

It Westerhus 1

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20170500

projectleider:

T. de Jong

auteur(s):

Ing. T. Giesen

planstatus

datum:

30-10-2018

opdrachtgever:

Stichting Nijkleaster

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 omvang van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Omvang van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Geluid	11
3.2. Bodem en water	11
3.3. Natuur	12
3.4. Luchtkwaliteit	13
3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	14
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.7. Mitigerende maatregelen	15
4. Conclusie	16

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze aanmeldingsnotitie is het voornemen om op het perceel It Westerhûs 1 te Hilaard. te gaan inrichten ten behoeve van een klooster met ruimte voor 12 vaste bewoners en 12 gastenkamers voor maximaal 24 gasten. De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Het volledige ruimtelijke programma ziet er als volgt uit: Kleasterboerderij (bestaand 630 m² en verdieping 200 m²) met kloostergang (210 m²), Kleasterkamers (380 m²) en het Kleasterhuis (740 m²).

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 een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Het beoogde klooster blijft ruim onder deze drempelwaarden. 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 omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient voor de ontwerp-bestemmingsplanfase een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang 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 omvang 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 informatie uit het bestemmingsplan Realisatie Nijkleaster It Westerhus.

2. Plaats en omvang van het project

5

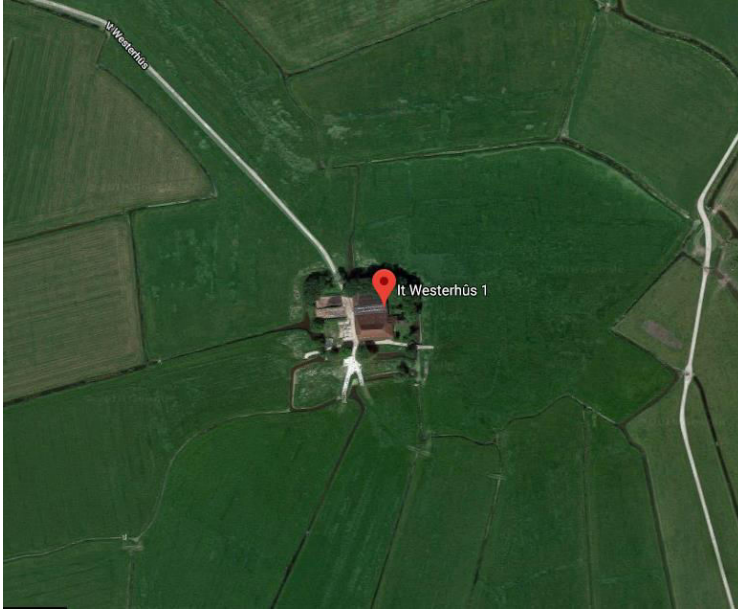
2.1. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de provincie Friesland ten zuidoosten van de kern Hilaard. Het plangebied ligt ten zuiden van Leeuwarden. De ligging van het plangebied is weergegeven op figuur 1.



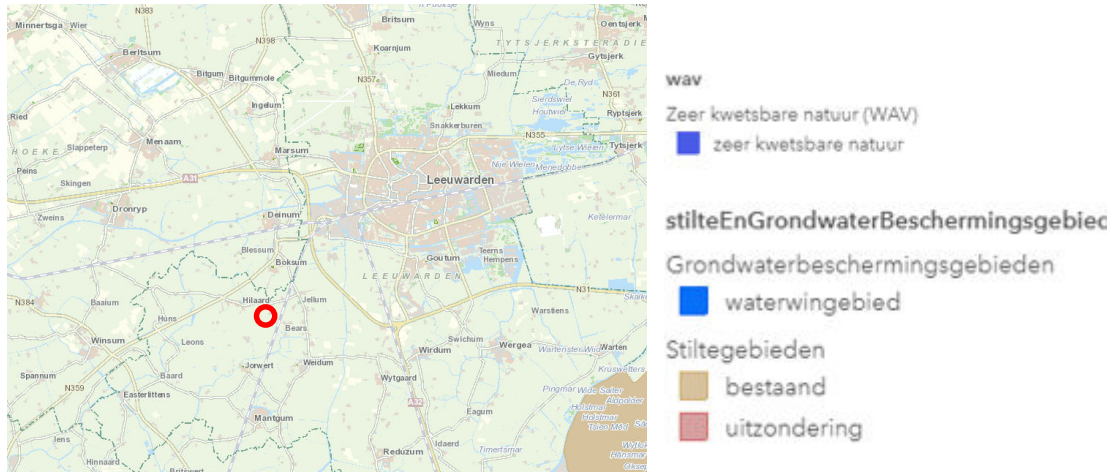
Figuur 1. Locatie plangebied (rode cirkel) in wijder perspectief

