
MER-BEOORDELING BERLTSUM HOFSEANE

Gemeente Waadhoeke

3 november 2025

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 3 november 2025
KENMERK 20250134/231706

PROJECT Berltsum -Hôfsleane
PROJECTLEIDER 5.1.2e

OPDRACHTGEVER Bam Wonen
PROJECTNUMMER 20250134

AUTEUR 5.1.2e





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Mer-beoordeling	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	10
2.2.1 Huidige situatie	10
2.2.2 Beoogde ontwikkeling	10
2.2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	11
2.2.4 Overige kenmerken	11
2.2.5 Cumulatie	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1 Verkeer	12
3.2 Geluid	12
3.3 Luchtkwaliteit	13
3.4 Omgevingsveiligheid	14
3.5 Trillingen	15
3.6 Schaduw, slagschaduw en windhinder	16
3.7 Geur	16
3.8 Spuitzones	16
3.9 Bodem	16
3.10 Water	17
3.11 Natuur	17
3.12 Cultuurhistorie en archeologie	18
3.13 Gezondheid	19
3.14 Aanlegwerkzaamheden	19
4. Conclusie	19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer beoogt de ontwikkeling van 13 huurwoningen aan de Hôfsleane 65A in Berltsum, gemeente Waadhoeke. De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het omgevingsplan van de gemeente Waadhoeke gewijzigd.

1.2 Mer-beoordeling

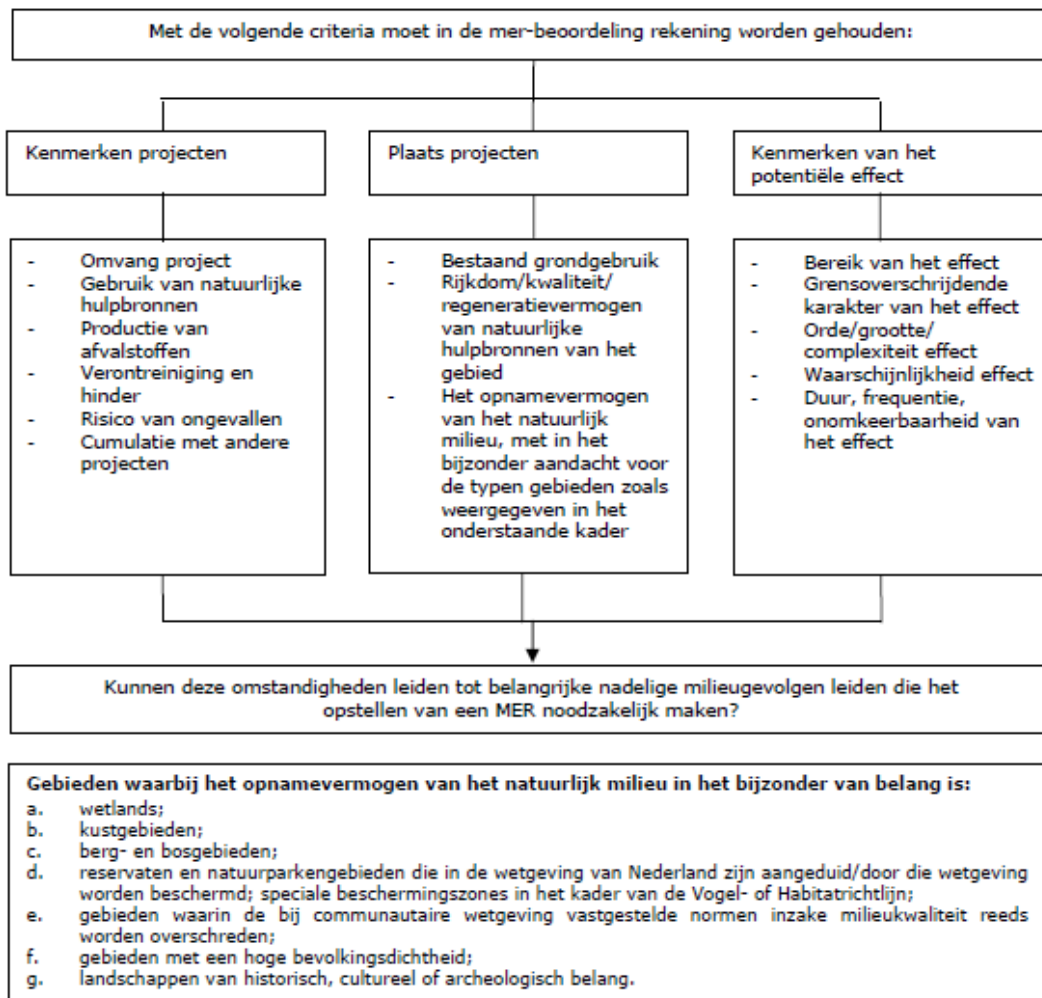
In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een supermarktpand tot sociale huurwoningen evenals de nieuwbouw van huurwoningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject'. Hiervoor is een project-mer-beoordeling noodzakelijk. In een mer-beoordeling wordt getoetst of een mer-procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de mer-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige mer-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'aanzienlijke 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 kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In Figuur 1-1 **Error! Reference source not found.** wordt een samenvatting gegeven van de criteria voor een mer-beoordeling op basis van bijlage III van de richtlijn.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van bovenstaande criteria opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het omgevingsplan.



