

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Jachthavendyk, Balk**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

‘JACHTHAVENDYK, BALK’

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Jachthavendyk, Balk
Datum: Februari 2023
Versie: Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	6
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	9
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Jachthavendyk in Balk bevinden zich de voormalige locaties van Harcos en Sweiland. De gemeente De Fryske Marren wenst hier een havenkwartier te ontwikkelen bestaande uit een passantenhaven en een commerciële ontwikkeling. De passantenhaven (locatie Sweiland) is reeds ontwikkeld. Voor de commerciële (locatie Harcos) ontwikkeling is het voornemen een hotel, hotelappartementen en een restaurant te realiseren. Specifiek betreft het een viersterrenhotel met 25 hotelkamers, 20 hotelappartementen, een grandcafé van 170 m², een eetcafé van 110 m² en een ruimte voor detailhandel in de vorm van een bakkerij of wijnbar van 40 m². Daarnaast is er nog circa 158 m² aan nader in te vullen ruimte aanwezig. In de bebouwing komt een ruimte voor de bootverhuur.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is vanwege de aard en omvang een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. Voorliggende notitie voorziet hierin. Op basis van deze notitie besluit het bevoegd gezag binnen zes weken na ontvangst of een m.e.r.-procedure benodigd is.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Passende beoordeling

Bij het opstellen van een bestemmingsplan beziet het bevoegd gezag in de zogenoemde 'voortoets' of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden. Dat risico bestaat volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie, wanneer deze gevolgen op grond van objectieve gegevens niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Een uitzondering op de verplichting om een passende beoordeling op te stellen is neergelegd in artikel 2.8, lid 1 Wnb. Ingeval het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge dat artikel lid een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor bestemmingsplannen is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling is in deze situatie ook niet nodig. Feitelijk is er dan al een – nog steeds actuele – passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke effecten als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

Significantie

Bij de voortoets draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied van een plan wordt afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Deze zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten. Omgekeerd moet een plan dat de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken gebied in gevaar dreigt te brengen, noodzakelijkerwijs

worden beschouwd als een plan dat significante gevolgen kan hebben. De significantie van de gevolgen moet met name worden beoordeeld in het licht van de specifieke milieukeukenmerken en omstandigheden van het gebied waarop het plan betrekking heeft.

In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt tot een toename van de depositie leiden. Van plannen, die ten opzichte van de feitelijke situatie op het referentiemoment geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden, moet het bevoegd gezag wel een passende beoordeling opstellen. In een passende beoordeling kan als maatregel en onder voorwaarden externe saldering worden toegepast.

Zoals uit hoofdstuk 3 van deze notitie blijkt heeft de voorgenomen ontwikkeling geen dusdanige milieugevolgen die het opstellen van een passende beoordeling noodzakelijk maken. Van een directe m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm is dan ook geen sprake.

Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER)

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het voornemen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst zijn de volgende activiteiten opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het voornemen is dan ook als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

de aanleg wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. *250.000 bezoekers of meer per jaar;*
2. *Een oppervlakte van 25 hectare of meer, of;*
3. *Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.*

In voorliggend geval worden de genoemde normen bij lange na niet overschreden. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende notitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Er zijn twee uitkomsten mogelijk:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet worden uitgesloten. In dat geval dient er m.e.r.-procedure te worden doorlopen;
2. er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. In dat geval kan er gemotiveerd worden dat een m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder de gemeente De Fryske Marren en Evertsen Bouw Ontwikkeling als initiatiefnemer.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van De Fryske Marren het bevoegd gezag. Daarnaast wordt de provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Het voornemen is om op het perceel aan de Jachthavendyk te Balk (gemeente De Fryske Marren) een viersterrenhotel met 25 kamers, 20 hotelappartementen, een restaurant, een grandcafé, bakkerij of wijnbar en nader in te vullen ruimte (waarschijnlijk deels, circa 92 m², als foyer) te realiseren. De te realiseren bebouwing bestaat uit drie bouwblokken.