Het perceel ligt solitair in het buitengebied van de voormalige gemeente Littenseradiel ten zuidoosten van de kern Hilaard. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de toekomstige gronden van het klooster. Het perceel is momenteel deels bebouwd, zoals ook te zien op de luchtfoto in figuur 2.

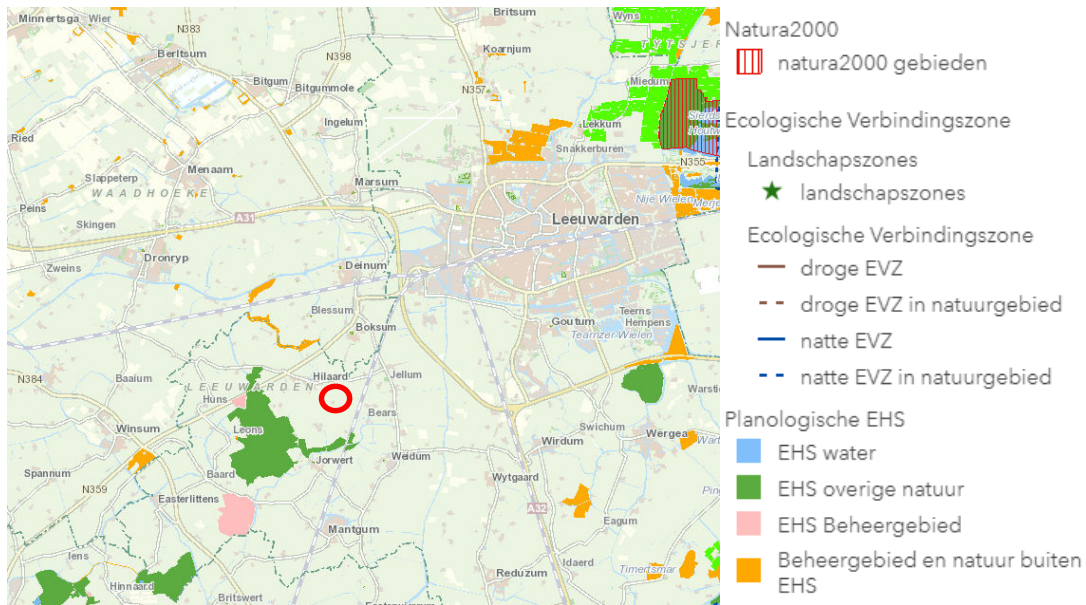


Figuur 2 Ligging plangebied (bron Google earth)

Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals stiltegebieden, waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebieden of WAV (Wet ammoniak en Veehouderij), figuur 3. Het plangebied is ook niet gelegen in een Natura 2000-gebied of een NNN-gebied (Natuurnetwerk Nederland), zie figuur 4. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Groote Wielen, gelegen op circa 11 kilometer ten noordoosten van het plangebied. De meest nabijgelegen gronden die als NNN zijn aangemerkt, liggen op circa 1 kilometer afstand van het plangebied.