Figuur 1-1: Criteria mer-beoordeling op basis van Bijlage 3 Richtlijn 2011/92/EU

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het projectgebied is gelegen in het centrum van de kern Berltsum binnen de gemeente Waadhoeke (zie **Error! Reference source not found.**). Het gebied ligt tussen twee belangrijke straten binnen de dorpskern. De Hôfsleane aan de noordzijde en de Mulseleane aan de zuidzijde.



Figuur 2-1: Ligging projectgebied ten opzichte van het dorp Berltsum (bron: PDOK)

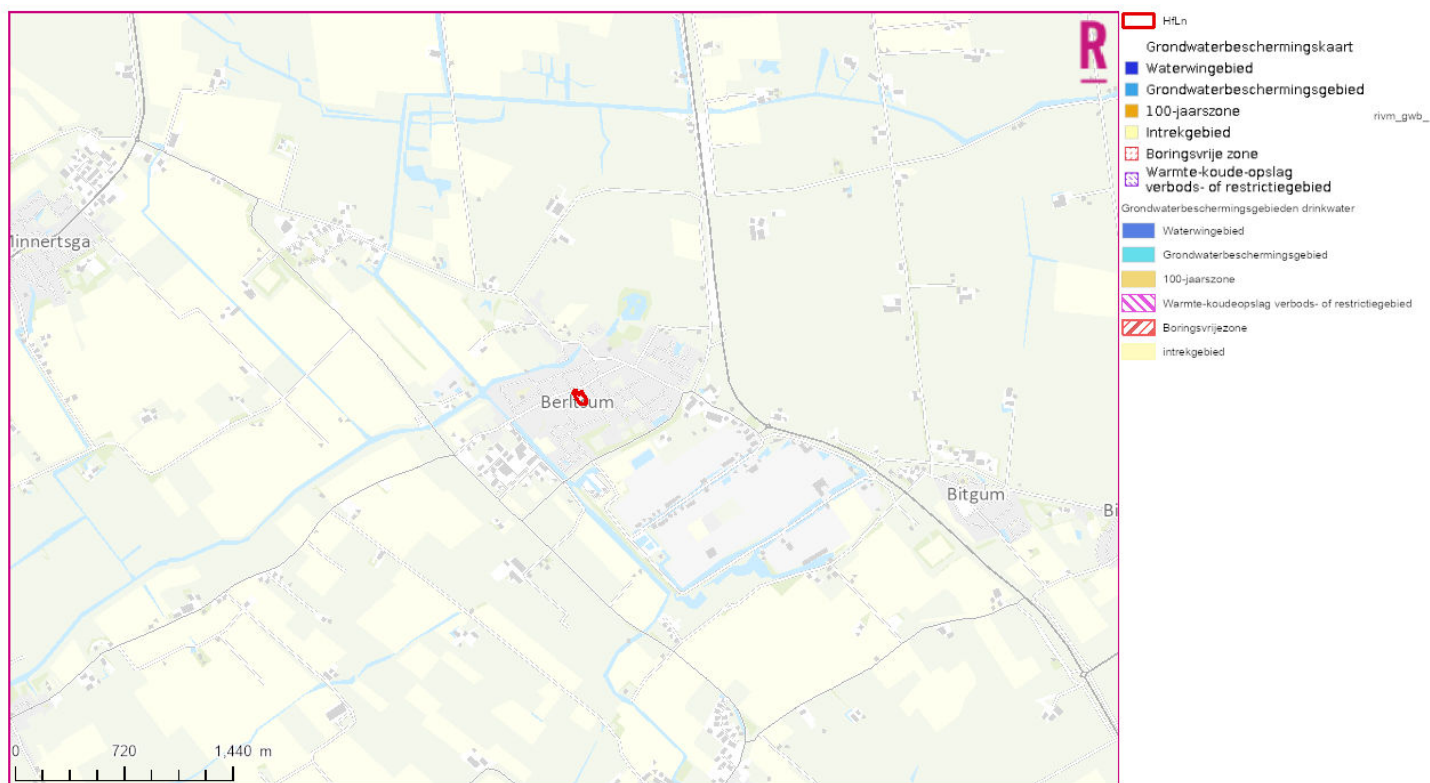
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De beoogde ontwikkeling ligt binnen bestaand stedelijk gebied van de Provincie Fryslân en is in gebruik ten behoeve van een detailhandel. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

