

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam

Telefoon: 010-2018555

Fax: 010-4121039

E-mail: info@rho.nl

Onderwerp:	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling: Bestemmingsplan Oosterhof- Harlingen
Datum:	31 januari 2019
Referentie:	Mw. H.M. Smit Bsc
Bijlage:	-

Aanleiding

Het voornemen is om in het plangebied op de westelijke hoek van de kavel een appartementencomplex ten behoeve van 25 appartementen te realiseren. Aan de Groen van Prinstererstraat 2 te Harlingen bevindt zich Bloemisterij & Tuincentrum Euroflorist v.d. Meer. De eigenaar van het tuincentrum heeft besloten de gronden en de opstal te verkopen. De nieuwe eigenaar (hierna initiatiefnemer) heeft het voornemen de bestaande kassen en bedrijfsbebouwing te slopen. De huidige bedrijfswoning wordt separaat verkocht als reguliere woning. Op het westelijke deel van de kavel wordt een appartementencomplex ten behoeve van 25 appartementen gebouwd. De bedrijfswoning krijgt een woonbestemming. Op het oostelijke deel komt de toegangsweg en de parkeerplaatsen. Op het zuidelijke deel van het plangebied wordt een groenbestemming gelegd met een wijzigingsbevoegdheid waarmee 2 grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente Harlingen heeft de intentie medewerking te verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende planlocatie is weergegeven in de volgende figuur.



Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zie aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In het onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig (onderdeel C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

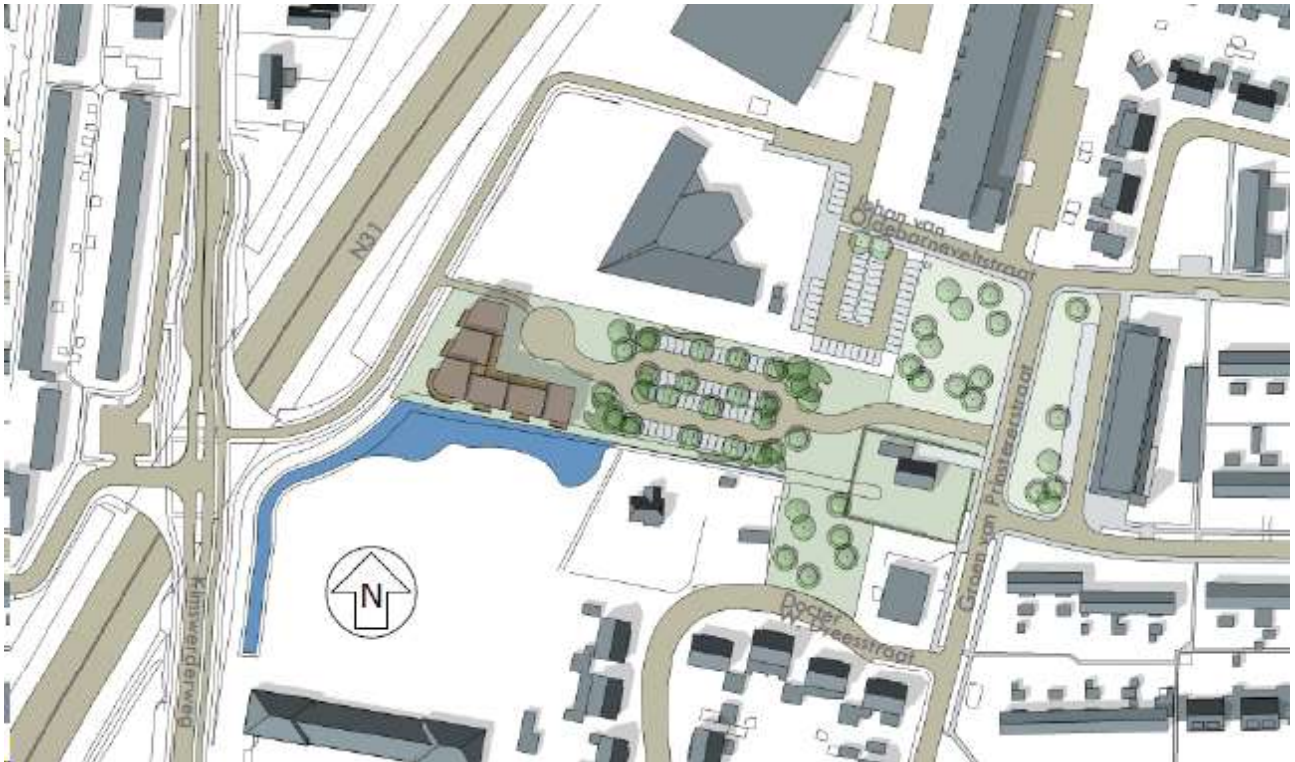
In de ruimtelijke procedure worden slechts 25 appartementen gerealiseerd. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het plan omvat de nieuwbouw van 25 appartementen met een bijbehorende parkeervoorzieningen. Het voormalig tuincentrum wordt ten behoeve van de nieuwbouw gesloopt. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Op het oostelijke deel komt de toegangsweg en de parkeerplaatsen. Op het zuidelijke deel van het plangebied wordt een groenbestemming gelegd met een wijzigingsbevoegdheid waarmee 2 grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 9.000 m². Door de sloop van de kassen neemt het verhardoppervlak af met c.a. 4000 M². Hiervoor in de plaats wordt het appartementengebouw met een oppervlakte van 1.000 m² gerealiseerd. De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Harlingen waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur: Beoogde ontwikkeling

Plaats van het project

Het plangebied maakt geen deel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Friesland. Het plangebied ligt op geringe afstand van Natura 2000-gebieden, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Waddenzee ligt op circa 880 meter afstand. Het dichtstbijzijnde NNN- gebied is gelegen op een afstand van circa 700 meter van het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N31 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Verder is er binnen het plangebied of in de directe omgeving geen sprake van beschermde gebieden waarop de ontwikkeling een nadelige gevolgen kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het ruimtelijke plan.

