

M.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rho.nl

Onderwerp:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling: Bestemmingsplan IJsterkade 126-132 te Sneek
Datum:	7 juni 2018
Referentie:	H.M. Smit BSc

Aanleiding

Aan de IJsterkade 126 - 132 te Sneek was voorheen een bedrijf gevestigd. De voormalige bedrijfsbebouwing is onlangs gesloopt. Het plan is om hier een tweetal appartementengebouwen van respectievelijk 24 woningen en 34 woningen te realiseren.

Het beoogde plan is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Lemmerweg Oost en West' (uit 2009). Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende planlocatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Locatie plangebied

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (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. 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 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure wordt voorzien in de realisatie van 58 appartementen. De ruimtelijke 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 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, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op het ruimtelijke plan, 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 op een voormalig bedrijfsperceel, 2 woongebouwen met in totaal 58 appartementen te realiseren ten zuiden van de oude stadskern Sneek. Onder het noordelijk gelegen gebouw wordt een half verdiepte parkeerkelder gerealiseerd. De overige benodigde parkeerplaatsen worden op het maaiveld tussen de gebouwen mogelijk gemaakt. Ten noorden van het plangebied wordt een kleine insteekhaven, aanleg- vissteiger gerealiseerd. In zowel de huidige als de toekomstige situatie wordt het plangebied ontsloten via de IJsterkade. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 6.000 m². In de huidige situatie bestaat het plangebied nagenoeg geheel uit verhard oppervlak. De toekomstige situatie worden de woongebouwen omringd door een groenstrook. 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 Sneek waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 2. Beoogde situatie

Plaats van het project

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Fryslan. Het plangebied ligt op geringe afstand van Natura 2000-gebieden, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Witte en Zwarte Brekken bedraagt 2,1 kilometer en NNN-gebied bedraagt 300 meter. Op basis van de archeologische kaart FAMKE is het gebied gelegen binnen een zone van archeologisch onderzoek. Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen wordt het advies gegevens om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Voor de periode steentijd-bronstijd geldt het zuidelijk deel een onderzoek verplichting indien de ingrepen groter zijn dan 5000 m². De IJlsterweg maakt onderdeel uit van een regionale kering. Dit betekent dat het plangebied buiten de bescherming van de boezemkering valt. Ten noorden van het plangebied is een hoofdwaterring De Geau gelegen, hierop is geen beschermingszone van toepassing volgens de Legger. 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 ruimtelijke plan.

Verkeer

Het perceel is ontsloten op de IJlsterkade (30 km/u). De weg is met name bedoeld voor bestemmingsverkeer voor de bedrijven en woningen langs deze weg. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot verandering in verkeer en parkeren. De verkeersgeneratie betreft 228 mvt/ etmaal (tabel 1.1). De IJlsterkade heeft voldoende capaciteit om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen.

Tabel 1.1. Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Berekening verkeersgeneratie			kencijfer CROW per	verkeersgeneratie	
functiegroep	functietype	programma per		mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
Wonen	Huur etage, midden/goedkoop	57:woning	3,6 woning	205,2	227,8
totale verkeersgeneratie				206	228

Voor de 58 appartementen moeten volgens de parkeernormen in het plangebied 79 parkeerplaatsen gerealiseerd (tabel 1.2). In totaal worden in het plangebied 86 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Gebouw	Aantal woningen	Parkeernorm	Totaal
Waterzijde	24 appartementen	1,6	38,4
Straatzijde	18 appartementen	1,6	28,8
	16 studio's	0,7	11,2
Totaal			79

Tabel 1.2. Verkeersgeneratie toekomstige situatie

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. Daarnaast is de IJsterkade een relatief rustige weg met een te verwachten lage verkeersintensiteit. De weg is met name bedoeld voor bestemmingsverkeer voor de bedrijven en woningen langs deze weg. Het betreft dan ook geen doorgaande weg. De verkeersgeneratie van maximaal 228 mvt/etmaal zal niet leiden tot een verhoogde geluidsbelasting op de omgeving.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (58 wooneenheden) draagt 'niet in betekenende mate' bij de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht. Ook blijkt uit de zogenoemde NSL-monitoringstool dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de N7 (als dichtstbijzijnde maatgevende weg) ruimschoots onder de relevante grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide uit de milieuwetgeving vallen.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer plaats via de weg, water of buisleiding. Ook zijn volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de veiligheidssituatie ter plaatse. Door de ontwikkeling neemt het groepsrisico met 0,001 toe. Met de beoogde ontwikkeling worden geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

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 het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Witte en Zwarte Brekken bedraagt 2,1 kilometer en NNN-gebied bedraagt 300 meter.

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. Het Natura 2000-gebied Witte en Zwarte Brekken is niet gevoelig voor stikstofdepositie. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Fryslân 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

De nieuwbouw vindt plaats op de plek van het voormalig bedrijfsgebouw. Het pand is reeds gesloopt. Hierbij is rekening gehouden met de Wet Natuurbescherming. De ontwikkelingen voorziet verder niet in het kappen van bomen of het dempen van sloten. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten.

