



Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Stedelijke ontwikkeling
Houtigehage –
Dûnoardswei

Plan: 20220916

identificatie

Auteur:

M. van Putten /N.M. van 't Noordende

planstatus

datum:

04-10-2022

status:

Concept

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Kenmerken en plaats van het plan	5
2.1. Kenmerken van het plan	5
2.2. Plaats van het plan	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	8
4. Conclusie	12

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de gronden op het perceel 2361 aan de Dûnoardswei te Houtgehage te verkopen en op deze locatie drie vrijstaande koopwoningen mogelijk te maken. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen, dient volgens de huidige wetgeving het bestemmingsplan te worden herzien. De beoogde ontwikkeling zal echter naar alle waarschijnlijkheid onder de Omgevingswet worden ingevoerd. Dit kan een wijziging van het omgevingsplan, een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) of een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) zijn. Vooruitlopend daarop is een herziening van het bestemmingsplan gemaakt. Ten behoeve van deze procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het uitwerkingsplan plan-MER-plichtig (onderdeel C en D), project-MER-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. Dit betreft gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal drie woningen. Het plan blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden en is daarmee niet rechtstreeks planMER-, projectMER- of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. 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. Dit is een 'vormvrije' m.e.r.-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 dat een volwaardige m.e.r.-procedure alleen noodzakelijk is als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' dat het betreffende plan 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

In geval van dit bestemmingsplan is de gemeente het bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders neemt bij de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan een besluit over de noodzaak van een m.e.r.-procedure.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruikgemaakt van de informatie uit de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende onderzoeken.

2. Kenmerken en plaats van het plan

2.1. Kenmerken van het plan

Algemeen

Bij de kenmerken van een plan wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het plan is en in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere plannen. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het plan. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

Omvang en cumulatie

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van drie grondgebonden woningen. Het specifieke woningbouwprogramma bestaat uit de realisatie van drie vrijstaande koopwoningen. De ontsluiting plaats aan de Dûnoardswei. Er zijn geen aanpassingen benodigd aan de waterhuishouding. De omvang van het plan is relatief klein.

In de directe omgeving zijn geen andere stedelijke ontwikkelingsprojecten voorzien die voorzienbare cumulatie met andere plannen veroorzaken.

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. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van de woningen leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de woningbouw wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3.

Risico van ongevallen

De uitvoering van het project en het gebruik van de te realiseren woningen brengt geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

2.2. Plaats van het plan

Algemeen

Bij de plaats van het plan gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het plan plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU-richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De locatie voor de nieuwe woningbouw is gelegen in het buitengebied van Houtigehage. Het plangebied is een open onbebouwde ruimte dat momenteel is ingericht als grasveld. De ligging van het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Opnamevermogen natuurlijk milieu

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gevoelig gebied. De dichtstbijzijnde gevoelige gebieden (zoals genoemd in de EU richtlijn) zijn Natura 2000-gebieden, die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 10 kilometer afstand van het plangebied. Het gaat hier om Nationaal Park de Alde Feanen. De afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied (de Leien) bedraagt 4 kilometer ten oosten van de Dûnoardswei.

In de nabijheid liggen geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU-richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).



Figuur 2.2 Uitsnede Natura 2000-gebieden (rode omcirkeling plangebied)



Figuur 2.3 Uitsnede Natuur overzichtskaart (rode omcirkeling plangebied)

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het plan beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuwe aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het uitwerkingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU-richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

Milieu- omgevingsaspecten

Verkeer

De realisatie van drie woningen leidt tot een netto-toename in het aantal verkeersbewegingen van 25 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Deze toename in verkeer komt voort uit het feit dat het bestaande plangebied onbebouwd is en voor de toekomstige situatie drie woningen worden beoogd. De ontsluiting vindt plaats via de Dûnoardswei. Deze weg beschikt in de bestaande situatie al over voldoende capaciteit om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen. Bij nieuwbouw zal het parkeren op eigen terrein worden georganiseerd.

