

Grou - Herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.

Gemeente Leeuwarden

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20201089

projectleider:

E. Venema

auteur(s):

S.E.H. Lie, MSc

planstatus

datum:

12-04-2021

opdrachtgever:

Elkien

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	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1. Geluid	12
3.2. Luchtkwaliteit	12
3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.4. Bodem en water	13
3.5. Natuur	14
3.6. Archeologie	16
3.7. Cultuurhistorie	16
3.8. Aanlegwerkzaamheden	16
3.9. Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Woningbouwcorporatie Elkien wil een deel van haar woningbestand in Grou gefaseerd herstructureren. In een gebied rondom het Wilhelminapark worden in totaal circa 75 grondgebonden woningen en 40 appartementen gebouwd. De eerste fase betreft een terrein aan de westzijde van het Wilhelminapark. Hier zijn inmiddels 15 (grondgebonden) seniorenwoningen gerealiseerd. Fase 2 tot en met 5 liggen ten oosten van hetzelfde park. Voor fase 2 is inmiddels vergunning verleend in afwijking van het bestemmingsplan. Hier wordt eind 2020 mee gestart. Er wordt voor alle vijf fasen een bestemmingsplan opgesteld. Het betreft een herstructurering van woningen welke in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie. De herstructureringsopgave past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk.

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 2000 woningen of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 115 woningen, hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

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

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. 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 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 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 de onderzoeken welke in de bijlagen van het bestemmingsplan te vinden zijn.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt midden in Grou ten zuidwesten van het centrum. Zowel aan de westzijde als aan de oostzijde van het Wilhelminapark wordt de woningbouw ontwikkeld. Fase 1, ten westen van het park, is inmiddels gerealiseerd. Zie figuur 2.1 voor de ligging van het plangebied.

