

De Freyhof, Harlingen

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20161346

projectleider:

T. de Jong

auteur(s):

MSc. D.G. Koster

planstatus

datum:

9-2-2018

opdrachtgever:

Harns Invest

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	12

1.1. Aanleiding

Op de gronden van een voormalige gymzaal in het zuiden van de kern Harlingen zijn plannen om de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 18 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Harlingen) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het concept-bestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de zuidwest zijde van Harlingen in Plan Zuid. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Voorheen was het plangebied bebouwd ten behoeve van sportvoorzieningen, er was sprake van gymzaal. Deze is enige tijd geleden verwijderd. De volledige verharding binnen de locatie is inmiddels eveneens geheel verwijderd. Het gebied is daarmee momenteel braakliggend. Een deel van het plangebied, met name in het noorden en westen, is beplant met bomen en struiken.

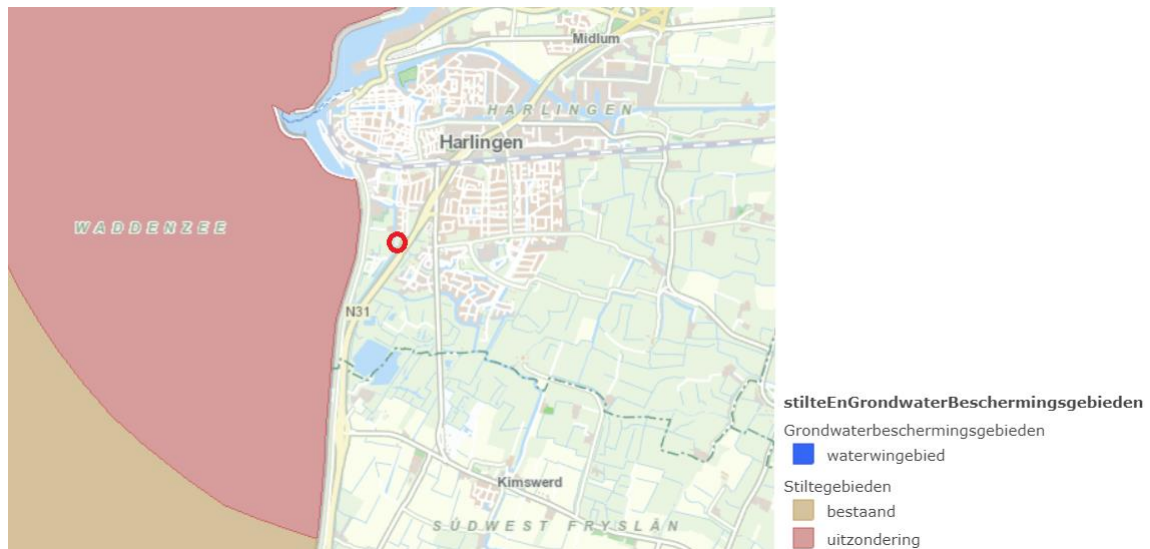


Figuur 1. Luchtfoto plangebied (rode belijning) en omgeving. Bron: Google Maps

Plan Zuid is een typische jaren '50 wijk met maïsonnettes en duplexwoningen. Direct ten noorden van het plangebied is een groot deel van de originele opzet van de wijk in 2012 vervangen door appartementencomplexen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Alleen het rijtje woningen direct langs de Willem de Zwijgerstraat, direct ten noorden van het plangebied, staat er nog. In 2018 wordt gestart met de bouw van Plan Zuid Fase 2. Dit plan bestaat uit een nieuw woongebied en een nieuw park.

Aan de westzijde van het plangebied loopt de Bolswardervaart met aan de overzijde van het water een camping. Aan de oostzijde van het plangebied loopt de N31. Deze weg is verdiept aangelegd. Het plangebied ligt net voor het beginpunt van de open tunnelbak. Tussen het plangebied en de N31 ligt een grote, groene kavel met daarop een woonhuis en enkele bijgebouwen. Aan de oostzijde van de N31 ligt de woonwijk Het Oosterpark, met daarbij enkele detailhandelsvoorzieningen en het MCL Harlingen.