In het noorden van het projectgebied komt bebouwing met daarin het hotel met 25 kamers van verschillende afmetingen en zes hotelappartementen. Daarnaast wordt hier een grandcafé van 170 m², een eetcafé van 110 m² en een ruimte voor detailhandel in de vorm van een bakkerij of wijnbar van 40 m² gerealiseerd. Verder is er nog circa 158 m² aan nader in te vullen ruimte aanwezig. Hiervan zal waarschijnlijk 92 m² als foyer in gebruik genomen worden. De overige ruimte zal naar waarschijnlijkheid worden gebruikt als technische ruimte en/of uitbreiding van de receptie. In de bebouwing komt een ruimte voor de bootverhuur. Initiatiefnemer is van plan om elektrische sloepen, kano's en fluisterboten te verhuren. De bebouwing is gasloos.

In het oosten van het projectgebied komen tien hotelappartementen, waarvan vijf levensloopbestendig zijn. Deze hotelappartementen zijn qua formaat groter dan de hotelkamers en hebben een eigen (kleine) keuken. Ook deze bebouwing is gasloos.

In het zuiden van het projectgebied komen vier hotelappartementen. Deze bebouwing is tevens gasloos.

Locatiekenmerken

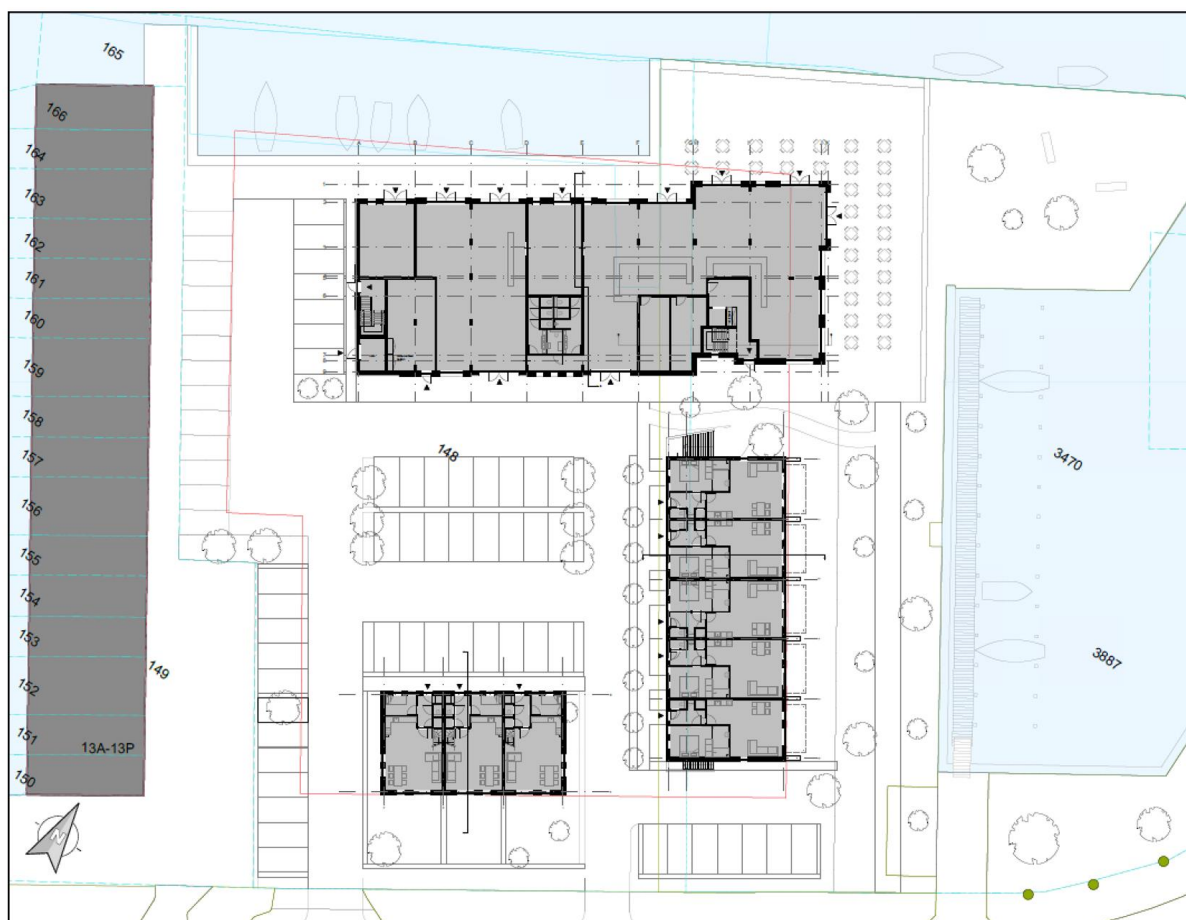
Het projectgebied bestaat uit de voormalige locatie van Harcos, aan de Jachthavendyk 15 in Balk. De functionele structuur kenmerkt zich voornamelijk door woonbebouwing. Daarnaast zijn er bedrijvigheid, recreatiefuncties en maatschappelijke functies in de omgeving aanwezig. De Luts vormt een belangrijke ruimtelijke structuurdrager.

