoir/ fietspad de doorgaande Hortensiastraat bereiken.

Gedurende de uitvoering zal dit deel van de Mimosastraat tijdelijk niet bruikbaar/ bereikbaar zijn voor auto's. In verband met het doodlopende gedeelte heeft dit dus een minimaal effect op bereikbaarheid. De naastgelegen portieketage woningen blijven bereikbaar voor de bewoners en fietsers/ voetgangers kunnen de Hortensiastraat ten alle tijden bereiken.

De aanvoer van materieel en materiaal zal over de weg plaatsvinden en is tijdelijk van aard en is er een tijdelijk gering effect, mede doordat de woningen al in de fabriek worden gefabriceerd. Overig bouwverkeer zal dus zeer beperkt zijn. Belangrijke negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Geluid, lucht, licht en externe veiligheid
Tijdens de realisatie van het wooncomplex zal sprake zijn van extra geluid, licht en trillingen door het o.a. transporteren van materiaal, montage van de woningen en het inbrengen van heipalen. Het gaat alleen om tijdelijke, niet onomkeerbare effecten. De omvang van de effecten is beperkt. Bovendien liggen er geen functies in de buurt die negatief worden beïnvloed. Door de realisatie van het tijdelijke wooncomplex vindt geen permanente verandering van de luchtkwaliteit plaats. Mogelijk dat tijdens de aanleg sprake is van extra stof. Modulaire bouw in een fabrieksomgeving resulteert in 90% minder voertuigbewegingen van, naar en op het bouwterrein. Dit betekent minder emissie van werkvoertuigen en minimale overlast voor de naaste omgeving

Bouwen in de fabriek beperkt de werktijd op het terrein tot het minimum. Dat betekent minder lawaai, minder overlast en een schoon, veilig bouwterrein.

De normen voor externe veiligheid zijn gekoppeld aan de permanente situatie en hebben te maken met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Dat is bij de realisatie van het tijdelijk wooncomplex niet aan de orde.

5 Conclusie

Deze aanmeldingsnotitie gaat in op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van de voorgenomen realisatie van 28 tijdelijke woningen, de kenmerken van de omgeving of de effecten van de werkzaamheden op de omgeving, die aanleiding zijn om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

De effecten op de omgeving zijn gering te noemen. Bovendien zijn de meeste effecten tijdelijk van aard. Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan geconcludeerd worden dat het opstellen van een MER niet nodig is. Dit heeft geen extra waarde ten opzichte van de informatie/ conclusies voortkomende uit de reeds gedane onderzoeken (verkennende en aanvullende bodemonderzoeken, QuickScan Flora & Fauna, externe veiligheid).