Het plangebied is niet gelegen binnen stilte- en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2).



Figuur 2. Stilte- en grondwaterbeschermingsgebieden nabij plangebied (rode cirkel). Bron: provincie Friesland

Het plangebied is ook niet gelegen in een natuur- of groengebied met een beschermde status (figuur 3). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en EHS gebied (Natuurnetwerk Nederland) betreft de Waddenzee, gelegen op circa 370 meter afstand.



Figuur 3. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000 gebieden en EHS. Bron: provincie Friesland

2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 18 vrijstaande woningen (figuur 4 en 5). Deze woningen worden gesitueerd in een aantrekkelijke en rustige omgeving. De doelgroep van het initiatief zijn één- en tweepersoonshuishoudens, die eraan toe zijn om in een ontzorgde woonomgeving levensloopbestendig te wonen.

Om het groene karakter te benadrukken worden de woningen op een speelse manier gesitueerd en is gekozen voor een niet rechtlopende wegenstructuur. Twee houten elementen bij de entree onderstrepen daarbij de besloten sfeer en het binnenkomen in de Freyhof.

Alle woningen zijn in de basis gelijkvloers uitgevoerd. De woningen zijn voorzien van een garage en staan vrij op de kavel. De woningen aan de westzijde hebben een tuin aan het water en kunnen hier een privesteiger realiseren. Voor de andere bewoners wordt aan de zuidzijde van het plangebied een gezamenlijke steiger aangelegd.



Figuur 4. Invulling plangebied



Figuur 5. Impressie van het plangebied

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen weg, die aansluit op de bestaande Willem de Zwijgerstraat. De verkeersgeneratie bedraagt 156 mvt/etmaal op basis van publicatie 317 kencijfers en verkeersgeneratie van de CROW. Dit geringe aandeel wikkelt zich af over de nieuw aan te leggen weg en de Koningin Wilhelminastraat. Dit leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling. Per woning worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Afwenteling op de directe omgeving is daarmee niet aan de orde.

3. Kenmerken van de milieueffecten

9

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven.

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving is enkel de realisatie van Plan Zuid fase 2 bekend. Deze ontwikkeling omvat de sloop van 48 duplexwoningen in het huursegment aan de Prins Bernhardstraat en de nieuwbouw van 60 grondgebonden huurwoningen en 50 huurappartementen. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling worden geen relevante cumulatieve effecten verwacht. Deze ontwikkeling is dan ook niet meegenomen bij onderstaande beoordeling van milieueffecten.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept ontwerp-bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan.

Geluid

De verkeersgeneratie van de beoogde woningen bedraagt gemiddeld 156 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Dit aantal is dusdanig beperkt dat de beoogde ontwikkeling geen relevante geluidsoverlast zal veroorzaken ter plaatse van omliggende geluidgevoelige functies.

Bodem en water

Bodem

Ten behoeve van de beoogde woningbouw zal bodemonderzoek worden uitgevoerd. Indien uit de bodemonderzoeken blijkt dat sanering noodzakelijk is, zal dit worden uitgevoerd. Eventuele aangetroffen verontreinigingen zullen daarom geen belemmering vormen. Tevens zullen de woningen geen negatief effect hebben op de bodem.

Water

Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plangebied is deels gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering en primaire watergang (figuur 6). Het graven van de insteek haven is meegenomen in de al aangevraagde watervergunning. Tevens zal rekening worden gehouden met de droogleggingsnorm en ontwateringsdiepte voor het bouwen van de woningen.

Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met totaal 750 m². Hiermee is (met goedkeuring van het waterschap) rekening gehouden met het verhard oppervlakte van het voormalig sportcomplex. Voor het plan dient uiteindelijk 75 m² te worden gecompenseerd (10% van de verhardingstoename). Dit wordt gecompenseerd door de aanleg van een insteekhaven. Met het uitvoeren van bovenstaande maatregel en de maatregelen rondom een robuuste inrichting in het plangebied wordt toename aan verharding voldoende gecompenseerd.