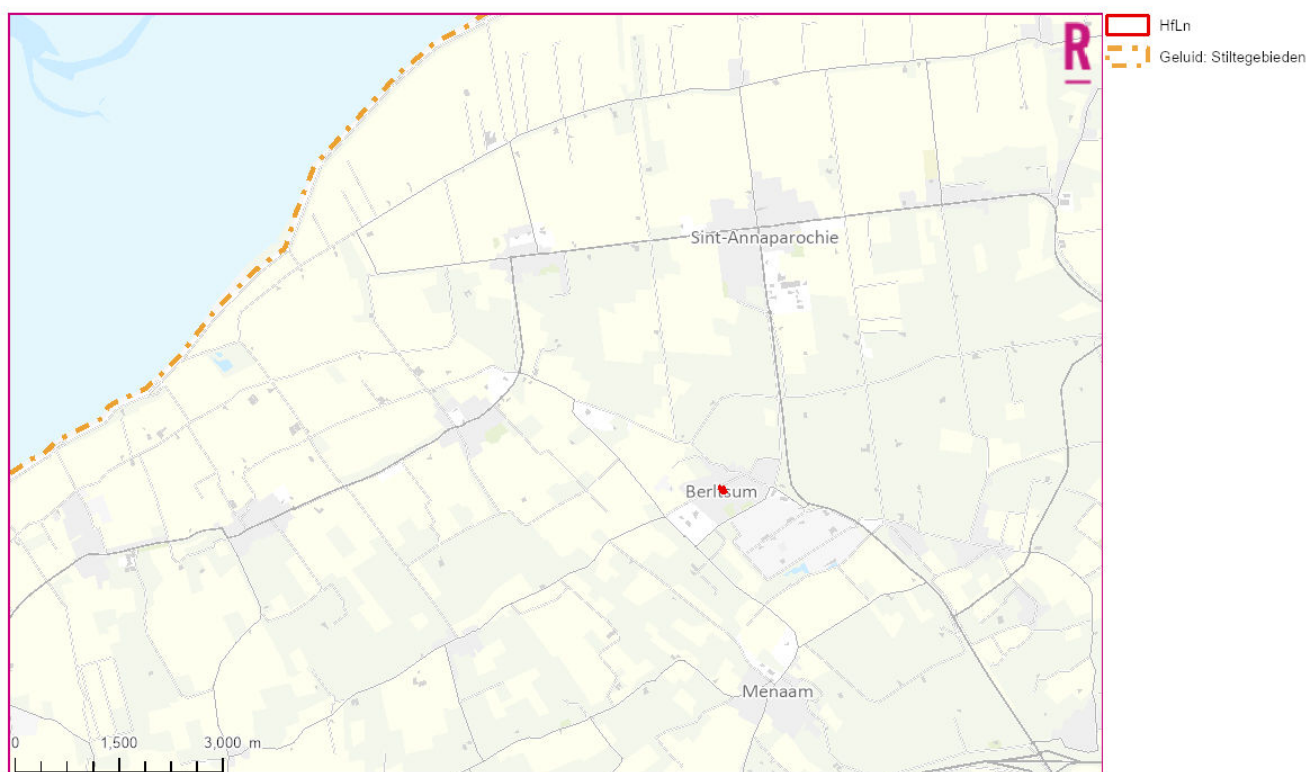
- Het projectgebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het projectgebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het projectgebied heeft in het huidige gebruik geen functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het projectgebied heeft geen functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

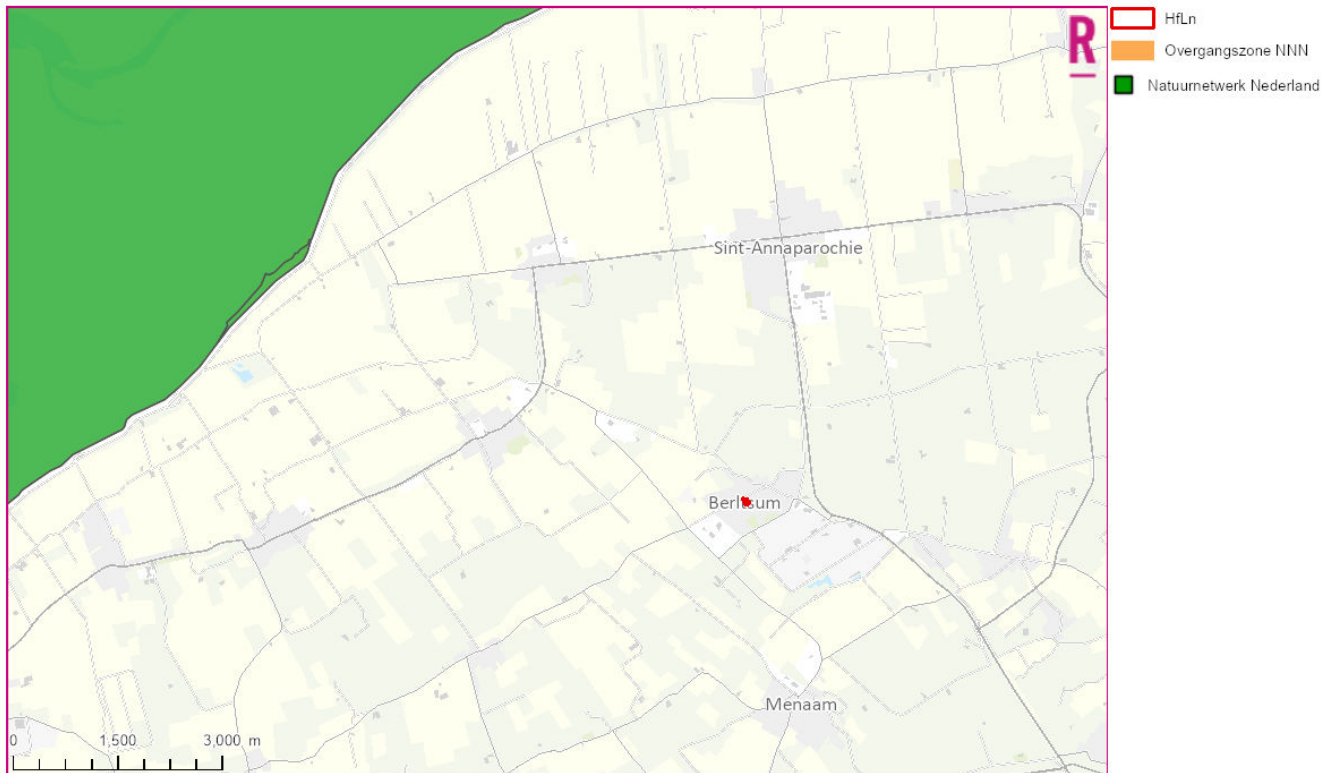
Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied (zie figuur 2-2). Ook bevindt het projectgebied zich niet in of nabij een stiltegebied (zie figuur 2-3). Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het projectgebied ligt op circa 6 kilometer van NNN-gebied, tevens Natura 2000-gebied, de Waddenzee (zie figuur 2-4 en Figuur 2-5).



