

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Raadhuis Nieuwe Pekela

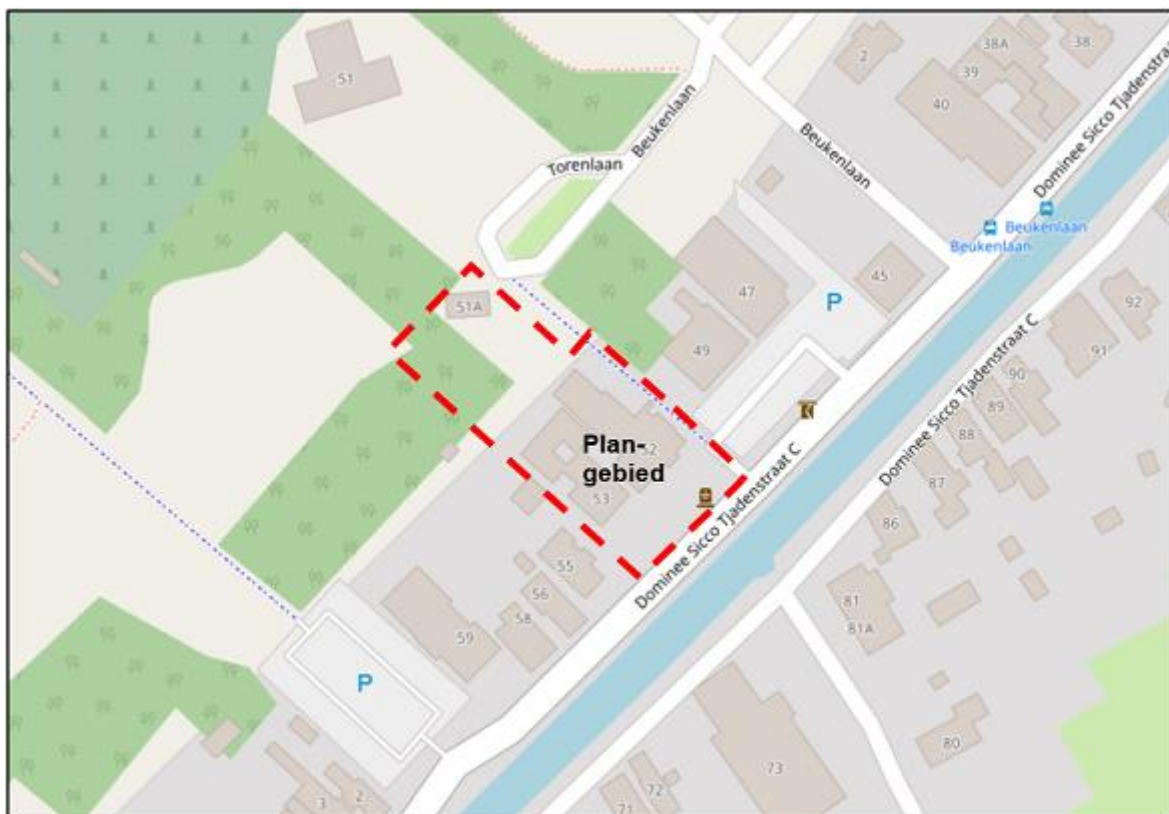
Datum: 3 december 2021

Leeswijzer

In deze notitie wordt allereerst ingegaan op het project Raadhuis Nieuwe Pekela, gelegen aan de Ds. Sicco Tjadenstraat C 52 en 53 in Nieuwe Pekela. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op de meldingsnotitie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling: waarom is dit in dit geval van toepassing? Daarna worden alle relevante onderdelen voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld in een tabel.

Raadhuis Nieuwe Pekela, Ds. Sicco Tjadenstraat C 52 en 53 in Nieuwe Pekela

Het voormalige raadhuis aan de Ds. Sicco Tjadenstraat C 52 en 53 in Nieuwe Pekela is verkocht aan een marktpartij. De nieuwe eigenaar heeft het voornemen om het voormalige raadhuis te verbouwen ten behoeve van een woonfunctie. De lage, niet monumentale, aanbouw en de achter het gebouw gelegen voormalige brandweerkazerne worden gesloopt om plaats te maken voor woningbouw. Het plan voorziet in de realisatie van 9 wooneenheden in het voormalige raadhuis. De te slopen bebouwing maakt plaats voor 2 levensloopbestendige patiowoningen naast het monument. Achter het monumentale gebouw worden 6 beneden- en bovenwoningen gerealiseerd. Deze vervolgfunctie wordt passend geacht in de dorpskern. De cultuurhistorische waarden van het rijksmonument worden gerespecteerd overeenkomstig het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Figuur 1: Plangrens plangebied met rood gestippelde lijn aangeduid.

Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

M.e.r.-plicht voor een woningbouwlocatie

Per 1 april 2011 is het nieuwe Besluit m.e.r. van kracht geworden. Voor woningbouwprojecten betekent dit dat deze alleen nog m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn voor 2.000 of meer woningen. Zij zijn

dus niet meer op voorhand m.e.r.-plichtig. Daarnaast bleek het Nederlandse systeem van drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten niet in overeenstemming te zijn met de Europese richtlijn. De drempelwaarden zijn dus geen absolute waarden meer, maar ze zijn indicatief geworden. Dit betekent dat wanneer er bij woningbouwontwikkelingen van minder dan 2.000 woningen een toets moet plaatsvinden of in dit geval een m.e.r. uitgevoerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Voor woningbouwprojecten is het volgende opgenomen in het Besluit m.e.r. (bijlage D, categorie 11.2):

	Activiteit	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een Bedrijfsvloer-oppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening en het plan bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel : 1 Besluit-m.e.r. D-lijst en drempelwaarden

Op basis van het plan zelf (17 woningen) is voor dit besluit een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig, daartoe is deze aanmeldnotitie opgesteld.

Voor de herontwikkeling van het plangebied zijn milieuonderzoeken uitgevoerd (bouwhistorisch onderzoek, bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, archeologisch onderzoek en ecologisch onderzoek). Deze onderzoeken zijn gebruikt om de milieueffecten te beoordelen voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wat is een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de bijlage D (m.e.r.-beoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r. en die beneden de drempelwaarden vallen, moet een toets worden uitgevoerd. Hierin wordt onderzocht of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Op basis van de criteria uit bijlage 3 van de EU-richtlijn m.e.r. wordt bepaald of er in dit geval belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. De criteria uit deze bijlage worden puntsgewijs behandeld in een tabel (zie tabel 2). De regelgeving gaat hierbij uit van het nee, tenzij... principe: Er is geen m.e.r. nodig, tenzij er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Conclusie

Bij de herontwikkeling tot het oprichten van 17 woningen in het plangebied aan de Ds. Sicco Tjadenstraat C 52 en 53 in Nieuwe Pekela zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Gelet op het “nee, tenzij” principe kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Projectnaam: Raadhuis Nieuwe Pekela

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	In het plangebied worden een aanbouw aan het monumentale raadhuis en een voormalige brandweerkazerne gesloopt en 17 woningen opgericht, waarvan 9 in het voormalige raadhuis. Dit aantal valt onder de drempelwaarde. <i>Besluit m.e.r.:</i> D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (Drempelwaarde: 100 ha. of meer of 2000 woningen of meer).
Cumulatie met andere projecten	Dit project heeft geen relatie met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Bij de bouw van de woningen wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de natuurlijke hulpbronnen hout, grond en baksteen. Deze hulpbronnen zijn niet schaars en kunnen gemakkelijk aangewend worden.
Productie afvalstoffen	Bij de sloop van de aanbouw en brandweerkazerne, alsmede de realisatie van 17 woningen wordt bouwafval geproduceerd (o.a. beton, staal, hout, verf etc.). Dit afval is eenmalig. Er is dus geen sprake van een continue productie van afval als gevolg van dit woningbouwproject. Het bouwafval wordt hergebruikt daar waar mogelijk. Het overige afval wordt afgevoerd naar de daarvoor bestemde milieudepots (bv. Milieustraat).
Verontreiniging en hinder	Er is mogelijk sprake van hinder tijdens de aanleg en het gebruik van de 17 woningen: <i>Bouw woningen:</i> verkeer, bouwwerkzaamheden en daardoor geluidhinder. <i>Gebruik van de woningen:</i> Het bestemmingsverkeer neemt in geringe mate toe. Deze toename leidt echter niet tot overschrijdingen van de normen voor geluidhinder en luchtkwaliteit. Het verkeer wordt ontsloten op de Ds. Sicco Tjadenstraat. De intensiteit van deze is zodanig dat het effect van de 17 woningen opgaat in de al aanwezige verkeersstromen.