De bouwwijze en onderhoudstechniek zal emissievrij zijn. Tevens zal gebouwd worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Daardoor is het mogelijk het hemelwater afkomstig van verhard

oppervlak te lozen op het oppervlaktewater. Het plan zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.



Figuur 6. Ligging plangebied ten opzichte van de regionale waterkering en primaire watergang. Bron: Legger Wetterskip Fryslân

Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven is het plangebied niet gelegen in beschermd natuurgebied. Gezien het relatief kleinschalige karakter van de voorgenomen ontwikkeling is het niet te verwachten dat de ontwikkelingen in het plangebied negatieve effecten hebben op de instandhoudings- doelstellingen van beschermde natuurgebieden in de omgeving.

Soortenbescherming

De ontwikkeling voorziet in werkzaamheden in onder andere de oever van de zuidelijk gelegen watergang. Waterkanten zijn zones waar over het algemeen beschermde soorten voorkomen. Voor dit plan is daarom een quickscan beschermde soorten uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

De Bolswardervaart en omliggende opgaande beplanting zou van essentieel belang kunnen zijn voor vleermuizen als foerageergebied, vlieg- en migratieroute. Licht in de aanleg- en gebruiksfase kan negatieve effecten hebben voor vleermuizen. Als lichtverstrooiing tot een minimum wordt beperkt, worden negatieve effecten op vleermuizen uitgesloten. Als er wel lichtverstrooiing is, is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (18 woningen) zal niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Tevens blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Zowel ten oosten als ten westen van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Beide leidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van het groepsrisico van beide leidingen. Circa 56 meter ten oosten van het plangebied is de N31 gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De weg heeft geen PR-plafond. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 meter. Het plangebied is gelegen binnen het

invloedsgebied. Conform het bestemmingsplan Harlingen Plan Zuid, fase 2 (2017) wordt de oriëntatiewaarde in de huidige situatie niet overschreden. Omdat op de locatie een gymzaal aanwezig is geweest, zal met de beoogde ontwikkeling het aantal personen nauwelijks toenemen. De afstand tot de weg en het aantal personen geeft geen aanleiding om het groepsrisico te berekenen. Binnen het invloedsgebied geldt wel een verantwoordingsplicht van het groepsrisico welke zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Verder zijn in de omgeving geen risicobronnen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft aan dat op de planlocatie de kans laag is dat er archeologische resten worden gevonden. Volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is op basis van de advieskaart 'IJzertijd - Middeleeuwen' aanvullend archeologisch onderzoek vereist. Tevens is volgens FAMKE archeologisch onderzoek noodzakelijk omdat de ingreep groter is dan 50 m². Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal daarom archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Klimaatadaptatie

De volgende klimaatadaptatieve maatregelen worden uitgevoerd voor een robuuste inrichting:

- baggeren van de zijtak van de Boalserter Feart i.v.m. aanwezige waterinlaat voor een betere doorstroming voor het achterliggende gebied;
- hemelwater van het plan af laten voeren op de Boalserter Feart;
- lokaal ophogen van het plangebied.

Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat ten aanzien van soortenbescherming rekening dient te worden gehouden met het voorkomen van lichthinder in de aanleg- en gebruiksfase. Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

Cumulatie

In de omgeving van het plangebied ontstaan geen relevante effecten die in samenhang met de realisatie van het beoogde plan kunnen leiden tot cumulatie van milieugevolgen.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de omvang van het project, bestaande uit het toevoegen van 18 woningen beperkt is. Om het plangebied te ontsluiten zal een nieuwe weg worden gerealiseerd. Tevens hebben bestaande wegen voldoende capaciteit om de extra motorvoertuigbewegingen te verwerken. Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied. De belangrijkste milieugevolgen zijn eventuele effecten op aanwezige vleermuizen door lichthinder tijdens de aanleg- en gebruiksfase en wellicht op archeologische waarden. Door rekening te houden met de genoemde mitigerende maatregelen, kunnen belangrijke negatieve milieugevolgen echter worden uitgesloten. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.