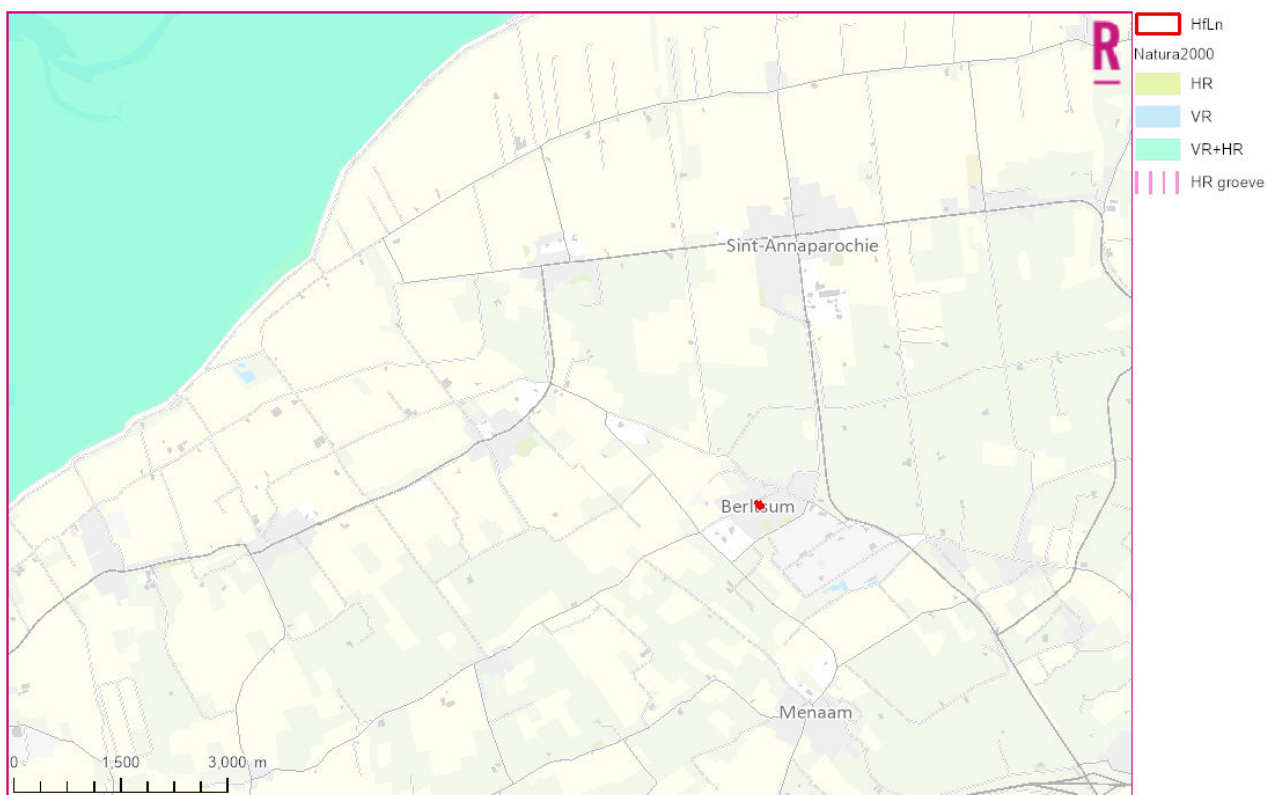
Figuur 2-2: Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden nabij het projectgebied (rood) (bron: Het Waterschapshuis, 2025)



Figuur 2-3: Stiltegebieden ten opzichte van het projectgebied (rood) (bron: Bij12/ Provincies, 2025)



Figuur 2-4: Natuurnetwerk Nederland gebieden nabij de projectlocatie (rood) (bron: Bij12/ Provincies, 2025)



Figuur 2-5: Natura 2000-gebieden nabij het projectgebied (rood) (bron: Min. LNVN, 2025)

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

Binnen het projectgebied in Berltsum bevindt zich een terrein met bebouwing en open ruimte. Het grootste deel van het gebied wordt momenteel ingenomen door een gebouw voor detailhandel. Hier was voorheen een supermarktfiliaal gevestigd. Ten zuiden en oosten van dit hoofdgebouw bevinden zich percelen met open terrein, evenals een grasveld en braakliggend terrein. De huidige inrichting van het gebied is functioneel en grotendeels verhard, met ruimte voor parkeren en manoeuvreren ten noorden van de detailhandel. Zie onderstaand figuur voor een luchtfoto van het projectgebied.