Verkeer

In de huidige situatie wordt het plangebied op twee plekken ontsloten. Eén ontsluiting sluit aan op de parkeerplaats van de basisschool aan de Johan van Oldenbarneveltstraat. De tweede ontsluiting is naast de bedrijfswoning op de Groen van Prinstererstraat. Om de verkeersveiligheid nabij de school te verbeteren verdwijnt met dit plan de ontsluiting op de Johan van Oldenbarneveltstraat waardoor het plangebied wordt ontsloten op de Groen van Prinstererstraat. Vanaf de Groen van Prinstererstraat kan het verkeer richting het noorden en zuiden de wijk verlaten. Door de functiewijziging van het gebied, van tuincentrum naar wonen verandert de verkeersgeneratie van het gebied en neemt dit af. Wat betreft de verkeersgeneratie zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Binnen het plangebied ontstaat door de realisatie van 25 appartementen een parkeerbehoefte van 52 parkeerplaatsen. Deze worden gerealiseerd binnen het plangebied.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn volgens de professionele risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen. Wel vind vervoerplaats via de weg , N31. De appartementen worden gerealiseerd op een afstand van 40 meter van het midden van de weg. Binnen 200 meter dient te worden onderzocht of er door de voorgenomen ontwikkeling een toename van het groepsrisico plaats vindt. Voor het plan is het in ieder geval noodzakelijk om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Hierin wordt beschreven welke maatregelen worden uitgevoerd om het risico voor de toekomstige bewoners zoveel mogelijk te beperken. De FUMO adviseert de initiatiefnemer in de te nemen vervolg

stappen. Met de herontwikkeling worden geen risicovolle inrichtingen toegestaan. Het plan heeft daardoor geen negatief effect op de omgeving.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien ligging (binnen stedelijk gebied) kunnen ook effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Het plangebied is door de geïsoleerde ligging en het huidige gebruik niet van betekenis voor de kwalificerende soorten van Natura 2000-gebied Waddenzee en het NNN-gebied. Effecten op kwalificerende soorten kunnen dan ook worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

In het sectorale onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied biedt geen mogelijkheden voor vleermuizen of vogels om te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen daarnaast algemene licht beschermde zoogdieren en amfibieën voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt.

Er is geen ontheffing nodig voor de benoemde soorten van de lijst 'overige' beschermde soorten, omdat in de provincie Fryslân hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen door de volgende maatregelen in acht te nemen:

- Bij aanvang en tijdens werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met broedende vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer er geen broedgeval aanwezig is. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Met inachtneming van bovenstaande worden negatieve effecten op de soorten uitgesloten.

Archeologie

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van archeologische waarden. Voor zowel de periode 'IJzertijd - Middeleeuwen' en 'Steentijd - Bronstijd' zijn geen beperkingen opgenomen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

Cultuurhistorie

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden en of objecten. Negatieve effecten voor dit aspect kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Bodem

Uit het recent uitgevoerde verkennend (water)bodemonderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor de beoogde functie. De beoogde ontwikkeling zelf heeft geen negatieve gevolgen voor bodemkwaliteit. Belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van bodemkwaliteit kunnen dan ook worden uitgesloten.

Water

Uit de uitgevoerde watertoets en de digitale Legger van het Wetterskip Fryslân blijkt het volgende:



- Waterkwantiteit: Ten westen en ten zuiden van de locatie is een schouwsloot gelegen. Het onderhoud van deze sloot wordt uitgevoerd door de aangrenzende eigenaar.
- Waterkwantiteit: ten zuiden van het plangebied is een oppervlaktewater gelegen. Deze is niet opgenomen in de legger.
- Waterkwantiteit: Het voorkomen van overlast door oppervlaktewater: De totale verharding in de huidige situatie bedraagt circa 4.000 m². In de toekomstige situatie zal na de sloop van de kassen en de realisatie van de appartementengebouwen maar 1.000 m² verhardoppervlak over blijven. Binnen het plangebied is er sprake van een afname van c.a. 3.000 m² verhardoppervlak. Er is geen compensatie noodzakelijk.
- Riolering: Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd. Via het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en aangeboden voor zuivering.
- Waterkwaliteit: Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van water kunnen dan ook worden uitgesloten.

Energie en duurzaamheid

In de uitwerking van het nieuwbouwplan wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energiezuinigheid. Het nieuwe appartementencomplex dient zoveel mogelijk gebruik te maken van duurzame materialen.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Randvoorwaarden/Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende maatregelen:

- Ecologie: Bij aanvang en tijdens werkzaamheden rekening houden met broedende vogels door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer er geen broedgeval aanwezig is, worden effecten op deze beschermde soort uitgesloten.
- Externe veiligheid: Uitvoeren groepsrisico berekening en verantwoording van het groepsrisico.
- Water: Het gescheiden afvoeren van het huishoudelijk afvalwater/hemelwater en geen gebruik maken van uitlogende materialen tijdens de bouwfase en de gebruiksfase gebruikt.

Cumulatie

In de omgeving van het beoogde woningbouw vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

Conclusie

Het plan omvat de nieuwbouw van 25 appartementen met een bijbehorende parkeervoorzieningen. De locatie betreft de voormalige tuincentrum dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt gesloopt. Het totale project beslaat een oppervlak van circa 9.000 m². Gebleken is dat het plangebied en de omgeving niet extra kwetsbaar zijn. De potentiële effecten zijn beperkt en bestaan voornamelijk uit de aspecten externe veiligheid en ecologie. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure rechtvaardigen.