

---

## MEMO

Van : Jan-Jacob Posthumus  
Project : 20171089  
Opdrachtgever : De Fryske Marren

Datum : 15-03-2019  
Aan : ...  
CC : ...

Betreft : Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling:Lemmer -  
Straatweg 72



**Rho**

ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

---

### Aanleiding

Op het braakliggend terrein ten zuiden van de Straatweg 72 te Lemmer zijn plannen om twee bedrijfswoningen en een bedrijfsverzamelgebouw te bouwen. De gronden hebben in de huidige situatie een woonbestemming zonder bouwmogelijkheden. Omdat de locatie is bestemd voor de woonfunctie, is het bouwen van bedrijfswoningen -en gebouwen op basis van het geldende bestemmingsplan niet direct mogelijk.

De ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Derhalve wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende planlocatie is weergegeven in de volgende figuur.



*Figuur 1. Globale ligging plangebied*

### **Toetsingskader**

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van ruimtelijke plannen 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 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

In de ruimtelijke procedure worden circa 2 bedrijfswoningen en een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. 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 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 initiatief bestaat uit het voortzetten van het bestaande bebouwingslint van de Straatweg. Het voornemen bestaat uit de bouw van 2 vrijstaande bedrijfswoningen aan de Straatweg, met aan de achterzijde een bedrijfsverzamelgebouw (uit milieucategorie 2) verdeeld over de gehele breedte van het perceel.

De beoogde woningen worden in de zelfde rooilijn geplaatst als de woningen van de Straatweg 70B en 76 waardoor de nieuwe woningen overeenkomen met het straatbeeld van de woningen in de directe omgeving. Hiermee wordt tevens aangesloten bij het be-

bouwingsbeeld van het bedrijventerrein ten noorden van het plangebied. Figuur 2 geeft een voorstel weer van de toekomstige indeling. De percelen ten behoeve van de bedrijfs-woningen zijn circa 1.200 m<sup>2</sup> en bieden ruimte voor een vrijstaande woning van 195 m<sup>2</sup>. Door achter deze percelen één bedrijf/kantoorruimte te realiseren ontstaat het beeld wat overeenkomt met de rest van de woningen en bedrijven aan deze zijde van de Straatweg, namelijk vrijstaande woningen met een vrijstaande bedrijfsruimte aan de achterzijde van de percelen.

Het terrein heeft een oppervlakte van circa 3.810 m<sup>2</sup>. In een kern met ruim 10.000 inwoners op een oppervlakte van ruim 2.250 hectare is de omvang van het project relatief klein en rechtvaardigt geen volledige mer. 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 Lemmer waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 2. Toekomstige situatie

#### Plaats van het project

Momenteel is het perceel nog niet ontwikkeld en betreft het een groenstrook zonder bebouwing dat gebruikt kan worden voor woondoeleinden. Een luchtfoto van de actuele situatie is opgenomen in figuur 2.

De Straatweg bevindt zich aan de noordrand van het stedelijk gebied van Lemmer en is een 30 km/uur-weg die parallel loopt aan de Rijksweg A6. De omgeving is een gemengd gebied, waar verschillende (bedrijfs)functies voorkomen. Ten noorden van het plangebied is een bedrijventerrein aanwezig. Hier zijn kantoren, perifere detailhandel en bedrijven tot milieucategorie 3.1 toegestaan. Ten zuiden van het plangebied zijn bedrijven uit milieucategorie 2 en gedeeltelijk 3.1 aanwezig. Op de gronden van de huidige tuin van het perceel Straatweg 70 B is planologisch gezien bedrijvigheid uit categorie 3.1 toegestaan (feitelijk is

een installatiebedrijf aanwezig). Het installatiebedrijf is voornemens hier een opslagloods te realiseren.

Het bebouwingsbeeld van de bedrijven aan deze zijde van de Straatweg is als volgt. Aan de weg zijn de woningen die bij de bedrijven horen gesitueerd. Deze zijn allemaal in dezelfde rooilijn gebouwd. Aan de achterzijde van de percelen bevinden zich de bedrijfsgebouwen. De bedrijven worden ook aan de achterzijde ontsloten. Dit is zowel het geval op het bedrijventerrein ten noorden en tevens bij de bedrijven ten zuiden van het plangebied. Verder naar het zuiden is geen sprake van een duidelijke rooilijn. Ook de woning aan de Straatweg 72C volgt geen duidelijke rooilijn. De woning staat dan verder van de weg ten opzichte van de woningen in de omgeving.