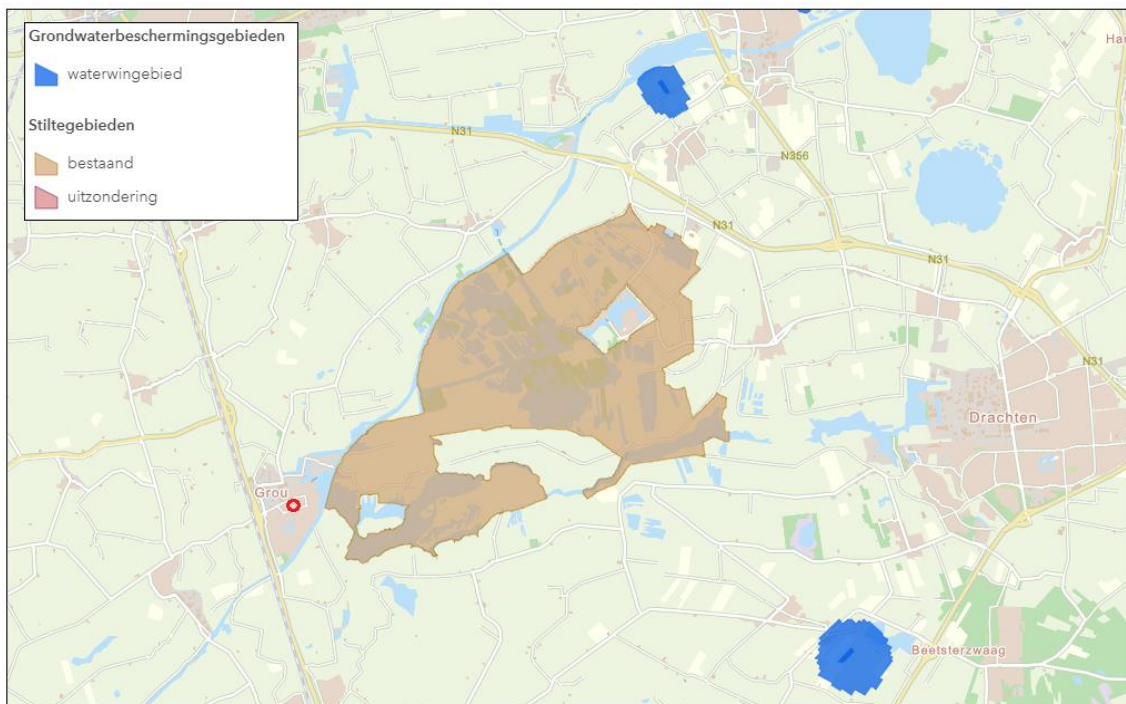


Figuur 2.1 Ligging plangebied in Grou

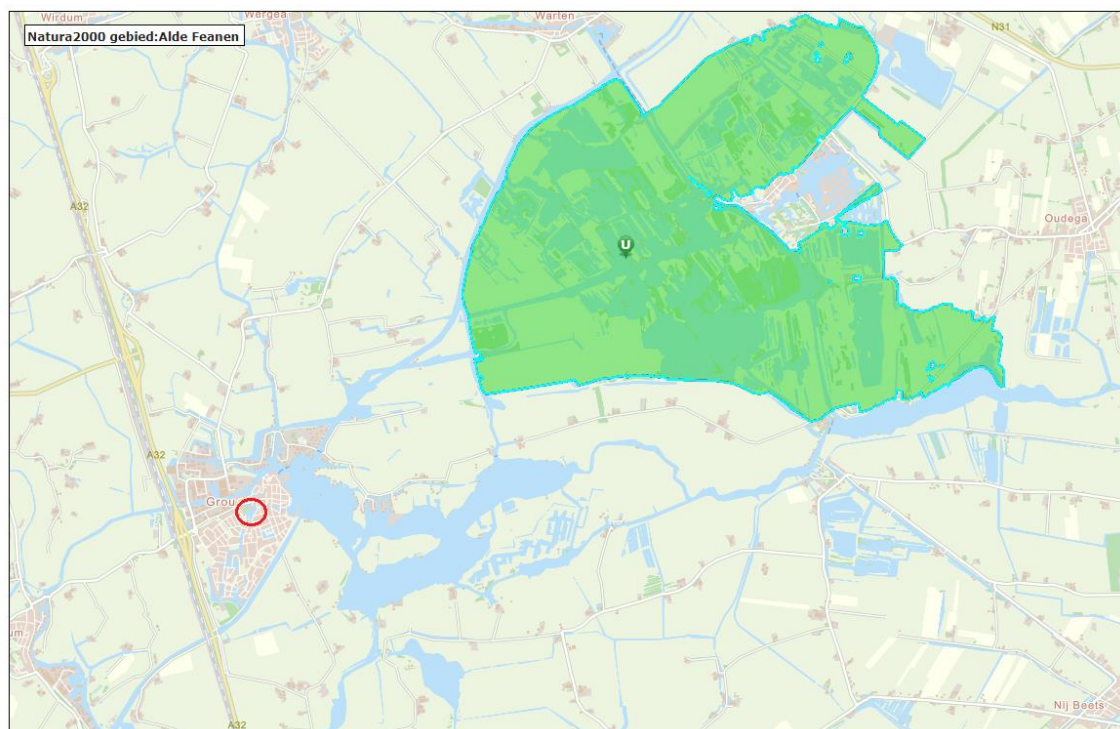
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan "Grou" (vastgesteld op 11-06-2013) de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 1. Binnen het plangebied hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer de oppervlakte niet groter dan 500 m² is.

