



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Project-mer-beoordeling

Opdrachtgever: Rokade planontwikkeling BV

Projectnummer: P002422

Onderwerp: Hotel Oranje Nassaulaan te Heerenveen

Datum: 14 maart 2024

Auteur: [REDACTED]

1. Inleiding

1.1 PLANIDEE EN PLANLOCATIE

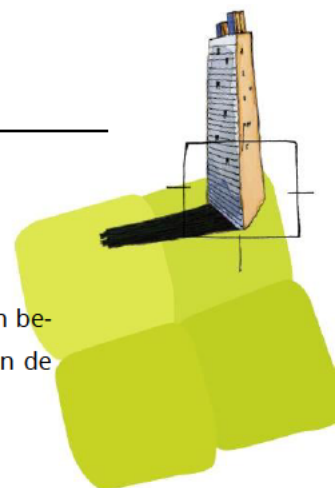
Het project betreft het realiseren van een hotel met restaurant, bar, congresruimte en een bedrijfswoning. Het project heeft betrekking op de locatie bij de afslag Oranjewoud/A32 aan de Oranje Nassaulaan ter hoogte van het sportcomplex van de VV Heerenveen.



Ligging planlocatie

1.2 AANLEIDING

Op 21 januari 2019 heeft de gemeenteraad gekozen voor de vestiging van een Van der Valk Hotel aan de Oranje Nassaulaan en de oprit naar de A32. Vooruitlopen op dit besluit hebben er onderzoeken en verkenningen plaatsgevonden om een uitspraak te kunnen doen of de planlocatie voldoende potentie heeft voor deze functie. Samengevat is de conclusie dat er kan worden gesproken van een kansrijk





gebied. Op basis hiervan worden nu vervolgstappen gemaakt. Voorliggende m.e.r.-aanmeldnotitie is zo'n vervolgstap.

Omdat het te realiseren plan in het tijdelijke omgevingsplan (waar de ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken) niet is toegestaan wordt een wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

De activiteit die hierbij mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J11 betreft: *'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'*. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-mer-plicht geldt. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Omdat het project zal leiden tot een gehele functiewijziging van het besluitgebied waarbij een onbebouwd gebied met een uit te werken bestemming 'Maatschappelijke doeleinden en Kantoren' wordt gewijzigd naar horeca waarin het hotel met restaurant, bar, congresruimte en een bedrijfswoning mogelijk kunnen worden gemaakt, is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarvoor een project-mer-beoordeling noodzakelijk is.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

Rokade Planontwikkeling BV is de initiatiefnemer in het op gang brengen van de projectontwikkeling en heeft opdracht gegeven voor het opstellen van voorliggende aanvraagnotitie. Het bevoegd gezag is de gemeente Heerenveen.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

Op het besluitgebied geldt tot op het moment van inwerkingtreding van de wijziging op het omgevingsplan het bestemmingsplan "2e en 3e Fase Skoatterwâld (2014) als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. De gronden in het besluitgebied hebben de bestemming "Uit te werken Maatschappelijke doeleinden en Kantoren". Dit juridisch-planologisch regime is niet passend voor de beoogde ontwikkeling. Daarom zal een wijziging op het omgevingsplan worden vastgesteld waarmee een nieuw en passend juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenst gebruik en het bouwen wordt geboden.



1.5 PROCEDURELE ASPECTEN¹

Het bevoegd gezag beslist over de project-mer-beoordeling (wel/niet een MER maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Zie hiervoor artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

Uitkomst mer-beoordeling: er moet een mer gemaakt worden

Als het project mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dan beslist het bevoegd gezag dat er een mer nodig is.

De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend voorafgaand aan de aanvraag

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. De aanvrager wordt gewezen op bezwaar en beroepsmogelijkheden. Er moet eerst een mer worden uitgevoerd voordat het bevoegd gezag kan beslissen over de aanvraag. Totdat het MER is opgesteld en ingediend, laat het bevoegd gezag een eventuele aanvraag buiten behandeling. Het bevoegd gezag neemt de beslissing op de mer-beoordeling en de motivering ook op in het (ontwerp)besluit.

De initiatiefnemer heeft de aanmeldnotitie en aanvraag samen ingediend

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en wijst de aanvraag af, omdat er geen MER bij de aanvraag zit (artikel 16.49, lid 4 Omgevingswet). Het bevoegd gezag stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. De motivering van de beslissing wordt opgenomen in het besluit.

Uitkomst mer-beoordeling: er hoeft geen mer gemaakt te worden

Als aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten, beslist het bevoegd gezag dat er geen mer nodig is.

De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend voorafgaand aan de aanvraag

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. Het bevoegd gezag neemt de bijbehorende motivering later op in het (ontwerp)besluit.