Aan de overzijde van het plangebied bevindt zich een ruim opgezette woonwijk. Aan de oostkant bevinden zich de gronden van een hockeyvereniging.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A6. Er zijn in de nabije omgeving verdr 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 en parkeren*

De woningen worden goed ontsloten via de Straatweg en het bedrijfsverzamelgebouw aan de weg aan de achterzijde hiervan. Deze wegen voorzien in voldoende capaciteit om het verkeer op een goede manier af te wikkelen.

Voor parkeren geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein opgelost wordt overeenkomstig de gemeentelijke parkeernorm. In het plangebied is voldoende ruimte om aan de benodigde parkeerplaatsen te kunnen voldoen.

#### *Externe veiligheid*

In de omgeving van het plangebied zijn volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de veiligheidssituatie ter plaatse. Ook worden met de beoogde ontwikkeling geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse. Op de A6 Knp. Joure vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De woningen worden op ongeveer 285 meter afstand vanaf deze weg gebouwd. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied (74 meter) van deze weg. Door de veiligheidsregio is een advies ontvangen. Geconcludeerd wordt dat uit oogpunt van externe veiligheid er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling zijn.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Door de geringe toename van gemotoriseerd verkeer wordt er geen waarneembaar effect verwacht op de woon en leef kwaliteit van de omgeving.

#### *Luchtkwaliteit*

Er worden slechts twee bedrijven inclusief twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aan-

vullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

#### *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). 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. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming 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.

#### *Natuur Soortenbescherming*

Het plangebied betreft een braakliggend terrein binnen stedelijk gebied en is omsloten door bebouwing. Het braakliggende perceel is op dit moment in afwachting van de ontwikkeling ingezaaid met gras en wordt continu gemaaid en onderhouden. De locatie is daarom ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in het water of aan de walkant, waardoor ter plaatse van deze gronden niets te verwachten is. Ook worden geen bomen gekapt. Er worden dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad.

#### *Archeologie*

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.). De provincie beveelt in het plangebied aan om bij ingrepen van meer 5.000 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek te verrichten voor de periode ijzertijd-middeleeuwen, alsmede een extensief booronderzoek voor de periode steentijd-bronstijd.

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt is een ingreep die kleiner is dan 5.000 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte van het plangebied inclusief parkeerplaatsen en ontsluitingsweg bedraagt circa 3.800 m<sup>2</sup>. Het omgevingsaspect archeologie vormt daarom geen belemmering.

#### *Cultuurhistorie*

In het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. De te bouwen woningen en bedrijfsgebouwen zijn afgestemd op de kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur.

#### *Bodem*

In 2011 is door de gemeente de grond opgehoogd tot het peil van de Straatweg. Destijds is hiervoor een schone grond verklaring afgegeven. Aangezien er geen bedrijfsactiviteiten zijn geweest na het ophogen van de grond, mag er worden aangenomen dat de gronden nog schoon zijn en daarom geschikt voor de woonfunctie. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is derhalve geen bodemonderzoek noodzakelijk.

#### *Water*

Het wateraspect vormt geen belemmering. Met het project is sprake van een toename van de verharding van meer dan 200 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied. De benodigde watercompensatie zal in overleg met het Wetterskip worden afgestemd. Deze vindt plaats door middel van een hemelwaterafvoer en een watervoerende goot richting de sloten in de omgeving.

#### *Energie en duurzaamheid*

In de uitwerking van het nieuwbouwplan wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energiezuinigheid.

#### *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 externe veiligheid en luchtkwaliteit. Ten aanzien van de gezoneerde weg waarbij de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt is een hogere waarde nodig.

#### *Cumulatie*

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

#### **Conclusie**

Gelet op de aard en relatief kleine omvang van het project, de plaats hiervan in een bestaande stedelijke omgeving zonder milieugevoelige gebieden in de omgeving en de kenmerken van de potentiële effecten, kan op voorhand worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een lichte afname van de milieugevolgen. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet aan de orde.