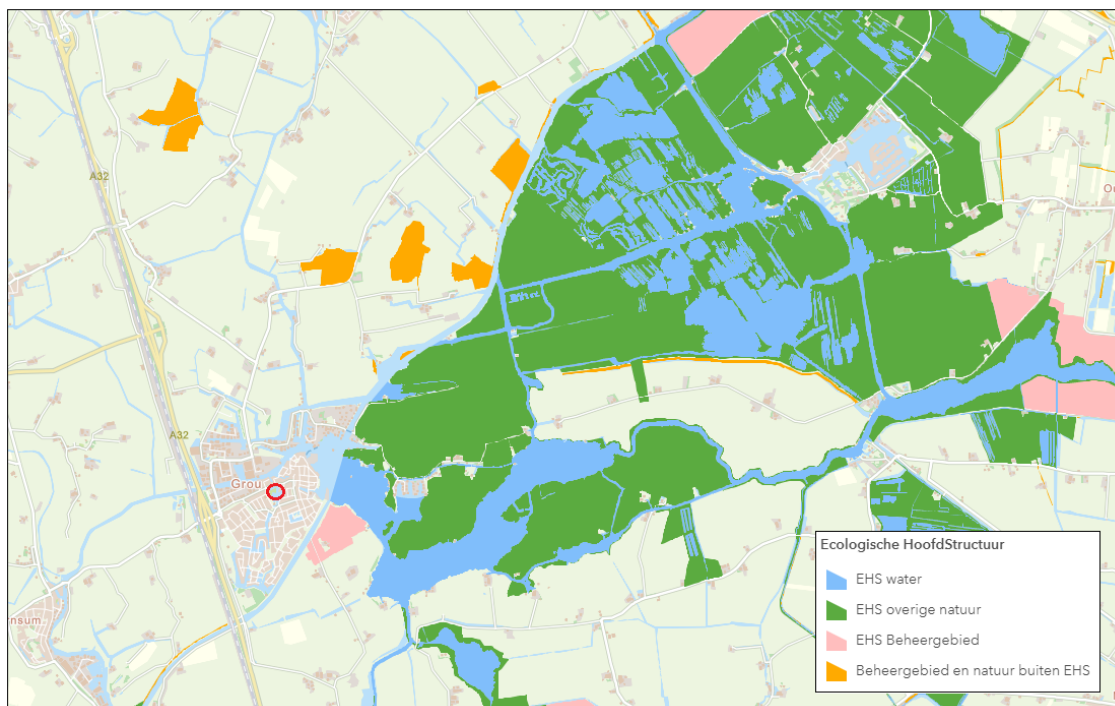
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden of een stiltegebied (zie figuur 2.2). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Alde Feanen bedraagt circa 3,4 kilometer (zie figuur 2.3). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 600 meter van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermings- en stiltegebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Fryslân)



Figuur 2.3 Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Fryslân)



Figuur 2.4 Natuurnetwerk Nederland ten opzichte van het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Fryslân)

2.2. Kenmerken van het project

Uit onderzoek is gebleken dat het merendeel van de woningen aan de Nij Djipsdtrijtte e.o. niet meer voldoen aan de huidige kwaliteitseisen van Elkien. Op basis hiervan heeft Elkien een plan gemaakt voor wijkvernieuwing. Dit plan bestaat uit 5 fases. Bij de wijkvernieuwing streeft Elkien naar:

1. nieuwbouwwoningen voor één- en tweepersoonshuishoudens
2. kleine grondgebonden woningen
3. energieneutrale woningen en nieuwbouwwoningen zonder gasaansluiting

Het project wordt verdeeld over de volgende 5 fases:

Fase 1 : Gruttostraat (nieuwbouw) (reeds gerealiseerd)

Fase 2 : Nijdjipstrjitte 1a, 3 t/m 41

Fase 3 : Friesmastrjitte 1 t/m 9, Lynbaanstrjitte 2 t/m 16 en Nijdjipstrjitte 2 t/m 28

Fase 4/5: J.Nieuwenhuisstraat 16 t/m 36, Mr. P.J. Troelstrawei 5 t/m 15 en 2-1 t/m 2-36.

Fase 1 is inmiddels gerealiseerd. De woningen aan de zuidzijde van de Nijdjipstrjitte (fase 2) zijn inmiddels gesloopt. Begin 2021 wordt gestart met de bouw van deze woningen.



Figuur 2.5 Impressie nieuwe woningen fase 1 wijkvernieuwing Nijdjipstrjitte op de hoek van de Kievitstraat en de Gruttostraat (bron: Elkien)

Op de locatie van fase 1 waren voorheen aan de Gruttostraat 12 eengezinshuizen in twee rijen van 6 gesitueerd en aan de Kievitsstraat een post van de brandweer. Aan de Tureluurstraat was tot voor kort een tijdelijke woonlocatie voor ouderen gevestigd. In de nieuwe situatie is voorzien in 15 seniorenwoningen die zo zijn gesitueerd dat op deze locatie een hofje ontstaat. De woningen zijn bedoeld voor de verhuur. Er is een rij van 7 woningen opgericht met de voorzijde gericht op de Gruttostraat, een rij van vier gericht op de Kievitsstraat en een rij van vier gericht op de Tureluurstraat. Aan de achterzijde van deze woningen ontstaat een hofje. Parkeren vindt plaats aan de voorzijde van de woningen door middel van langsparkeren aan de Gruttostraat en Kievitsstraat en haaksparkeren aan de Tureluurstraat.

