

DATUM 19 juni 2023
KENMERK 20211385
VAN T. de Jong

PROJECT De Hemmen III fase 2
OPDRACHTGEVER Gemeente Súdwest-Fryslân

OPLEGNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING DE HEMMEN III FASE 2

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Súdwest-Fryslân is onlangs gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Hemmen 3 langs de A7 bij Sneek. Hiervoor is op 7 juli 2021 het bestemmingsplan 'De Hemmen III' door de gemeenteraad vastgesteld. De Hemmen III is een voortzetting van De Hemmen I en II. Met het bestemmingsplan werd een eerste fase van 12,5 hectare (netto uitgeefbaar) bedrijventerrein langs de A7 mogelijk gemaakt en er is met een wijzigingsbevoegdheid aan de west- en zuidzijde hiervan voorgesorteerd op de ontwikkeling van nog eens 12,5 hectare. De kavelverkoop op De Hemmen III fase 1 verloopt voorspoedig. Inmiddels is meer dan 80% van de kavels uitgegeven. Om deze reden wil de gemeente fase 2 van De Hemmen III gaan uitwerken. Om de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is een wijzigingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In 2021 is ten behoeve van het moeder-bestemmingsplan 'De Hemmen III' is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld waarbij er met dit betreffende plan al rekening is gehouden. In deze oplegnotitie worden alleen de wijzigingen en eventuele effecten hiervan besproken. De onderdelen die niet zijn gewijzigd zijn uitgebreid behandeld in de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld op 4 februari 2021 voor het bestemmingsplan 'De Hemmen III' en zijn hierin terug te vinden.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. 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 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 omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het wijzigingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het wijzigingsplan en het moeder-bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen op het oostelijke en zuidelijke deel van het gebied van De Hemmen III, dat ten westen van Sneek en langs de A7 gelegen. De ligging is in figuur 2.1 weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging plangebied rood omkaderd

2.2 Kenmerken van het project

Het doel van het plan is om het bedrijventerrein van De Hemmen III uit te breiden met de daarvoor beoogde ruimtereservering (fase 2). Met het plan wordt de uitgifte van netto 12,5 hectare bedrijventerrein mogelijk gemaakt. De invulling van het plangebied gaat uit van de volgende basisprincipes:

- bedrijven uit maximaal categorie 3.2 bij recht, categorie 4.1 onder voorwaarden bij afwijking (niet zijnde geluidzone-ringsplichtige of risicovolle inrichtingen);
- maximale bouwhoogte 10 meter;
- maximaal bebouwingspercentage 60%.

De Hemmen 3 wordt als duurzaam bedrijventerrein ontwikkeld.

Cumulatie

De Hemmen III is een voortzetting van De Hemmen I en II, deze bedrijventerrein zijn al gerealiseerd. De Hemmen III bestaat in totaal uit 25 hectare en ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden van 75 hectare uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r. -, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor De Hemmen III is eerder al een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld waarin tevens rekening is gehouden met fase 2. Hierin is geconcludeerd dat gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het opstellen van een MER nodig maken.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven waarbij voortgeborduurd wordt op de vormvrije m.e.r.-beoordeling uit het moeder-bestemmingsplan. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het wijzigingsplan en het moeder-bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld. Ten opzichte hiervan zijn alleen voor het onderwerp 'natuur' nieuwe onderzoek uitgevoerd. De paragraaf hierna gaat hierop in.

3.1 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) en tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt circa 3.4 kilometer.

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied ligt op meer dan 5 kilometer afstand: de Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving). Om de effecten van het plangebied op deze gebieden inzichtelijk te maken, is voor de ontwikkeling een stikstofonderzoek uitgevoerd dat is opgenomen in bijlage 7 van het wijzigingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesing en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Het daarom (in tegenstelling tot de regeling uit het moeder-bestemmingsplan) niet meer noodzakelijk om een aanvullende regeling voor stikstofdepositie in de regels van het wijzigingsplan op te nemen.

Het plangebied ligt ten slotte niet in of nabij een weidevogelkansgebied.