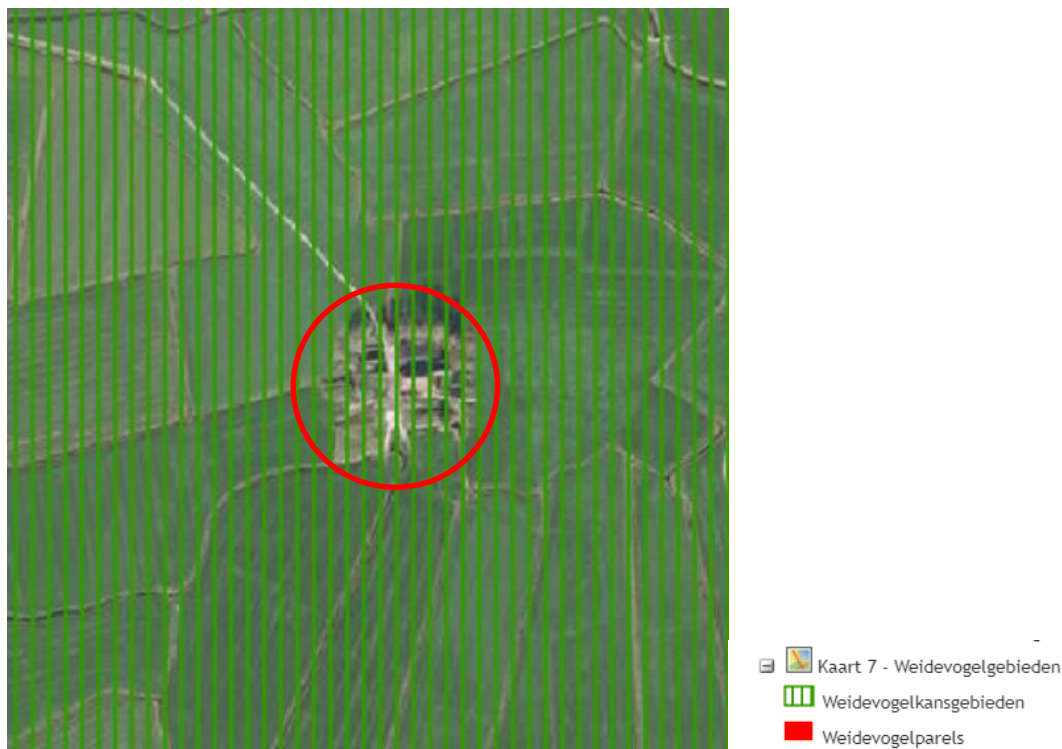


Figuur 3. Milieubeschermingsgebieden t.o.v. het plangebied (rode cirkel) (bron: geo-loket provincie Friesland)



Figuur 4. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNN en Natura 2000-gebieden (bron: Natuur overzichtskaart Friesland)

Het plangebied valt volgens de provinciale verordening in een weidevogelleefgebied, zie figuur 5. Hierop wordt in de paragraaf natuur nader ingegaan.