Fase 2 t/m 4 sluit qua 'beeldentaal' en architectuur aan op fase 1, waarbij bij fase 2 en 4 sprake is van rijenwoningen in blokken van 3, 4, 5 of 6 woningen aaneengesloten. De woningen in fase 3 zijn met de

achterzijden naar elkaar toe gegroepeerd, waardoor een besloten binnenruimte ontstaat. Het parkeren vindt plaats aan de openbare weg. Fase 5 bestaat uit een appartementencomplex. Hier worden 40 appartementen gerealiseerd. Ten behoeve van het appartementencomplex wordt een parkeergelegenheid direct ten noorden van het complex aangelegd. Het appartementencomplex bestaat deels uit 2 bouwlagen (met een maximale bouwhoogte van 7 meter) en deels uit 3 bouwlagen (met een maximale bouwhoogte van 10 meter).

Fase 1 Uitgangspunt



Figuur 2.6 Uitgangspunten fase 1

Verkeer

De herontwikkeling is gelegen net ten zuiden van de Stationsweg, dit is een doorgaande weg door Grou vanaf het station richting het Pikmeer. De locatie is hierdoor goed bereikbaar met de auto. De beoogde ontwikkeling betreft een herstructurering van een bestaande woningbouwlocatie. In de huidige situatie (de situatie voorafgaande aan de realisering van fase 1) bevinden zich 122 wooneenheden (waarvan 36 zorgappartementen) in het plangebied. In de toekomstige situatie zullen in totaal 115 woningen in het plangebied zijn: 75 grondgebonden woningen en 40 appartementen. De verkeersgeneratie ten gevolge van deze herstructurering zal dus in de toekomstige situatie praktisch gelijk zijn aan de huidige situatie. De toekomstige verkeersgeneratie ten gevolge van deze herstructurering zal naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen en niet leiden tot een verminderde doorstroming op de omliggende wegvakken en de relevante kruispunten.

De Friesmastrjitte zal worden ingericht als een fietsstraat waar de auto te gast is. De straat krijgt daarbij een breedte van minimaal 3 meter, waardoor ook de brandweer er door kan.

Parkeren

Op basis van de 'Nota parkeernormen Leeuwarden 2014' behoort dit deel van Grou tot de categorie 'rest bebouwde kom'. De parkeernorm voor een woning met een vloeroppervlakte tussen de 80 m² en 120 m²

is in dit gebied 1,6 per woning. Voor kleinere woningen wordt een parkeernorm van 1,3 gehanteerd. Het merendeel van de woningen in fase 2 t/m 5 is kleiner dan 80 m².

Fase 1

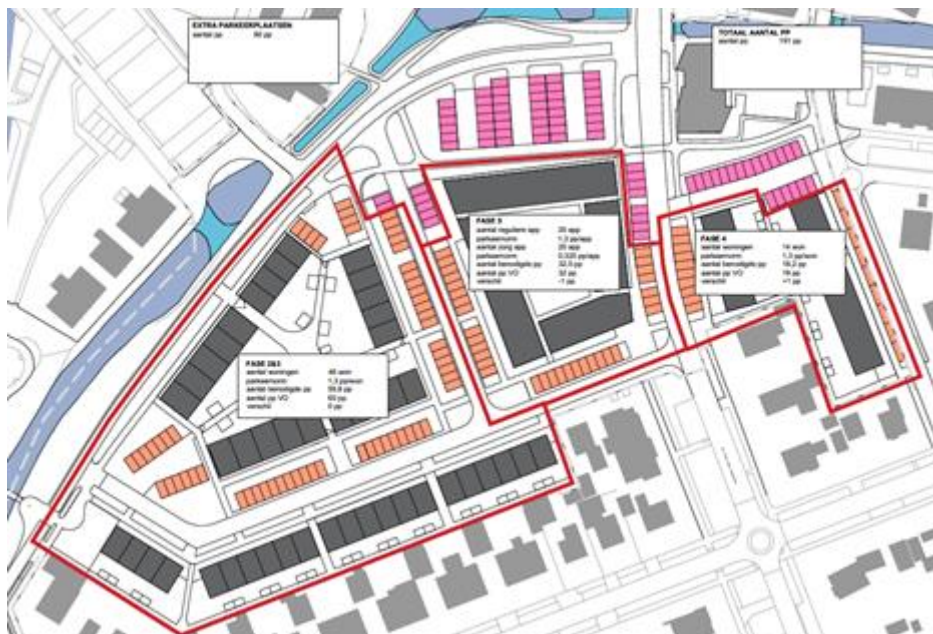
Voor fase 1 is uitgegaan van een parkeernorm van 1,6. Voor de 15 woningen zijn op basis van deze norm 15 x 1,6 parkeerplaats = totaal 24 parkeerplaatsen nodig. Binnen het plangebied van fase 1 worden deze 24 parkeerplaatsen aangelegd en daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Fase 2 t/m 5