Figuur 2-6: Luchtfoto projectgebied (rood omlijnd)

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van 13 huurwoningen. Hiervan zullen 7 woningen sociale huurwoningen zijn die worden gerealiseerd in het huidige detailhandel pand. Een deel van het detailhandel pand wordt gesloopt om aan de westkant een groen ingerichte gezamenlijke binnentuin van circa 176 m² te realiseren voor de bewoners. De overige 6 huurwoningen worden nieuw gebouwd. Deze zullen bestaan uit twee bouwblokken met elk 3 huurwoningen, bestaande uit 1 bouwlaag met zadeldak. Het projectgebied wordt groen ingericht. Alle niet verharde oppervlakken binnen het projectgebied wordt ingericht als gras en/of bloemenweide. Daarnaast worden er beukenhagen op het terrein aangeplant. Binnen het projectgebied worden nieuwe (kleine) bomen geplant van de soorten Iep en Esdoorn. In figuur 2-7 is een impressie van de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 2-7: Impressie planvoornemen (bron: Buro Ligthart)

2.2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor dit aspect is geen specifieke informatie aangeleverd. Er zijn geen bijzondere of beschermde natuurlijke hulpbronnen in het projectgebied bekend, en er vinden in het kader van dit project geen ingrijpende ontginningen of winningen van natuurlijke hulpbronnen plaats. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken over dit aspect. Tijdens de bouwfase ontstaan afvalstoffen, zoals verpakkingsmateriaal en reststukken. Het afval wordt zoveel mogelijk gescheiden en gerecycled, zodat de milieubelasting wordt beperkt. Er zijn geen bijzondere kenmerken over dit aspect.

2.2.4 Overige kenmerken

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in hoofdstuk 3 van deze notitie.

2.2.5 Cumulatie

In een mer-beoordeling dient rekening te worden gehouden met mogelijke cumulatie van milieugevolgen. Cumulatie heeft voornamelijk betrekking op het aspect verkeer. Wanneer bijvoorbeeld verschillende ontwikkelingen via dezelfde wegen worden ontsloten kan het extra verkeer kan leiden tot cumulatie van geluid of luchtverontreinigende stoffen.

Er zijn in de nabijheid van de projectlocatie geen projecten voorzien die in deze aanmeldnotitie moeten worden meegenomen in het kader van cumulatie van milieueffecten. Daarmee kunnen significante nadelige milieugevolgen wat betreft cumulatie worden uitgesloten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom het projectgebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op diverse onderzoeksrapporten die voor de beoogde ontwikkeling zijn opgesteld in het kader van de wijziging van het omgevingsplan.

3.1 Verkeer

Referentiesituatie

In de huidige situatie bevindt zich op het terrein een parkeerveld. Er loopt een verharde weg over het terrein tussen de Hôfsleane en de Mulseleane.

Voorgenomen plan en effectbeoordeling

Verkeersgeneratie

Het functietype 'Huur, appartement, sociale huur, 75-100 m² bvo' heeft volgens de CROW-uitgave 744 een verkeersgeneratie van maximaal 3,6 verkeersbewegingen per etmaal. Als wordt uitgegaan van 7 sociale huurappartementen (Hôfsleane 65A), levert dit een verkeersgeneratie op van maximaal 26,6 verkeersbewegingen per etmaal. Het functietype 'Huur, huis, sociale sector' heeft een verkeersgeneratie van maximaal 4,7 verkeersbewegingen per etmaal. Als wordt uitgegaan van 6 huurwoningen (Hôfsleane 63A), levert dit een verkeersgeneratie op van maximaal 31,2 verkeersbewegingen per etmaal. De toename van in totaal 58 verkeersbewegingen per etmaal wordt in noordelijke- en zuidelijke richting ontsloten op de Hôfsleane en de Mulseleane. Dit zijn lokale wegen die voldoende zijn ingericht om deze geringe toename in verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Het projectgebied wordt tevens doorsneden door de toegangsweg en verbindt de Hôfsleane en de Mulseleane. Om sluipverkeer te voorkomen wordt ter hoogte van de ingang van Hôfsleane een (verwijderbare) paal geplaatst.

Hiermee zijn er geen significante negatieve gevolgen van het project op de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid te verwachten.

Parkeren

Er worden ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd in het projectgebied om te voldoen aan de parkeernormen uit de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waadhoeke houdende regels omtrent parkeernormen'. Daarmee wordt binnen het projectgebied voldaan aan de parkeerbehoefte. Er zal geen parkeerdruk ontstaan in de openbare ruimte of omliggende gebieden die kan leiden tot indirecte effecten, zoals verminderde verkeersveiligheid, afname van de luchtkwaliteit of extra geluidsbelasting. Significante nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

De verkeersgeneratie kan goed afgewikkeld worden op de omliggende wegen Hôfsleane en Mulseleane. De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het projectgebied gerealiseerd. De ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve gevolgen op de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid.