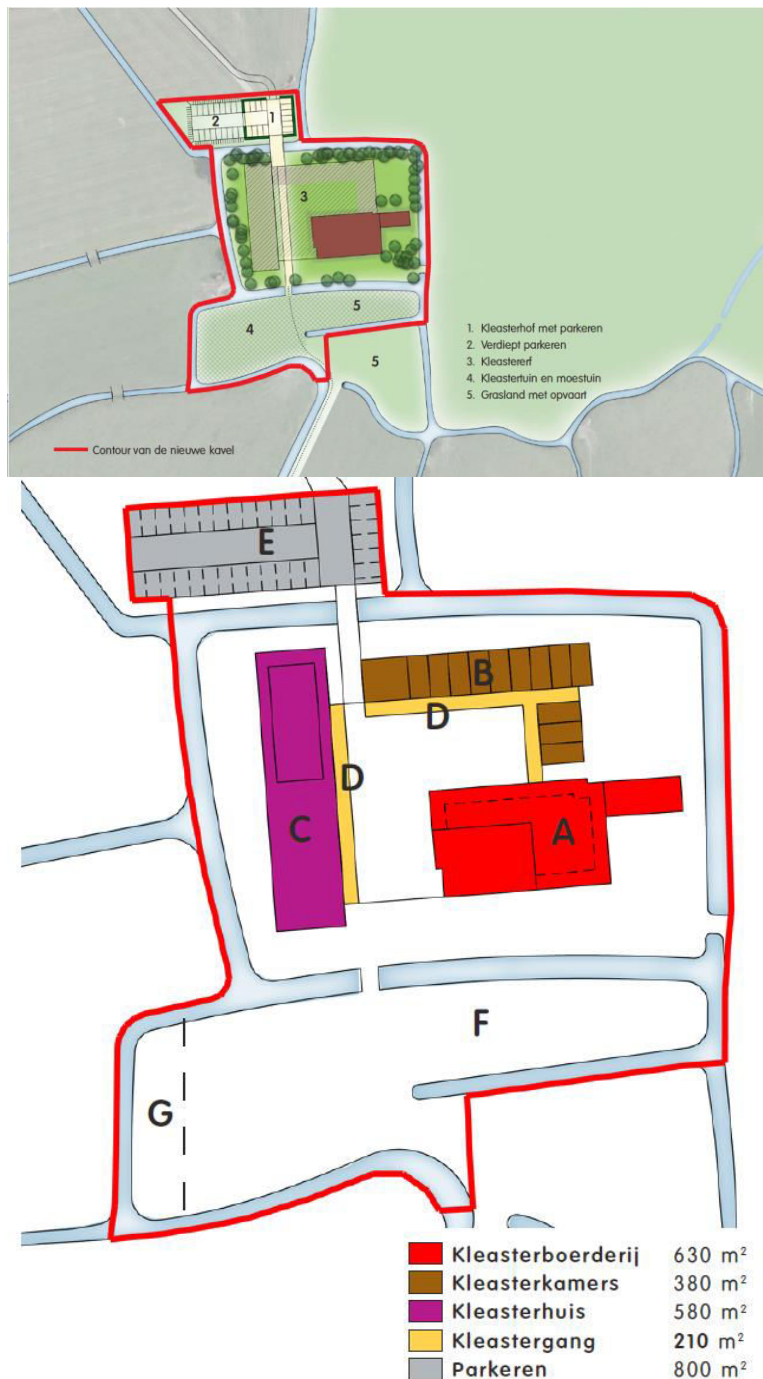


Figuur 5. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. weidevogelleefgebied (bron: Provinciale verordening Friesland)

2.2. Omvang van het project

De ontwikkeling op het perceel It Westerhus 1 te Hilaard betreft het in gebruik nemen van de kop-halsrompboerderij voor een maatschappelijke functie in de vorm van een klooster. Dit monument zal worden gerestaureerd. Tevens worden de overtollige ligboxenstal en de sleufsilos gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt nieuwbouw gerealiseerd. Als gevolg van het initiatief krijgt het agrarische rijksmonument een

tweede leven en een passende nieuwe toekomstbestendige én publieke bestemming. In figuur 6 is een inrichtingstekening weergegeven, waaruit blijkt hoe de indeling op het perceel zal worden.



Figuur 6. Indeling van het plangebied na de gewenste ontwikkeling

Voor de gewenste situatie zijn een aantal ruimtelijke ingrepen nodig. Deze worden hierna toegelicht. Ten eerste wordt het monument gerestaureerd en wordt de bestaande ligboxenstal gesloopt. Voor de nieuwe functie is nieuwbouw buiten de boerderij noodzakelijk. Het gaat om woon- of logeerruimte en een kapel. Verder wordt een verdiept parkeerterrein ten noorden van het erf aangelegd. De parkeerruimte wordt daarmee goed landschappelijk ingepast. Tevens wordt de inrichting van de buitenruimte getransformeerd. Een hard gegeven is dat de weilanden rond het boerenerf in het kader van 'particulier natuurbeheer' worden beheerd. Stille en rust is absoluut noodzakelijk, zeker in het broedseizoen. Wijzigingen van de huidige situatie worden in principe niet geambieerd.