In fase 2 en 3 gaat het om 46 woningen. Uitgaande van de norm van 1,3 zijn er 60 parkeerplaatsen nodig. In fase 4 gaat het om 14 woningen, dat geeft met de norm van 1,3 een noodzaak van 18 parkeerplaatsen. In fase 5 worden 40 appartementen gebouwd. Hiervan zijn 20 zorgappartementen. Voor de zorgappartementen geldt een parkeernorm van 0,325 en zijn dus 20 x 0,325 = 6,5 parkeerplaatsen nodig. Voor de overige appartementen zijn 1,3 x 20 = 26 parkeerplaatsen nodig. Bij elkaar moeten er voor fase 2 t/m 5 dus 111 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Te realiseren parkeerplaatsen fase 1 t/m 5

In het totale plan worden 24 + 191 = 215 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de parkeernorm. De overige parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor het dorp als geheel.



Figuur 2.7 Parkeren fase 2 t/m 5

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

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

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

3.1. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen in een 30 km gebied met een lage verkeersintensiteit (maximaal 500 mvt/etmaal). De kortste afstand van de woningen op de wegen bedraagt circa acht meter. Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (incl. aftrek). Geluid is geen beperkende factor. Hiermee wordt een aanvaardbaar leefklimaat gerealiseerd.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de verkeersgeneratie vrijwel gelijk is aan de huidige situatie, is er geen sprake van een extra bijdrage van meer dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.2. Luchtkwaliteit

Er worden met dit plan 75 grondgebonden woningen en 40 appartementen mogelijk gemaakt. Er worden bovendien meer woningen gesloopt dan dat er worden teruggebouwd. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Er is ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Externe veiligheid

Voor dit plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit is naar voren gekomen dat het plangebied niet gelegen is binnen een invloedzone van een risicovolle inrichting, transportroute of buisleiding. Het is niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan het groepsrisico te verantwoorden. Voor het aspect externe veiligheid worden geen negatieve milieueffecten verwacht.

Risico's op rampen door klimaat

Ten opzichte van de huidige situatie wordt er extra verharding aangebracht. De toename verhard oppervlakte is voornamelijk een gevolg van de oppervlakte te realiseren parkeervakken binnen het plangebied. Dit zal worden gecompenseerd door het aanleggen van de parkeervakken in halfverharding waardoor infiltratie van regenwater kan plaatsvinden. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatverandering 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.

3.4. Bodem en water

Bodem

In het plangebied is ten behoeve van fase 1 een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd door Grondslag (project 30183, Historisch vooronderzoek Gruttostraat te Grou, 21 december 2018). Reden hiertoe was dat op de gronden van fase 1 niet uitsluitend woningen hadden gestaan, maar ook een brandweerpost. In dit vooronderzoek is gekeken naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en naar de (mogelijke) verontreiniging met asbest in bodem. Tijdens dit onderzoek zijn puinsporen aangetroffen. Dit kan duiden op een verontreiniging met zware metalen en/of PAK. Vanwege de relatieve summiere bekende gegevens van de bodem binnen de huidige onderzoekslocatie is daarom geadviseerd om voorafgaand aan de bouwactiviteiten een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren conform de NEN 5740, waarbij wordt aangeraden om extra aandacht te besteden aan de aanwezigheid van de slootdempingen binnen het perceel. Gezien de aanwezigheid van bouw- en sloopafval, de bouwperiode van de gesloopte woningen en de aangetoonde sporadische bijmenging aan puinresten in de bovengrond, kan niet met zekerheid worden gesteld dat de locatie asbestonverdacht is. Daarom werd geadviseerd om het bovengenoemde verkennende bodemonderzoek te combineren met een asbestonderzoek conform de NEN 5707.