3.2 Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Bij de beoordeling van de geluideffecten zijn de volgende onderwerpen beschouwd:

- Wegverkeerslawaaï
- Geluid door activiteiten

De ontwikkeling betreft het toelaten van nieuwe geluidgevoelig gebouwen met woonfuncties binnen het geluidsaandachtsgebied van de geluidbronsoorten gemeentewegen. Daarom is in het kader van de planwijziging een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd¹.

Effectbeoordeling

Wegverkeerslawaai

In de omgeving van het projectgebied zijn alleen gemeentewegen aanwezig met een maximumsnelheid van 50 km/h of minder. Er zijn geen spoorwegen of industrieterreinen in de nabijheid van het projectgebied. De beoogde ontwikkeling valt binnen het geluidsaandachtsgebied van de Hôfsleane, Mulseleane en Nijebuorren. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de beoogde ontwikkeling ten hoogste $L_{den} = 50$ dB bedragen. Dat is lager dan de standaardwaarde van $L_{den} = 53$ dB. Omdat de standaardwaarde niet wordt overschreden kunnen significante nadelige gevolgen voor het aspect wegverkeerslawaai worden uitgesloten.

Indirecte akoestische effecten van veranderend verkeer

De ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van 54 motorvoertuigen. Exclusief de beoogde ontwikkeling zal het aantal verkeerbewegingen op de Hôfsleane in 2035 3.988 bedragen. Voor de wegen Mulseleane en Nijebuorren zijn geen gegevens bekend. Voor beide straten is uitgegaan van 1.500 mvt/etmaal voor het maatgevende jaar 2035. Voor al deze wegen geldt dat de toename van 54 mvt/etmaal ruim lager ligt dan 40% toename. Daarmee zal het geluid minder dan 1,5 dB toenemen. Een toename lager dan 1,5 dB is niet waarneembaar. Daarom kunnen significante nadelige gevolgen door indirecte akoestische effecten worden uitgesloten.

Geluid door activiteiten

Met de beoogde ontwikkeling worden geluidgevoelige gebouwen (woningen) mogelijk gemaakt.

De geplande sociale huurwoningen worden gerealiseerd in een gebouw dat grenst aan een kinderopvang. De gevel aan deze zijde is gesloten, wat de geluidsoverdracht van de kinderopvang naar de verblijfsruimten binnen de woningen minimaliseert. Het geluid van spelende kinderen op het buitenterrein, dat voornamelijk uit stemgeluid bestaat, zal uitsluitend overdag en doordeweeks optreden. Dit buitenterrein ligt aan de zuidzijde en grenst alleen aan de hoek van het gebouw met de sociale huurwoningen. Daarnaast moet de kinderopvang voldoen aan de geluidnormen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (Bruidsschat). Om deze redenen is er sprake van een aanvaardbare situatie. Er zijn geen activiteiten in de nabije omgeving welke geluidsoverlast kunnen veroorzaken of ingeperkt kunnen worden door de beoogde ontwikkeling.

Significant nadelige gevolgen voor het aspect geluid door activiteiten kan worden uitgesloten.

Conclusie

De standaardwaarden voor wegverkeerslawaai worden niet overschreden. Tevens zijn er geen significante indirecte gevolgen door toename van verkeer. Ook zijn er geen activiteiten in de omgeving die worden belemmerd in de bedrijfsvoering door de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van het aspect geluid kunnen significante nadelige milieugevolgen worden uitgesloten.

3.3 Luchtkwaliteit

Bij een mer-beoordeling is het in het kader van de gezondheidsbeoordeling belangrijk de effecten op luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en te beoordelen.

Huidige situatie

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Hôfsleane 63A en 65A, Rho Adviseurs, 23 juni 2025

De gemeente Waadhoeke is niet gelegen in een aandachtsgebied voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide en/of fijnstof. Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit ter plaatse is uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat de waarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} ruim onder de grenswaarden liggen. De concentratie NO₂ en PM₁₀ liggen zelfs onder de WHO advieswaarden. Voor een indicatie van het aantal overschrijdingsdagen van de concentratie PM₁₀ in het projectgebied is geen informatie beschikbaar vanuit de Atlas Leefomgeving. Daarom is hiervoor gekeken naar de CIMLK gegevens van enkele meetpunten langs de A31. Hieruit blijkt dat voor alle bekeken meetpunten langs de A31 het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ 6 is. De waarden zijn opgenomen in tabel 3-1.

Tabel 3-1: Maximale waarden binnen het projectgebied (bron: Atlas Leefomgeving)

	Grens-/omgevingswaarden (Kalenderjaargemiddelde)	Advieswaarden WHO	Maximale waarden
Stikstof (NO ₂)	40 µg/m ³	10 µg/m ³	5,8 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	15 µg/m ³	12,6 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2.5})	25 µg/m ³	5 µg/m ³	5,7 µg/m ³
PM ₁₀ -overschrijdingsdagen	35 dagen per kalenderjaar	-	6

Effectbeoordeling

Er worden met het beoogde project geen activiteiten mogelijk gemaakt die significant bijdragen aan de luchtkwaliteit. Wel leidt de ontwikkeling tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, welke een bijdrage kunnen leveren aan de luchtverontreiniging in het gebied.