Bodemkwaliteit

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in september 2022 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 2.100 m²) zijn één boring (nr. 1) tot 4,4 m -mv, twee boringen (nrs. 2 en 3) tot 2,0 m -mv en negen boringen (nrs. 4 t/m 12) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Van de bovengrond zijn twee mengmonsters samengesteld. Van de ondergrond is één mengmonster samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond is voor PCB een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan PCB in de ondergrond is niet aan te geven. Het verhoogd gemeten gehalte is dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De gemeten concentratie aan barium heeft vermoedelijk dan ook een natuurlijke oorzaak. De gemeten concentratie is daarnaast dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Archeologie

Om te inventariseren of er mogelijke archeologische verwachtingswaarden zijn in het plangebied, is de FAMKE geraadpleegd. Uit de advieskaart van FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de periode steentijd-bronstijd wordt onderzoek bij grote ingrepen geadviseerd. Met 'grote ingrepen' wordt bedoeld op ingrepen van 2,5 hectare of meer. Onderhavig plan omvat een ingreep van 0,21 hectare. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Landschap en cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische kaart is er geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ecologie

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 15 km van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden aanwezig: Wijnjeterperschar (9,7 km), Bakkeveense Duinen (11,2 km), Alde Feanen (11,9 km) en Van Oordt's Mersken (12,4 km). Tijdens de gebruiksfase van de nieuwe situatie zal gezien de voorwaarden waaraan nieuwbouw moet voldoen de stikstofemissie evenveel of niet veel hoger zijn als in de huidige situatie.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de sloop en nieuwbouw is in september 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in Bijlage 2. Tijdens dit onderzoek is een aantal beschermde soorten aangetroffen of potentieel aanwezig. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfsplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In figuur 3.1 zijn alleen die soorten opgenomen waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied en/of de levenscyclus en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedtijd
Vleermuizen (verblijfplaatsen)	Diverse soorten	Mogelijk		X			Voorkom kap boom met holten → Anders nader onderzoek
Zoogdieren Amfibieën	Algemeen voorkomende soorten	Mogelijk			X	X	Zorgplicht

Figuur 3.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermende flora en fauna in en rond het plangebied

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is aangegeven dat het planvoornemen zonder bezwaren doorgang kan vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Broedvogels: werken buiten broedtijd;
- Vleermuizen (verblijfplaatsen): voorkomen kappen boom met holten, anders nader onderzoek;
- Zoogdieren (amfibieën): naleven van de zorgplicht.

Op het gebied van broedvogels en amfibieën zijn geen vervolgstappen benodigd voor de voorgenomen werkzaamheden, zolang deze buiten het broedseizoen van de vogels plaatsvinden en de zorgplicht in acht wordt genomen. Indien de inritten zodanig geplaatst worden dat de boom behouden blijft, is vervolgonderzoek met betrekking tot vleermuizen niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg of het water. Volgens de professionele risicokaart vindt ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via buisleidingen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoring van de Rijksoverheid blijkt dat in de omgeving van het plan sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het plan omvat de realisatie van drie woningen en leidt netto tot een toename van verkeer van 19 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Milieuzonering (hinder van bedrijven voor woningen)

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Aangezien het plangebied in het buitengebied en langs een ontsluitingsweg ligt kan het plangebied worden gedefinieerd als een 'gemengd gebied'. Ten noordoosten van het perceel bevindt zich een sporthal op circa 32 meter afstand. Deze functie is ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De woningen van het plan liggen daarmee op voldoende afstand van de sporthal.

Ten oosten van het perceel bevindt zich een sportveld op circa 18 meter. Deze functie is ook ingedeeld in milieucategorie 3.1, wat betekent dat hiervoor een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden. Daarmee liggen de woningen op te korte afstand van het sportveld. Met een juiste motivatie kan echter een kortere afstand worden aangehouden. In dit kader dient extra aandacht te worden besteed aan geluid en licht.

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom een kortere afstand gerechtvaardigd is. Voor geluid- en lichthinder wordt verwacht dat deze zich tot een aanvaardbaar niveau zullen beperken. Daarmee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren. Het plan veroorzaakt op dit punt geen belangrijke milieueffecten.

Wegverkeerslawai

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Dûnoardswei. In dit kader zal akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden naar wegverkeerslawai. Dit onderzoek zal worden opgezet op basis van de nieuwe geluidssystematiek onder de Omgevingswet. De uitgangspunten en resultaten worden verwerkt in een akoestische rapportage. Deze zal aan een definitieve versie van de m.e.r.-beoordeling worden toegevoegd.

Water

Voor het plan is de watertoets ingevuld, waaruit blijkt dat de normale procedure gevolgd moet worden. Met het plan worden drie woningen gerealiseerd. Hierdoor is er een toename van verharding. De woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering aan de Geert Dûnoardswei.

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

Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten. Met nader onderzoek dient te worden aangetoond of het leefgebied van beschermde soorten niet wordt aangetast en of de bodem geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien er sprake is van enige aantasting, worden mitigerende maatregelen getroffen.

4. Conclusie

Het plan is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die een potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het plan.

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