Dit onderzoek is ook uitgevoerd door Grondslag (Project 30183, verkennend bodem en asbestonderzoek Gruttostraat te Grou, 22 februari 2019). Daarbij is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgelegd. Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht. Geconcludeerd wordt dat voor de chemische kwaliteit de gestelde hypothese dat lichte verhogingen kunnen worden verwacht is bevestigd. Er zijn zowel in de grond als in het grondwater lichte verhogingen aangetoond. Er is echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Voor asbest is de gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie heterogeen verdacht is op het voorkomen van asbest, niet bevestigd. Er is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. Voorafgaand aan de uitvoering dient een plan van aanpak te worden opgesteld voor het saneren van de verontreinigde grond. Met het saneren worden negatieve effecten vanuit het aspect bodem uitgesloten.

Water

Voor het plan is de watertoets uitgevoerd en is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak met circa 2.400 m², waarvoor een compensatieverplichting geldt van 240 m². In het plan zal het wateroppervlak met 500 m² worden uitgebreid door middel van een verruiming van de waterpartijen aan de noordzijde van het plangebied.

Afvalwater wordt afgevoerd op de bestaande rioleringsaansluiting. Daarnaast moeten de aanlegwijze en onderhoudstechniek emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Er dient aangelegd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Hiermee heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Het Wetterskip heeft geadviseerd om de vloerpeilen aan te passen en boven het maatgevend boezempeil -0,05 m NAP aan te leggen. Dat is echter niet haalbaar om de volgende redenen:

- De nieuwe woningen worden dicht bij de straat gesitueerd waardoor een verhoging van het vloerpeil niet uitvoerbaar is;
- Er is in de plannen geen rekening gehouden met het ophogen van het straatpeil;
- Als het gebied waarin de nieuwbouw wordt gerealiseerd wordt verhoogd, worden er waterproblemen verwacht in het omliggende gebied.

Naar aanleiding van deze nadere toelichting/uitleg heeft het Wetterskip aangegeven in te kunnen stemmen met het niet opvolgen van haar advies.

3.5. Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden, van areaalverlies en versnippering is derhalve geen sprake. Gezien de afstand en de stedelijke ligging kunnen ook effecten als verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

De ontwikkeling van het plangebied zou kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. Om deze reden zijn stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Uit de berekeningen (zie bijlagen bestemmingsplan) blijkt dat noch de exploitatiefase noch de aanlegfase van het plan leidt tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. De Wet natuurbescherming vormt, vanuit het aspect stikstofdepositie, geen belemmering voor de vaststelling van het plan. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

Soortenbescherming

Onderzoek fase 1

Ten behoeve van fase 1 is door Ecoreset een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Locatie onderzoek Gruttostraat te Grou, projectnummer 182637, 18 december 2018). De quickscan is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de quickscan blijkt dat kan worden uitgesloten dat er nestplaatsen en/of verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn binnen de ontwikkellocatie. Nader onderzoek naar mogelijke nest- en/of verblijfplaatsen is daarom niet nodig. Wel wordt opgemerkt dat de locatie in het broedseizoen geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecoloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

De zorgplicht blijft te allen tijde gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend. Rekening houdende met bovenstaande wordt geconcludeerd dat de

natuurwaarden geen beperkingen opleveren voor het uitvoeren van de eerste fase van het plan. Fase 1 is overigens al uitgevoerd.