Soortenbescherming

Van 2004 tot 2011 zijn binnen het plangebied verschillende ecologische onderzoeken uitgevoerd door Altenburg & Wymenga en Tauw. Deze onderzoeken zijn in verband met de ouderdom daarom geactualiseerd door Eco Reest en Sweco in het kader van het moeder-bestemmingsplan. Voor het wijzigingsplan is nogmaals een update van het ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daarnaast zijn nadere onderzoeken uitgevoerd en is voor de grote modderkruiper een ontheffing verleend. Deze onderzoeken en de ontheffing zijn opgenomen in bijlage 6 van het wijzigingsplan.

Hieruit blijkt dat ten aanzien van vogels het plangebied gezien de terreinkenmerken en afwezigheid van bebouwing en opgaand groen geen geschikte broedgelegenheid biedt voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen. Verstoring en aantasting dient te worden voorkomen. Bij uitvoering van de werkzaamheden in het broedseizoen wordt geadviseerd potentiële nestlocaties vóór het broedseizoen ongeschikt te maken voor vogels met specifieke voor de oeverzones; door deze kort gemaaid te houden wordt vestiging voor broedende vogels onaantrekkelijk. Daarnaast dient aandacht te zijn voor grondbroedende (weide)vogels en dient vestiging binnen het plangebied te worden voorkomen door frequent te maaien, slepen, eggen en dergelijke. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continue door te werken, zodat vogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheid zullen zoeken. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vast stellen of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Voor vleermuizen dient bij invulling van het plangebied rekening te worden gehouden met het minimaliseren/voorkomen van lichtuitstraling richting de omgeving. De Oude Rijn, aan de zuidzijde van het plangebied, vormt een geschikte foeraageer-/en vliegroute voor vleermuizen. In de toekomstige gebruiksfase is het van belang lichtverstrooiing op het wateroppervlak en de oeverzones te voorkomen. Dit kan door gebruik te maken van laag geplaatste en/of naar beneden gerichte (sfeer)verlichting rond de nieuwbouw en de nieuwe wegen. Mogelijke aantasting -en overtreding van de Wet natuurbescherming- is in dat geval niet aan de orde. Indien dit niet kan worden voorkomen, is nader onderzoek nodig om de functionaliteit voor vleermuizen en het effect te kunnen bepalen.

Uit DNA-sporen blijkt dat de grote modderkruiper in het gehele gebied van De Hemmen III in de meeste sloten voorkomt. Omdat grote modderkruiper wettelijk beschermd is op grond van de Wet natuurbescherming, is een ontheffing nodig. In een activiteitenplan is de aanpak voor handelingen die (het leefgebied) van het dier kunnen schaden en de daaraan verbonden compenserende maatregelen beschreven. Op basis hiervan is door de provincie een ontheffing verleend. Het activiteitenplan en de ontheffing zijn opgenomen in bijlage 6 bij het wijzigingsplan.

In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen. Tot slot geldt de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend. Voor de uitvoering van de werkzaamheden is ook een ecologisch werkplan uitgevoerd, dat tevens is opgenomen in bijlage 6 bij het wijzigingsplan.

Door uitvoering van de geplande werkzaamheden zal geen conflict met de Wnb ontstaan mits wordt voldaan aan de hiervoor genoemde mitigerende maatregelen.

3.2 Mitigerende maatregelen

Uit de effectbeoordeling in deze notitie en de onderliggende onderzoeken uit het wijzigingsplan en het moeder-bestedingsplan komen alleen waar het gaat om de mogelijke effecten op natuurwaarden aanvullende randvoorwaarden en maatregelen naar voren.

- Voor broedende vogels dienen de werkzaamheden voor het broedseizoen opgestart te worden waarbij continue door wordt gewerkt dan wel dienen potentiële nestlocaties vóór het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt. Indien

de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvoelcheck uitgevoerd te worden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is;

- Voor vleermuizen dient bij invulling van het plangebied rekening te worden gehouden met het minimaliseren/voorkomen van lichtuitstraling richting de omgeving / De Oude Rijn;
- Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient het ecologisch werkplan opgevolgd te worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits wordt voldaan aan de genoemde maatregelen. De burgemeester en wethouders van De Súdwest-Fryslân zijn van oordeel dat voor het wijzigingsplan geen M.E.R. nodig is.