*Parkeren, Verkeersgeneratie, ontsluiting en*Parkeren

Voor de ontwikkeling is een memo opgesteld. Deze beschrijft de parkeertoets die is uitgevoerd voor het benodigd aantal te realiseren parkeerplaatsen bij een maximale invulling. Voor het ontwikkelingsplan Nijkleaster zijn volgens de parkeernormen van de gemeente Leeuwarden 28 parkeerplaatsen benodigd. In het ontwikkelingsplan zijn 32 parkeerplaatsen opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat het aantal parkeerplaatsen voldoet.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersbewegingen (met name autoritten) door Hilaard van en naar het plangebied zijn de volgende basisgegevens van belang:

1. 12 kleasterlingen (6 huishoudens);
2. 4 inwonende vrijwilligers;
3. Vrijwilligers die elders wonen;
4. Maximaal 24 gasten mid-week, wisseldag maandag en vrijdag;
5. Maximaal 24 gasten weekeinde, wisseldag vrijdag en zondag;
6. Individuele bezoekers en zakelijk verkeer.

De kengetallen vaste bewoners zijn ontleend aan verkeersonderzoeken die elders in het land zijn uitgevoerd en getoetst aan cbs-gegevens. De kengetallen met betrekking tot de gasten zijn verkregen uit eigen onderzoek onder de huidige daggasten van Nijkleaster in Jorwert. Hierbij zijn ook de gasten betrokken die lopend, per fiets of met openbaar vervoer komen.

Op een doordeweekse dag, met volbezetting, moet rekening worden gehouden met het volgende aantal verkeersbewegingen:

Categorie	aantal	kengetallen	Aantal autoritten
Kleasterlingen	6	5,5 ritten/etmaal/huishouden	33
Inwonende vrijwilligers	4	1 rit/etmaal/vrijwilliger	4
Uitwonende vrijwilligers	4	2 ritten/etmaal/vrijwilliger	8
Gasten	24		
Individuele bezoekers	3		6
Zakelijk verkeer	2		4
		Totaal	55

De verwachting is dat op de drukste dag (vrijdag) bij volbezetting zowel in de week als in het weekeinde, het volgende aantal verkeersbewegingen kan ontstaan:

Categorie	aantal	kengetallen	Aantal autoritten
Kleasterlingen	6	5,5 ritten/etmaal/huishouden	33
Inwonende vrijwilligers	4	1 rit/etmaal/vrijwilliger	4
Uitwonende vrijwilligers	4	2 ritten/etmaal/vrijwilliger	8
Gasten gaand	24	0,6 auto/gast	15
Gasten komend	24	0,6 auto/gast	15
Individuele bezoekers	1		2
Zakelijk verkeer	2		4
		Totaal	81

Bovenstaande situatie waarbij alles zowel in de week, als in het aansluitende weekeinde volbezet is zal sporadisch voorkomen. De verwachting is dat het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per dag rond de 60 zal liggen. In maart 2014 heeft de gemeente het verkeer op de Hoptilsterdyk in Hilaard gemeten. Het gemiddelde lag toen op 950 voertuigen per dag. Vestiging van Nijkleaster in het plangebied betekent

een toename van 6,5%. Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling en de capaciteit van de Hoptilsterdyk worden ten aanzien van de verkeersafwikkeling geen problemen verwacht. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is op te vangen en voegt zich in het bestaande verkeersbeeld.

Cumulatie met andere projecten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen overige vaststaande autonome ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

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 autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan die is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit bestemmingsplan.

