

Onderwerp:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Sint Jansklooster - Molenstraat e. o
Datum:	09-07-2018
Referentie:	
Bijlage:	-

Aanleiding

Wetland Wonen Groep is voornemens om aan de Molenstraat, de Bonkenhavenweg, de Monnikenweg en de Kloosterkamp 34 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen. De 19 bestaande gedateerde woningen worden hierbij gesloopt. Om het stedenbouwkundig plan mogelijk te maken wordt voorgesteld een bestemmingsplan in procedure te brengen.

Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied

Toetsingskader

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan 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. 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 onderdeel D van de bijlage, 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.

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is onder categorie D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De bijbehorende drempelwaarden bedragen 100 hectare of een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt slechts 34 woningen mogelijk in een gebied van circa 1 hectare en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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 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 ontwerpbestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit. Op basis van ervaringen met soortgelijke projecten en een korte omgevingstoets zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. In het bestemmingsplan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een volledige toetsing aan de individuele milieuaspecten plaatsvinden.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het project omvat de bouw van maximaal 34 woningen in een gebied met een oppervlakte van circa 1 hectare. Het betreft een herontwikkeling van een bestaand stedelijk gebied, die niet is gericht op intensivering van het gebruik. In het verleden hebben op het braakliggende terrein reeds woningen gestaan. Deze zijn in het verleden gesloopt. Figuur 2 geeft een situatietekening van de (beoogde) invulling van het plangebied.

Dit project betreft een herstructureringsproject met als doel een kwaliteitsimpuls van het woningaanbod te creëren. Er is geen sprake van een substantiële toename en/of intensivering van bebouwing en gebruik, dus van voorzienbare cumulatie met andere projecten is geen sprake.



Figuur 2 Situatieschets van de voorgenomen situatie

Plaats van het project

De projectlocatie ligt in een stedelijk woongebied van Sint Jansklooster. Het plangebied ligt in een woonwijk en is logischerwijs veelal omringd door woonbestemmingen. Langs de Molenstraat, ten noorden van het plangebied, komt een aantal bedrijfsfuncties voor. De bedrijfsfunctie die in dit kader het meest relevant is betreft de huisarts en een supermarkt direct tegenover het gebied.

Het plangebied bestaat uit twee delen, te weten het braakliggend terrein aan de noordkant en de nog aanwezige woningen (19 in totaal) aan de zuidkant van het plangebied. Voorheen stonden 18 woningen op het braakliggende terrein. Deze twee gebieden zijn van elkaar gescheiden door de Van Isselmudenstraat. De locatie is bestemd voor een invulling met een stedelijke functie. Het project laat ten opzichte hiervan geen intensivering van het gebruik of de bebouwing toe.

Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Wel ligt het plangebied in een 'intrekgebied' en een 'grondwaterbeschermingsgebied' en geldt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente een hoge

trek kans op het aantreffen van archeologische resten. Bij ingrepen van meer dan 250 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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 ruimtelijke plan.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de omliggende wegen. Dit betreffen erfontsluitingswegen en maken deel uit van een 30 km-zone. Via de Molenstraat wordt het plangebied verder ontsloten in oostelijke en westelijke richting. Ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden is ten gevolge van de nieuwe functie geen sprake van een aanzienlijke grotere verkeersgeneratie. Tevens hebben in het verleden reeds 18 woningen op de braakliggende locatie gestaan. In de toekomstige situatie is daarom feitelijk sprake van een afname van het aantal woningen. De toekomstige verkeersgeneratie voor 34 woningen kan als gevolg van de herontwikkeling op de bestaande wegen worden opgevangen.

Voor de 34 woningen moeten volgens de parkeernormen van de gemeente Steenwijkerland in het plangebied 54 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In totaal worden in het plangebied 54 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Milieuzonering

In de omgeving van het plangebied is sprake van een gemengd gebied. Hierbij is sprake van een omgeving waar lichte bedrijfsactiviteiten (categorie 2) gemengd met woningen kunnen voorkomen. Tegenover het plangebied zijn onder andere een huisarts en een supermarkt gevestigd.