Onderzoek vervolgfases

Ten behoeve van de vervolgfases is door EcoReest de 'Quickscan Wet natuurbescherming ter plaatse van: Meester P.J. Troelstrawei e.o. te Grou" uitgevoerd (projectnummer 190083, datum 20 maart 2019). Dit onderzoek is in de bijlagen opgenomen. Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie. De quickscan resulteert in de volgende aanbevelingen en advies:

Nader onderzoek

Als vervolg op de quickscan van maart 2019 is door EcoReest een nader onderzoek naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen uitgevoerd (projectnummer 190922, datum 13 december 2019). Het nader onderzoek is in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de voorgenomen werkzaamheden in fase 4 en 5 wordt er een overtreding verwacht op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetast. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Hierom is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Binnen de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk voor deze soorten alternatieve voorzieningen aan te bieden. Tevens zijn er, afhankelijk van de planning van het project zeer waarschijnlijk tijdelijke voorzieningen nodig. Uitwerking van deze maatregelen vindt plaats in een activiteitenplan. Tevens zijn in het gebied enkele algemene en licht beschermde soorten aanwezig. Deze soorten vallen onder de in de rapportage opgenomen tabel 1, waarvoor bij ruimtelijke ingrepen een vrijstelling geldt. Voor deze soorten en soorten die niet beschermd zijn, blijft te allen tijde de zorgplicht gelden.

Aan de mr. P. J. Troelstrawei 18-28 en 50-64 zijn in het recente verleden door Elkien gierzwaluwkasten bevestigd aan de daar gerealiseerde appartementen. Zie hiervoor de bijlagen van het bestemmingsplan. Dergelijke voorzieningen zullen ook in het plangebied van dit bestemmingsplan gerealiseerd gaan worden.

Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is. Aangeraden wordt om geen sloopwerkzaamheden op te starten binnen het broedseizoen (globaal 1 maart tot en met 1 september). Indien binnen het broedseizoen ontwikkelingen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Als bij de controle nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft te allen tijde gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Ontheffing Wnb

In het ecologisch onderzoek werd geadviseerd om voor de fasen 2 t/m 5 tijdens de ontheffing Wnb bij de provincie aan te vragen. Het betreft een ontheffing voor overtreding van de verbodsbepaling van de Wnb voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De ontheffing is inmiddels verleend en is in de bijlagen van het bestemmingsplan opgenomen.

Met de mitigerende maatregelen worden negatieve effecten vanuit het aspect soortenbescherming voorkomen.

3.6. Archeologie

Het plangebied heeft volgens de partiele herziening archeologie een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 en 5. Hier is archeologisch onderzoek vereist voorafgaande aan bodemingrepen die respectievelijk meer dan 500 of 2500 vierkante meter beslaan. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Steekproefrapport 2021-01/02). Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Op basis van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: "Het ontbreken van vegetatiehorizonten of andere lagen die samen zouden kunnen hangen met bewoning en het ontbreken van archeologische indicatoren, betekent dat de kans op archeologische grondsporen zeer klein is. Er is daarom geen aanleiding voor het adviseren van vervolgonderzoek." Het plangebied wordt vrijgegeven voor archeologie. De dubbelbestemmingen zijn voor onderhavig plangebied met dit bestemmingsplan komen te vervallen.

3.7. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De nieuwbouw vindt plaats in een wijk waar vooral huizen uit de jaren '50/begin '60 van de vorige eeuw staan. De woningen en structuur van de wijk hebben geen hoge kwaliteit noch vormen ze een bijzonder representatieve weergave van de stedenbouwkundige principes uit die periode. Toevoegen van de beoogde nieuwe bebouwing verstoort de wijk als geheel niet. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De herstructurering voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van de wijk en omgeving. Hiermee zijn negatieve effecten vanuit het aspect cultuurhistorie uitgesloten.

3.8. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de geringe ontwikkeling ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

- Gezien het feit dat er sprake is van een verhardingstoename uitsluitend door verkeersontsluiting en parkeren, wordt er gecompenseerd door het aanleggen van de parkeerplaatsen in half verharding.

- Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.
- Bij de voorgenomen werkzaamheden in fase 4 en 5 wordt er een overtreding verwacht op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetast. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Hierom is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Binnen de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk voor deze soorten alternatieve voorzieningen aan te bieden. Tevens zijn er, afhankelijk van de planning van het project zeer waarschijnlijk tijdelijke voorzieningen nodig. Uitwerking van deze maatregelen vindt plaats in een activiteitenplan.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.