

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

Onderwerp: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling: Houtwal 13-14 te Oosterwolde
Datum: 3 mei 2019
Referentie: S.E.H. Lie MSc

Aanleiding

Op het perceel Houtwal 13-14 zijn twee bedrijfspanden gevestigd waar geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Het beoogde plan bestaat uit sloop van deze twee bedrijfspanden en realisatie van een appartementsgebouw met daarin 4 woningen. De ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Derhalve wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende planlocatie is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 1 Globale ligging plangebied

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van ruimtelijke plannen 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 de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig (onderdelen 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 de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie (D11.2) 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 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit realisatie van maximaal 4 woningen. De 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 bijlage 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.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op het bestemmingsplan, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage. Op basis van de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied en de reeds uitgevoerde sectorale onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het voornemen is om in de toekomstige situatie de twee huidige bedrijfspanden te slopen en een appartementengebouw met daarin 4 woningen te realiseren. Deze zullen elk een berging krijgen en tevens worden 7 parkeerplaatsen gecreëerd. Het gebouw krijgt een maximale hoogte van 7 meter en een plat dak. De woningen worden aangeboden aan een gevarieerde doelgroep bestaande uit zowel starters als senioren. Het bouwplan is reeds voorgelegd aan de welstandscommissie Hus en Hiem. De welstandscommissie heeft aangegeven dat het bouwplan uitzicht heeft op een positief welstandsadvies. 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 Oosterwolde waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Cumulatie

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

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de aanleg van het woongebied en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de nieuwe woningen zal sprake zijn van huishoudelijk afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd naar een erkende verwerker. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van een woningbouwproject leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Wel is er sprake van mogelijke verontreiniging van de bodem en is vervolg onderzoek noodzakelijk. In het plan wordt hiermee rekening gehouden. Waar nodig worden maatregelen getroffen om verspreiding van de verontreiniging te voorkomen. Op de effecten van de woningbouw wordt nader ingegaan.

Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten. Hinder tijdens het gebruik van de woningen wordt gereguleerd via de Algemene Plaatselijke Verordening (overlast).

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.

Risico van ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de woningen brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

Plaats van het project

Het plangebied is deels bebouwd en bestaat deels uit gras. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebieden, de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen het Fochteloërveen en het Drents-Friese Wold & Leggelderveld en liggen op circa 4 km. De afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied bedraagt circa 2,8 km.

Er zijn in de nabije omgeving verder geen beschermde gebieden aanwezig waarop de ontwikkeling een nadelig effect 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 bestemmingsplan. Dit zijn de watertoets, verkennend bodemonderzoek en quickscan Flora en Fauna. De volledige onderzoeken zijn te vinden in de bijlagen van het bestemmingsplan.

Verkeer en parkeren

De bereikbaarheid van het plangebied vindt plaats via de Houtwal. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van de toekomstige functie op te vangen. Met de beoogde ontwikkeling ontstaat een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd, er kan in de toekomstige situatie gesproken worden van een goede parkeerbalans. Gezien de geringe toename in het verkeer worden geen negatieve effecten verwacht.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de veiligheidssituatie ter plaatse. Ook worden in de beoogde situatie geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse. In of nabij het plangebied vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Wel vindt ten oosten op circa 770 meter afstand van het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de provinciale weg N919. Deze weg geldt als een risicovolle transportroute, hiervoor geldt een richtafstand van 355 meter en hier wordt ruim aan voldaan. De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Wegverkeerslawaaï

Door de geringe toename van gemotoriseerd verkeer wordt er geen waarneembaar effect verwacht op de woon en leefkwaliteit van de omgeving.

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 geringe toename van gemotoriseerd verkeer, is er geen sprake van een

significante verkeerstoe name van meer dan 40%. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

Geluid

De geluidwering van nieuw te realiseren woningen dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, waarbij de karakteristieke geluidwering dient te voldoen aan de waarde van de geluidbelasting minus 33 dB. De geluidwering dient minstens 20 dB(A) te bedragen. Vanuit de energieprestatie zijn ventilatievoorzieningen (roosters) in de gevels niet meer mogelijk en worden glastypen toegepast met een hoge thermische isolatiewaarde. Op grond hiervan kan worden gesteld dat de te verwachten geluidwering minstens 25 dB(A) zal bedragen en dat daardoor automatisch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de woning is gewaarborgd. Er worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van geluid.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 4 woningen en valt hiermee in het Besluit niet in betekende mate van de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Verder onderzoek is hierbij niet nodig.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen het Fochteloërveen en het Drents-Friese Wold & Leggelderveld bedraagt voor beide circa 4 km en tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt 2,8 km.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Groningen staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van dit plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om te onderzoeken of sprake is van beschermde soorten binnen het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 2 in het bestemmingsplan toegevoegd. Het voorkomen van de beschermde diersoorten huismus, gierzwaluw, vleermuis en steenmarter kan niet uitgesloten worden. Derhalve is vervolgonderzoek nodig. Dit onderzoek wordt ter zijner tijd aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Archeologie

Om te onderzoeken of sprake is van archeologische waarden in het plangebied is gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE). Deze kaart bestaat uit twee onderdelen, de Steentijd-Bronstijd kaart en de IJertijd-Middeleeuwen. Voor de Steentijd-Bronstijd geldt dat het plangebied ligt in een gebied waarvan wordt vermoed dat eventuele archeologische resten al ernstig verstoord zijn. Daarom wordt alleen bij ingrepen groter dan 5.000 m² een archeologische quickscan aanbevolen. Voor de IJertijd-Middeleeuwen geldt dat een archeologisch karterend onderzoek bij ingrepen vanaf 5.000 m² wordt aanbevolen. In dit geval is een groot deel van het plangebied al bebouwd. Het plangebied kent daarnaast een oppervlakte van circa 1.300 m², veel minder dan de ter plaatse geldende onderzoeksgrens van 5.000 m² uit de FAMKE. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Cultuurhistorie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een deels bebouwd en deels groen terrein zonder waardevolle bebouwing. Er zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig, negatieve effecten voor dit aspect kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Bodem

Een verkennend onderzoek heeft reeds plaats gevonden. Op basis van de conclusies van dit onderzoek is een vervolgonderzoek nodig.

Water

Het wateraspect vormt geen belemmering voor het project. Er is geen sprake van een toename van verharding. Compensatie is hierdoor niet nodig. Met betrekking tot hemelwater en afvalwater wordt een gescheiden systeem toegepast. Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging wordt ook rekening gehouden met voldoende ontwateringsdiepte. Daarom heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de oppervlakte- of grondwaterkwaliteit.

Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten. De effecten hebben een lokaal bereik en zijn niet grensoverschrijdend. Het project is in principe niet omkeerbaar, maar eventuele effecten kunnen worden gemonitord en bijgestuurd.

Conclusie

Het planvoornemen bestaat uit de sloop van twee bedrijfsgebouwen en de bouw van een appartementengebouw voor 4 woningen. Gebleken is dat het plangebied en de omgeving niet extra kwetsbaar zijn. 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.