Bedrijven uit milieucategorie 2, hebben een richtafstand van 10 meter op basis van geluid in een gemengd gebied. Hier wordt aan voldaan. In het plangebied wordt namelijk een afstand van circa 18 meter aangehouden ten opzichte van de grens van het bestemmingsvlak van de supermarkt. Een supermarkt valt overigens in milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied geldt. De woningen komen derhalve op voldoende afstand ten opzichte van de supermarkt te staan.

Overige bedrijfsactiviteiten bevinden zich op een afstand groter dan 50 meter. Dit betreffen bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2. Aan de richtafstand voor zowel een rustig gebied -als een gemengd gebied wordt derhalve voldaan. Er is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen. Ook worden de bedrijven in de omgeving niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Wegverkeerslawaaï

De wegen in de directe omgeving van het projectgebied zijn aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet Geluidhinder noodzakelijk. De wegen rondom het plangebied zijn relatief rustig, met een te verwachten lage verkeersintensiteit. Door de beperkte breedte van de weg en geparkeerde voertuigen zijn de snelheden relatief laag. Het vaststellen van een hogere waarde en/of een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De verkeersgeneratie ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van 34 woningen zal niet leiden tot een verhoogde geluidsbelasting op de omgeving.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (34 wooneenheden) draagt 'niet in betekenende mate' bij de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht.

Externe veiligheid

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook liggen nabij het plangebied geen vervoersroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied, liggende in het stedelijk gebied, 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). 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. De Wet Natuurbescherming staat 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

De ontwikkeling betreft de bouw van woningen op gronden die intensief in gebruik zijn. Van kappen van bomen, en/of dempen van sloten is geen sprake. Er is daardoor geen sprake van aantasting van een leefgebied. Ten tijde van het slopen van de bebouwing ten behoeve van de volgende fase wordt een sloopmelding gedaan. In dit kader dient rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming.

Archeologie

Voor de ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen hoogstwaarschijnlijk geen archeologische resten zullen worden verstoord. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Cultuurhistorie

In het plangebied zelf komen geen cultuurhistorische waarden voor. Met het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met het stedenbouwkundige kwaliteiten van de omgeving. Hierdoor past de toekomstige invulling van het plangebied in de omgeving. Als gevolg van de voorziene ontwikkeling worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen verstoord.

Bodem

Omdat het plangebied reeds geschikt is voor woningbouw en midden in een woonwijk ligt, is het niet aannemelijk dat bodemverontreiniging aanwezig is. Het gebied is geen verdachte locatie.

Onderzoek naar de geschiktheid van de bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van bodemverontreinigingen kan in het kader van het bestemmingsplan daarom achterwege blijven. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is wel een actueel bodemonderzoek noodzakelijk. Hiermee wordt aangetoond dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan.

De beoogde ontwikkeling zelf heeft geen negatieve gevolgen voor de bodemkwaliteit. Belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van bodemkwaliteit kunnen dan ook worden uitgesloten.

Water

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500m². Compensatie van het verhard oppervlak is hierdoor niet noodzakelijk. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak zal worden afgevoerd via een gescheiden rioolstelsel.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil gehanteerd. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de uitvoering van de toekomstige woningen wordt rekening gehouden met het voorkomen van wateroverlast.

Grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied

Het plangebied ligt in een 'intrekgebied' en een 'grondwaterbeschermingsgebied'. Plannen in dergelijke gebieden mogen alleen functies omvatten die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening. De kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het (grond)water mogen niet in gevaar komen. In dit project is slechts sprake van een herstructurering. Er is geen sprake van een nieuwe functie. De ontwikkelingen hebben dan ook geen negatieve invloed op de kwaliteit van het (grond) water.

Energie en duurzaamheid

In de uitwerking van het nieuwbouwplan wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energiezuinigheid. De woningen zijn energieneutraal, ze hebben daardoor een beperkte invloed op de ecologische omgeving.

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.

Randvoorwaarden/ mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende maatregelen:

- Verkeer en parkeren: Het voorzien van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein (hiervoor is voldoende ruimte aanwezig).

Cumulatie

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

Conclusie

Het voornemen is op een bestaande woningbouwlocatie, woningbouw te realiseren. De ontsluiting vindt plaats via de omliggende wegen die over voldoende capaciteit beschikken om het verkeer af te wikkelen. Binnen het plangebied wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 1 hectare. 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.