Het projectgebied wordt aan de noordzijde door De Luts begrensd. Ten oosten bevindt zich een passantenhaven. Ten zuiden wordt het plangebied door de Jachthavendyk begrensd. Aan de westzijde bevinden zich schiphuizen. De voormalige bebouwing van Harcos is reeds gesloopt. Het plangebied is dan ook volledig onbebouwd. De voormalige erfverharding is nog wel aanwezig.



Afbeelding 1: ligging en huidige situatie locatie (bron: PDOK)

In afbeelding 2 is de inrichtingsschets van de gewenste ontwikkeling opgenomen.



Afbeelding 2 Inrichtingstekening (Bron: KHV Architecten)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat in en rondom het projectgebied.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om het realiseren van een parkeerterrein. Relevante milieuaspecten zijn verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een onderbouwing parkeren en verkeer¹ door BJZ.nu opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling gepaard gaat met een totale verkeersgeneratie van afgerond 237 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied wordt ontsloten op de Jachthavendyk, een weg met een 30 km/uur snelheidsregime. De wegstructuur rond het plangebied en leidend naar de belangrijkste uitvalswegen is van voldoende omvang om de (beperkte) toename van verkeer als gevolg van dit project op te vangen.

Het aspect verkeer leidt niet tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geluid

De voorgenomen ontwikkeling kan van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van omwonenden. In de VNG-uitgave is zowel de functie 'hotel' als de functie 'restaurant' opgenomen. Beide functies betreffen functies van milieucategorie 1. Voor gemengde gebieden geldt bij een dergelijke milieucategorie een richtafstand van 0 meter voor het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op circa 30 meter van het plangebied, waarmee ruim aan de richtafstand van 0 meter wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

Het aspect geluid leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Gevaar

De voorgenomen ontwikkeling kan van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van omwonenden. In de VNG-uitgave is zowel de functie 'hotel' als de functie 'restaurant' opgenomen. Beide functies betreffen functies van milieucategorie 1. Voor gemengde gebieden geldt bij een dergelijke milieucategorie een richtafstand van 10 meter voor het aspect gevaar.

De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op circa 30 meter van het plangebied, waarmee ruim aan de richtafstand van 0 meter wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

Het aspect gevaar leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

¹ Onderbouwing parkeren en verkeer Jachthavendyk, Balk, Februari 2023. Status: definitief.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een NIBM-berekening uitgevoerd om na te gaan of het plan al dan niet in betekende mate bijdraagt. Hierbij is de verkeersgeneratie zoals berekend in de onderbouwing verkeer en parkeren als uitgangspunt genomen. Het aandeel vrachtverkeer is op 10% gezet, aangezien de bevoorrading hoogstwaarschijnlijk door middel van vrachtwagens zal plaatsvinden. In onderstaande tabel is de NIBM-berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	237
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,37
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 1: NIBM-berekening (Bron: RIVM, bewerking BJZ.nu)

Op basis van de uitgevoerde berekening wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen leidt.