3.1. Geluid

Het plangebied ligt niet in de geluidszone van een weg of een spoorweg. De dichtstbijzijnde weg ligt op ruim 550 meter. De spoorlijn ten oosten van het plangebied ligt op ruim 600 meter. Een klooster betreft een geluidsgevoelige functie. Gezien de solitaire ligging (350 afstand) van het plangebied ten opzichte van wegen is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Van geluidshinder afkomstig van wegverkeer zal geen sprake zijn.

3.2. Bodem en water

Bodem

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden gesteld dat er in de grond geen gehalten boven de tussenwaarde en/of interventiewaarden zijn aangetoond en er daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen locatieontwikkeling. Echter zijn ten aanzien van de concentratie nikkel in het grondwater van peilbuis 07 mogelijk wel belemmeringen voor de locatieontwikkeling aanwezig. Teneinde te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige grondwaterverontreiniging (met mogelijke saneringsnoodzaak) dient een nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging te worden uitgevoerd. Indicatief is bepaald dat het puingranulaat op de 'parkeerplaats' bij eventueel hergebruik niet toepasbaar is op basis van het gehalte PAK.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat op een vijftal 'spots' op de locatie asbest is aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. Verder zijn er terreindelen waar asbest is aangetoond onder de interventiewaarde en terreindelen waar geen asbest in de bodem is aangetoond. Ook zijn op verschillende plaatsen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen.

In totaal is een oppervlakte van circa 420 m², verdeeld over de vijf 'spots', verontreinigd met asbest (gewogen gehalte boven de interventiewaarde). Uitgaande van een gemiddelde dikte van de verontreinigde laag van 50 cm heeft de verontreiniging een bodemvolume van circa 210 m³. Hierbij dient te worden vermeld dat de zintuiglijk schone lagen onder de verontreiniging vooralsnog niet zijn geanalyseerd.

Aanbevolen wordt de puin- en asbesthoudende grond te verwijderen. Hiervoor dient een (deel)saneringsplan of BUS-melding ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag Wbb, zijnde de provincie Fryslân.

Verder wordt aanbevolen een nader grondwateronderzoek uit te voeren ter plaatse van peilbuis 07, teneinde te bepalen of hier mogelijk ook sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Tot slot wordt aanbevolen om het betreffende terreindelen, vanwege de aanwezigheid asbesthoudende materialen in de contactzone, niet te gebruiken/bewerken. Geadviseerd wordt (tot de start van de sanering) deze delen van het terrein af te zetten met lint. Tijdens de saneringswerkzaamheden kan middels hand-picking het op het maaiveld aanwezige asbestverdachte materiaal worden verwijderd.

Water

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Ten zuiden van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats binnen de kern- of beschermingszone van de waterkering. In het kader van de wettelijk verplichte watercompensatie hanteert Wetterskip Fryslân een compensatienorm van 10 %. Hierbij wordt een ondergrens van 200 m² gehanteerd voor toename van verhard oppervlak in bebouwd gebied en een ondergrens van 1.500 m² in het buitengebied. Indien de toename van verhard oppervlak onder deze oppervlaktes blijft is watercompensatie niet verplicht. De oppervlakteverharding op het perceel neemt toe met maximaal circa 400 m² aan verhard oppervlak waardoor watercompensatie niet is vereist. Desondanks voorziet het plan in het graven van nieuwe watergangen ten behoeve van het versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten. Door middel van een hemelwaterafvoer en een watervoerende goot wordt het hemelwater richting de sloot afgevoerd. Daarnaast worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt. Door de eisen die door het waterschap gesteld worden negatieve effecten op de waterhuishouding voorkomen.

3.3. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven is het plangebied gelegen in een weidevogelleefgebied. Het plangebied is niet gelegen in overige beschermde natuurgebieden. Vanwege de ligging van het plangebied zal de ontwikkeling niet leiden tot negatieve effecten als areaalverlies, versnippering, effecten op de waterhuishouding of verstoring. Gelet op de afstand tot natuurgebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling zal het initiatief niet leiden tot een meetbare toename in stikstofdepositie.