De ontwikkeling betreft 13 woningen met twee ontsluitingswegen. Dit is ruim lager dan de NIBM-grens voor woonwijken van 3000 woningen bij twee ontsluitingsweg. Hiermee valt het project onder de standaardgevallen 'niet in betekenende mate' en kan op voorhand worden vastgesteld dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit te plaatse.

Conclusie

De jaargemiddelde concentraties voor luchtverontreinigende stoffen in het projectgebied liggen ruimschoots onder de grenswaarden. Tevens draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging ter plaatse. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kunnen significante nadelige milieugevolgen worden uitgesloten.

3.4 Omgevingsveiligheid

Bij een mer-beoordeling wordt ten aanzien van omgevingsveiligheid naar verschillende risicobronnen gekeken, namelijk bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Rondom deze bronnen kan sprake zijn van aandachtsgebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. De aandachtsgebieden zijn:

- Het brandaandachtsgebied (BAG)
- Het explosieaandachtsgebied (EAG)
- Het gifwolkaandachtsgebied (GAG)

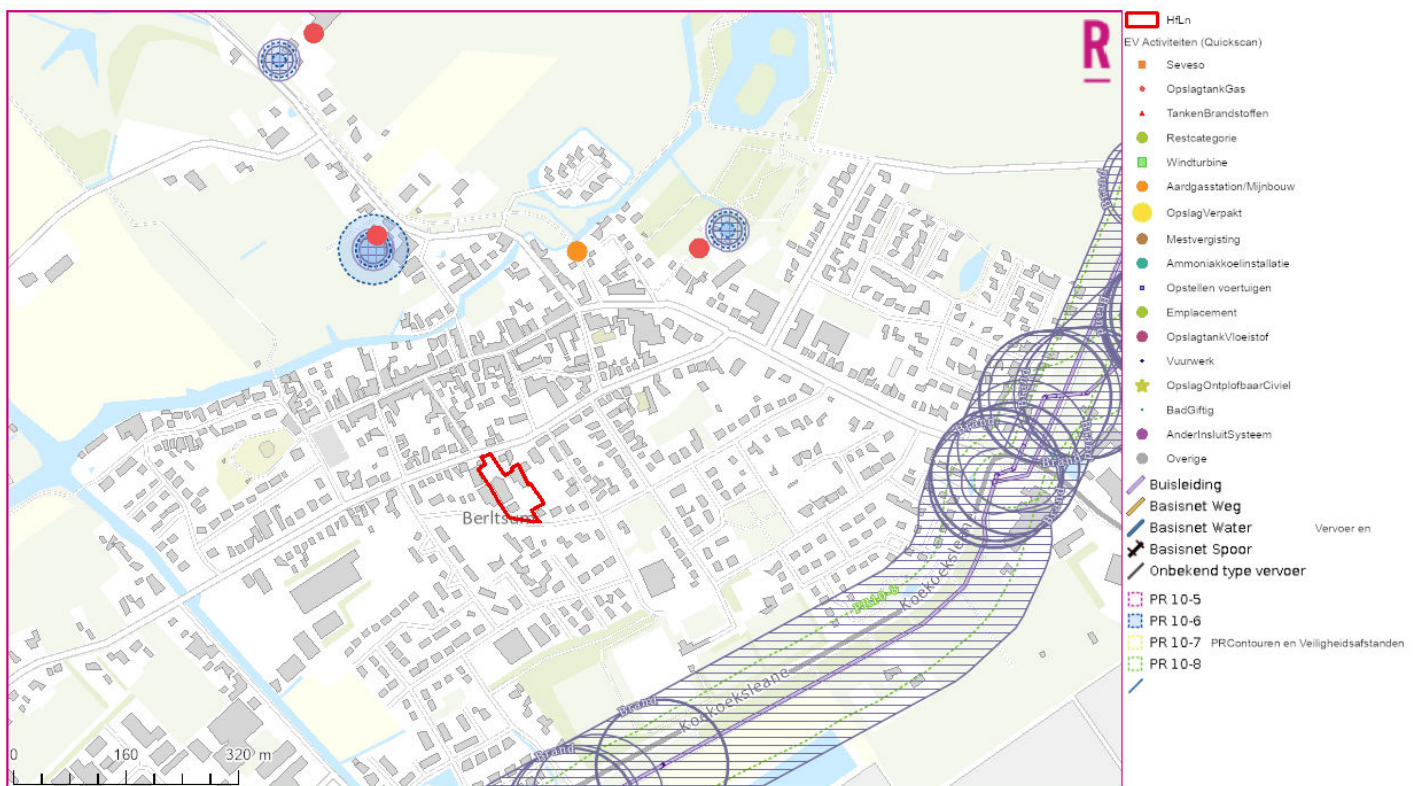
Effectbeoordeling

Aan de hand van de veiligheidskaarten van Register Externe Veiligheid is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied, zie ook figuur 3-1. Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle activiteiten gerealiseerd.