Risico voor ongevallen	Door de aanleg en het gebruik van de woningen is er geen toename van het risico op ongevallen te verwachten. Er worden namelijk geen gevaarlijke stoffen geproduceerd door het bouwen van de woningen die risico op ongevallen met zich mee brengen. Tijdens de bouw wordt voldaan aan de wettelijke vereisten van de Arbowet om de veiligheid van de medewerkers in de bouw te garanderen.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	Binnen het plangebied is op dit moment een voormalig raadhuis met aanbouw aanwezig. Het terrein hierachter is als groen in gebruik.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn en onmisbaar zijn voor de levenskwaliteit van de mens. Natuurlijke hulpbronnen zijn: - niet hernieuwbare hulpbronnen zoals mineralen, ertsen en fossiele brandstoffen; - hernieuwbare hulpbronnen zoals hout, rubber en biomassa, die steeds opnieuw worden aangemaakt, mits het gebruik niet hoger is dan de natuurlijke aanwas; - milieuvorraden: water, lucht, ruimte en de bodem en biodiversiteit. De natuurlijke hulpbron van het gebied is gedeeltelijk groen. In de nieuwe situatie blijft er groen aanwezig.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Er zijn geen Natura 2000-gebieden op of in de directe omgeving van het plangebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Zuidlaardermeergebied' ligt circa 20 km ten oosten van het plangebied. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de in te voeren Omgevingswet in juli 2022). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe is een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035. Voor bouw-, aanleg- en sloopectiviteiten geldt een vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht.

	In de gebruiksfase is er geen sprake van toename van stikstofdepositie. Voor deze effectbeschrijving is daarom geen berekening nodig. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist. Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. In verband hiermede kan een archeologisch onderzoek achterwege worden gelaten. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het effect van bestemmingsverkeer is lokaal en is daardoor een geografisch beperkt. De ontsluiting vindt plaats vanaf een bestaande uitrit. Qua grootte van de getroffen bevolking blijkt dat het effect op de bestaande woningen nihil is.
Grensoverschrijdend karakter	Er is geen grensoverschrijdend effect. Het project speelt zich niet af nabij de grens van Nederland.
Orde van grootte en complexiteit effect	Het effect van het bouwen van 17 woningen is beperkt en niet complex. Ook het effect van het gebruik van deze woningen is beperkt en niet complex.
Waarschijnlijkheid effect	De effecten zullen beperkt zijn.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	<i>Tijdelijke effecten tijdens aanleg:</i> door bouwverkeer kan er geluidhinder voor de omgeving optreden. Dit is een omkeerbaar effect. <i>Permanente effecten van het gebruik:</i> Bestemmingsverkeer zal in beperkte mate toenemen waardoor ook geluid en lucht emissies toenemen. Het bestemmingsverkeer brengt een bepaalde geluidbelasting met zich mee, het verkeer gaat echter direct op in de aanwezige verkeersstromen op de Ds. Sicco Tjadenstraat. Er is geen sprake van een significante toename. Op het gebied van luchtkwaliteit wordt ook geen overschrijding van de normen verwacht. Binnen het plangebied zijn de huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter mogelijk aanwezig. In verband hiermede wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd. Afhankelijk van de

	resultaten zullen mitigerende maatregelen worden getroffen en indien nodig een aanvraag om ontheffing worden ingediend bij het bevoegd gezag. Naar verwachting kan hiervoor ontheffing worden verleend. Er is een aantal maatregelen die moet worden genomen tijdens de bouw: zo kan niet worden gesloopt/gekapt in broedseizoen (zonder aanvullende controle). Verlichting van bouwterreinen kan niet 's nachts worden toegepast om verstoring van vleermuizen te voorkomen. De zorgplicht is ook van toepassing voor overige zoogdieren en niet strikt beschermde amfibieën. In de diverse goedgekeurde gedragscodes (bijvoorbeeld die van Stadswork en de Unie van Waterschappen) zijn maatregelen opgenomen die kunnen worden toegepast om aan de zorgplicht te voldoen.
--	---

Tabel 2 vormvrije m.e.r.-beoordeling: overzicht gevolgen voor het milieu

CONCLUSIE

De realisatie van 17 woningen leidt op deze locatie niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Gelet op het “nee, tenzij” principe kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of m.e.r.-beoordeling.