De initiatiefnemer heeft de aanmeldnotitie en aanvraag samen ingediend

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de project-mer-beoordeling met de motivering op in het (ontwerp)besluit op de aanvraag. Dit staat in artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

¹ <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/project-mer-beoordeling/>



1.6 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

In de beoordeling worden de milieueffecten van het voornemen beschreven. In de praktijk wordt de beoordeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). Deze beoordeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

Een mededeling moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de beoordeling kan ook een beschrijving opgenomen worden van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen. Een mer is dan niet nodig, zie artikel 11.10, lid 3, van het Omgevingsbesluit.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de mer-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU²). De initiatiefnemer levert deze informatie vaak aan bij het bevoegd gezag. De 3 hoofdcriteria zijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten

2. Beoordeling

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang van het project.	J.11 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'.	Nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee

² <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2011/92>



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
C.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal in principe plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER zou moeten worden uitgevoerd. Reguliere hotelbebouwing wordt doorgaans gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal, glas en hout. Het gaat hierbij om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	Nee
D.	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van bebouwing. Bouwafval kan bij de aanleg - evenals afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	Nee
E.	Verontreiniging en hinder.	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: er vindt toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen met consequenties voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving van de planlocatie plaats maar dit leidt, gelet op de afstand tot omliggende functies, niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het planvoornemen namelijk slechts in 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen is middels een Aeriusberekening in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat significant negatieve effecten kan worden uitgesloten. De milieueffecten die vanuit de omgeving op het plangebied optreden (zoals geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai en functies in de directe omgeving) zijn bestudeerd. Schadelijke effecten hiervan worden voorkomen door rekening te houden met geldende richtafstanden bij het opstellen van het planontwerp en het treffen van maatregelen aan de gevel zodat voldaan wordt aan het binnenniveau behorende bij een woning.	Nee
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen,	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour of	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
	waaronder rampen door klimaatverandering.	invloedsgebied van het groepsrisico over het plangebied gesitueerd is. In de nabijheid is sprake van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied en is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een hogedruk gasleiding. Het hotelgebouw is naar aanleiding van adviezen van de FUMO als brandweer Fryslân verplaatst zodat deze buiten de 100% letaliteitszone is gelegen. Door middel van een beperkte verantwoording groepsrisico is gemotiveerd dat de externe veiligheidssituatie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.	
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	Nee
Hoofdstema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande grondgebruik.	De planlocatie omvat gronden die tot op heden in gebruik zijn als groen met een 13tal parkeerplaatsen.	Nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het plangebied heeft geen hoge ecologische waarde. Het meest nabijgelegen beschermde Natura 2000-gebied 'Deelen' ligt circa 7 km ten noorden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als 'Natuur buiten het NNN' ligt circa 800 m ten zuidwesten van het terrein. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt circa 900 m ten zuidwesten van het terrein. Het meest nabijgelegen weidevogelkansgebied ligt op een afstand van circa 2,6 km ten oosten van het plangebied. Geconstateerd kan worden dat gebieden met (hogere) natuurwaarden op grote afstand van de planlocatie liggen en derhalve door het planvoornemen niet negatief zullen worden beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen de planlocatie, aard van het plan (bouwvoornemen met uitsluitend lokale effecten) en de soorten- en gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden in de regio.	Nee
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Vanwege het huidige gebruik heeft het plangebied geen hoge ecologische waarde. Het planvoornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, het NNN of weidevogelleefgebied. De uitgevoerde ecologische toetsing bevestigt dit. Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek wordt verwacht dat in het plangebied geen	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		archeologische resten bedreigd worden. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn voorts geen negatieve effecten te verwachten.	
Hoofdthema 3: Kenmerken van het potentiële effect			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van het bouwproject zullen beperkt blijven. De locatie is gelegen aan de Oranje Nassaulaan en de oprit naar de A32 waar op basis van het huidige planologische regime al bebouwing is beoogd. In de directe nabijheid zijn diverse functies als sportvelden, uitvaarcentrum, woningen en (snel)wegen gelegen. Voor de woningen die zicht kunnen hebben op de hoogbouw van 30 meter is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat gezien de ruime setting en afstand van de beoogde nieuwbouw tot de bestaande woningen in Oranjewoud en Skoatterwâld deze hoogte acceptabel is en kan een gebouw van deze omvang, met een zorgvuldige architectonische uitwerking, op een goede manier worden ingepast in het straatbeeld. Er kan juridisch gezien geen aanspraak op het behoud van uitzicht worden gedaan. Het plangebied ligt verder op grote afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie 2B). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot Natura 2000-gebied.	Nee
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	Nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn erfgoed, bodem, natuurwaarden, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. In het bestemmingsplan is nader op deze aspecten ingegaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	Nee
D	De waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang de planlocatie voor de toekomstige functie in gebruik zal zijn. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
E.	De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	Nee

3. Conclusie

In voorliggende motivering zijn de gevolgen van het realiseren van een hotel met restaurant, bar, congresruimte en een bedrijfswoning aan de Oranje Nassaulaan en de oprit naar de A32 in Heerenveen besproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit voorliggende motivering kan worden opgemaakt dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd kan worden, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.-procedure wordt niet noodzakelijk geacht.