Archeologie

Op basis van de archeologische waardenkaart FAMKE blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met archeologische verwachting voor de periode ijzertijd-middeleeuwen. Bij ingrepen van meer dan 500 m² zal karterend archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor de periode steentijd-bronstijd zal onderzoek uitgevoerd moeten worden bij ingrepen groter dan 5000 m². Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat dat er binnen het plangebied geen archeologische beperkingen aanwezig zijn.

Cultuurhistorie

De gemeente Sudwest-Fryslân maakt gebruik van de Friese Cultuur Historische kaart. Volgens deze kaart heeft het plangebied geen cultuurhistorische betekenis. De wijk waarin het plangebied is gelegen heeft daarentegen wel een cultuurhistorische waarden, namelijk die van de wederopbouwijken. Met het beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met de stedenbouwkundige kwaliteiten van de wijk. Hiermee wordt gewaarborgd dat de toekomstige invulling van het plangebied passend is in de omgeving. Als gevolg van de voorziene ontwikkeling worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen verstoord.

Bodem

Op basis van informatie uit het bodemloket blijkt dat binnen het plangebied verschillende verontreinigde activiteiten hebben plaatsgevonden. In de periode 1993-1998 zijn diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn inmiddels verouderd. Hierdoor is voor deze ontwikkeling een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Middels dit onderzoek is de milieu hygiënische kwaliteit beoordeeld van de bodem ter plaatse van het te ontwikkelen terrein en de plaatsen waar de opdrachtgever voornemens is grondverzet te plegen. Met de resultaten van het nader bodemonderzoek is de omvang van de aanwezige verontreinigingen inzichtelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat er graafwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van bodemverontreinigingen. Hiervoor dient een saneringsplan te worden opgesteld.

Aanbevolen wordt een saneringsplan op te stellen waarin de wijze van saneren, ter plaatse van locaties waar grondverzet in de verontreinigde bodem is gepland, nader wordt uitgewerkt. Hierbij dient ook het aanbrengen van de ophooglaag als sanerende maatregel te worden gezien, aangezien hiermee verontreinigingen worden afgedekt.

Het saneringsplan dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag middels het verlenen van een beschikking 'instemmen saneringsplan'.

Indien bij grondverzet grond vrijkomt kan deze niet zonder meer elders worden toegepast/hergebruikt. Bij toepassing zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Dit geldt ook indien ter plaatse geen bodemverontreiniging is aangetoond of indicatief de hergebruikmogelijkheden zijn bepaald.

Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt een saneringsplan opgesteld die ter goedkeuring naar het bevoegd gezag wordt gestuurd. Pas na sanering van de grond kan het beoogde project worden gerealiseerd.

Water

Uit de uitgevoerde watertoets en het overleg met het waterschap blijkt het volgende:

- **Waterveiligheid:** De IJlsterkade maakt onderdeel uit van een regionale kering. Op deze weg wordt een nieuwe aansluiting gerealiseerd. Voor werkzaamheden binnen de kern en beschermingszone van de kering geldt een vergunningsplicht.
- **Waterkwantiteit:** Het totale verhard oppervlak in de toekomstige situatie blijft ongewijzigd of neemt af. Compensatie is niet noodzakelijk.
- **Waterkwantiteit:** Ten noorden van het plangebied is een primaire watergang De Geau gelegen. Deze watergang heeft geen beschermingszone volgens de Legger. Aan deze watergang wordt een kleine insteekhaven en een aanleg/vissteiger gerealiseerd. Voor deze activiteiten geldt een vergunningplicht.

- Afvalwater/ riolering: Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en aangeboden voor zuivering. Het hemelwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater of via infiltratie waar mogelijk.
- Waterkwaliteit: Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

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 en 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:

- Bodem: voorafgaand aan de werkzaamheden dient een goedgekeurd saneringsplan uitgevoerd te zijn.
- Archeologie: Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De voorwaarden waaronder afgegraven kan worden zijn opgenomen in het rapport welke als bijlage 4 bij het bestemmingsplan is gevoegd.
- Water: Er dient een vergunning te worden aan gevraagd voor de werkzaamheden binnen de kern en beschermingszone van een kering, het aanbrengen van een insteekhaven/ steiger binnen een hoofdwatgang. Tevens is een watervergunning nodig voor een lozing van hemelwater op het oppervlaktewater.
- Waterkwaliteit: Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

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 voormalig bedrijfsperceel, 2 woongebouwen met in totaal 58 appartementen te realiseren ten zuiden van de oude stadskern Sneek. De ontsluiting vindt plaats via de IJlsterkade die over voldoende capaciteit beschikt om het verkeer af te wikkelen. Binnen het plangebied wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 6.000 m². De potentiële effecten bestaan voornamelijk uit de aspecten bodem en waterhuishouding. 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.