Water

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De ontwikkeling die met voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt voorziet in de toename van verharding van circa 2.000 m².

Het Wetterskip hanteert een compensatienorm van 10% van de hoeveelheid toe te voegen verharding. In het plangebied wordt een waterberging aangelegd van circa 200 m² ter compensatie van de toename van de verharding. Dit zal gebeuren door infiltratiekragen onder de parkeerplaatsen aan te leggen.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Het plangebied raakt een ecologische opgave die is aangewezen vanuit Kaderichtlijn Water. De voorgenomen ontwikkeling zorgt echter niet voor een verslechtering van de ecologische kwaliteit, aangezien er uitsluitend een niet natuurlijke oever wordt aangetast. Een dergelijke oever heeft geen ecologische kwaliteiten die vanuit de KRW beschermd worden.

Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem, waardoor het niet door een waterkering wordt beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Bij de verdere ontwikkeling van de bouwplannen wordt bij het bepalen van de aanleghoogte hier rekening mee gehouden. Indien noodzakelijk wordt het Wetterskip gevraagd voor aanvullend advies.

Dempen en graven van oppervlaktewater

Er wordt oppervlaktewater gedempt. Het gaat om een insteekhaven. Hiervoor is een watervergunning benodigd, die zal worden aangevraagd in het vergunningtraject voor de bouw van het hotel met restaurant. Indien nodig zal compensatie plaatsvinden.

Hoofdwater

Het plangebied raakt een hoofdwater, De Luts. Dit betreft een harde oever. In de planvorming blijft dit een harde oever. Aan weerszijden van een hoofdwatgang ligt een beschermingszone 10 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatgang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatgangen betreffen een vergunningsplichtige activiteit. De bebouwing wordt buiten de beschermingszone gerealiseerd. Voor het dempen van het oppervlaktewater wordt een vergunning aangevraagd. De werkzaamheden binnen de beschermingszone worden hierin meegenomen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect water niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Bodemkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met mogelijke bodem verontreinigende activiteiten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbesleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op minimaal 450 meter afstand. Het projectgebied ligt buiten het NNN en de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat houdt in dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden buiten het projectgebied hebben, zoals het NNN. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Natura 2000

Het projectgebied bevindt zich op circa 4,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, namelijk 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde stikstofberekening met de AERIUS-calculator benodigd. Deze berekening² is uitgevoerd.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Soortbescherming

In voorliggend geval is er sprake van een onbebouwd perceel dat grotendeels is verhard. Voor het overige bestaat het plangebied uit intensief beheerd grasland. Het plangebied is daarmee geen geschikt habitat voor beschermde diersoorten. Er wordt een deel van de insteekhaven gedempt. Dit is geen natuurlijke oever en vormt daarmee ook geen geschikt habitat voor beschermde diersoorten. Al met al wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van mogelijke negatieve effecten op beschermde soorten. Het uitvoeren van een quickscan ecologie is dan ook niet benodigd.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan.

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers-, geluid- en stofhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

² AERIUS-berekening Jachthavendyk, Balk. Februari 2023. Versie: definitief: BJZ.nju

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het realiseren van een hoogwaardig hotel met restaurant, grandcafé, (feest)zaal, terras en bootverhuur. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is gelet op de schaal van de kern Balk en de gemeente De Fryske Marren gering van omvang. Het project blijft qua omvang ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-plicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische onderzoek is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming leiden. Daarnaast vormt het plangebied geen geschikt habitat voor (beschermde) soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van gebieds- of soortenbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen grondgebied van de gemeente De Fryske Marren in een gemengd gebied. Het gaat om een locatie die gelet op de reeds aanwezig bebouwing in de omgeving al onderdeel is van het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit ligt niet in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.