In artikel 7.24 van de verordening staat dat voor een noodzakelijke ruimtelijke ingreep van openbaar belang van artikel 7.2.2 kan worden afgeweken. Altenburg & Wymenga hebben een Compensatieplan Weidevogels Nijkleaster 2018 opgesteld op basis van de compensatieberekening van de Provincie Fryslân. Door uitbreiding van het erf van 0,08 ha. is de nieuwe verstoringscontour van het weidevogelcompensatiegebied in beeld gebracht. Het verstoorde gebied is kleiner dan 0,5 ha. en hoeft volgens de regels niet te worden gecompenseerd. De kosten voor de weidevogelcompensatie conform het beleid zal financieel geregeld worden via het weidevogelcompensatiefonds. Het kerkpad naar Fûns wordt in de broedtijd niet gebruikt en de bruggen worden afgesloten. Dit komt ten goede aan de verstoringscontour aan de zuidzijde van de boerderij. De waterstand van deze radiaire percelen ten zuiden van de terp wordt verhoogd wat ten goede komt aan de weidevogels.

Soortenbescherming

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd dat is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. In verband met het de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Friesland.

Verder kan het de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen) niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een vervolgonderzoek uitgevoerd. Op grond van dit onderzoek is een ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Hiervoor heeft de ontwikkelaar inmiddels een ontheffing aangevraagd bij de provincie.

Bij aanwezigheid van vleermuizen worden door het nemen van mitigerende maatregelen negatieve effecten voorkomen. Bij de ontheffing is een aangeleverd waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Aan de hand van de thans beschikbare gegevens, bestaat er geen aanleiding om te veronderstellen dat de ontheffing niet kan worden verleend en negatieve effecten op de aanwezige soorten daarmee voorkomen wordt.

Conclusie

Er zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

3.4. Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de maatgevende doorgaande weg onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn.

3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Volgens de professionele risicokaart zijn er in de omgeving van het plangebied uitsluitend op grote afstand risicovolle bronnen gelegen. De risicobronnen hebben geen invloed op het plangebied.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de realisatie van een klooster. Gezien de beperkte ontwikkeling nemen risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

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.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het erf, de omgeving in de vorm van een onregelmatige blokverkaveling en de monumentale boerderij in het plangebied zijn van cultuurhistorische waarde. Met de totstandkoming van het plan is rekening gehouden met de waarden die voor het plangebied gelden. Met de ontwikkeling wordt tevens de monumentale boerderij gerestaureerd.

Archeologie

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie in de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Deze bestaat uit een advieskaart voor archeologische waarden uit de steentijd - bronstijd en uit een advieskaart voor archeologische waarden uit de ijzertijd - middeleeuwen.

Op basis van de advieskaart steentijd - bronstijd blijkt dat op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden uit deze tijd. Op de advieskaart ijzertijd - middeleeuwen wordt het plangebied gedeeltelijk aangeduid als 'streven naar behoud' en 'karterend onderzoek 2'. Dit houdt in dat wordt aanbevolen om bij ingrepen van respectievelijk meer dan 50 - en 2.500 m² een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

In het vigerende bestemmingsplan geldt een archeologische dubbelbestemming op het plangebied. De voor 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden. Voor bouwwerken, waarvoor bodemingrepen nodig zijn, met een oppervlakte groter dan respectievelijk 50 - en 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin naar het oordeel van de burgemeester en wethouders:

- de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

In dit kader wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden ter zijner tijd aan het bestemmingsplan toegevoegd.

3.7. Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn enkele randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om maatregelen om ecologische effecten (soortbescherming) te voorkomen. Door het nemen van maatregelen zoals beschreven in het activiteitenplan worden negatieve effecten voorkomen. Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.