Uit de risicoinventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- niet binnen een PR10⁻⁶-contour valt;
- buiten brandaandachtsgebied ligt;

- buiten explosieaandachtsgebied ligt;
- en buiten gifwolkaandachtsgebied ligt.



Figuur 3-1: Uitsnede risicokaart met projectgebied (rood omlijnd) (bron: Min IenW, 2025)

Tevens is met behulp van de Atlas Leefomgeving een inventarisatie uitgevoerd van aanvullende veiligheidsthema's, zoals brandbare natuur en overstromingsrisico's. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen sprake is van een verhoogd veiligheidsrisico.

Voor zowel dagelijkse incidenten (zoals brand of wateroverlast) als calamiteiten op het gebied van externe veiligheid is een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten essentieel. Het projectgebied wordt ontsloten via de Hôfsleane en Mulseane. Het grootste deel van de aanwezigen in het projectgebied zal zelfredzaam zijn.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd veiligheidsrisico voor de omgeving dan wel nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

3.5 Trillingen

Trillingen kunnen van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen.

Effectbeoordeling en conclusie

De beoogde woningen zijn trillinggevoelige gebouwen. In de omgeving van het projectgebied zijn geen spoorlijnen of andere trillingveroorzakende activiteiten gelegen. Daarmee kunnen significante nadelige gevolgen voor het aspect trillingen worden uitgesloten.

3.6 Schaduw, slagschaduw en windhinder

Schaduw, slagschaduw en windhinder kunnen van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen.

Effectbeoordeling en conclusie

Windhinder

Dit aspect speelt vooral bij hoogbouw. De beoogde ontwikkeling bedraagt appartementsgebouwen van maximaal 2 bouwlagen hoog. Daarmee is het gebouw lager dan 30 meter en valt het niet onder hoogbouw.

Schaduwhinder

Ook het aspect schaduw speelt vooral bij hoogbouw. Gezien de bouwhoogte en de afstand tot de omliggende bebouwing zal het omgevingsaspect schaduwhinder geen significant nadelige gevolgen opleveren.

Slagschaduw

Er zijn geen windturbines in de omgeving die slagschaduw kunnen veroorzaken.

Significante nadelige milieugevolgen voor het aspect schaduw, slagschaduw en windhinder worden uitgesloten.

3.7 Geur

Geur kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Effectbeoordeling en conclusie

Met de beoogde ontwikkeling worden geurgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling maakt geen geurveroorzakende activiteiten mogelijk. In de nabijheid van de projectlocatie liggen geen activiteiten welke in aanzienlijke mate geur veroorzaken. Daarmee kunnen significante nadelige gevolgen wat betreft geur worden uitgesloten.

3.8 Spuitzones

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De afstand tussen gevoelige functies en de grond waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast evenals de methode van toedienen van deze middelen en daarmee de kans op verspreiding zijn van belang bij het bepalen van mogelijke gezondheidseffecten.

Effectbeoordeling en conclusie

In de omgeving van het projectgebied liggen geen agrarische gronden. Daarom kan worden uitgesloten dat significante nadelige milieugevolgen zullen optreden voor het aspect spuitzones.

3.9 Bodem

Bij een mer-beoordeling is het in het kader van de gezondheidsbeoordeling belangrijk de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken en te beoordelen.

Effectbeoordeling en conclusie

Met de ontwikkeling wordt de uitbreiding van een bodemgevoelig gebouw mogelijk gemaakt op een bodemgevoelige locatie. Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Hieruit blijkt dat in de grond zintuiglijk enkel baksteenresten zijn aangetroffen. Daarom wordt de grond niet als asbestverdacht beschouwd. Daarnaast blijkt uit de analyseresultaten dat er in één mengmonster van de grond voor kwik, lood, minerale olie en PAK licht verhoogde gehalten gemeten zijn. In één mengmonster van de grond zijn voor koper en kwik licht verhoogde gehalten gemeten. Daarnaast is in het grondwater voor molybdeen een licht verhoogde concentratie

² Verkennend bodemonderzoek Hôfsleane 65a, Berltsum, WMR Rinsumageest bv, 30 juni 2025.

gemeten. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat ze geen verhoogd risico vormen voor de volksgezondheid en/of het milieu. Bodemsanering is niet nodig.

De voorgenomen ontwikkeling maakt geen activiteiten mogelijk welke kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Significante nadelige milieugevolgen met betrekking tot milieuhygiënische bodemkwaliteit kunnen worden uitgesloten.

3.10 Water

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 ligt het projectgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Tevens ligt het projectgebied niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering.

Oppervlakteverharding

In het projectvoornemen is sprake van een netto afname van verharding. De voormalige bebouwing op Hôfsleane 63A is in het kader van het bouwrijp maken van de gronden verwijderd. Ter plekke daarvan zal slechts een deel worden verhard door de beoogde 6 huurwoningen. De gronden rondom de beoogde 6 huurwoningen zal groen worden ingericht. Daarnaast wordt een gedeelte van de huidige bebouwing op Hôfsleane 65A weggenomen om ruimte te maken voor een gezamenlijke, groene binnentuin. Dit zorgt ook voor een afname van verharding en infiltratiemogelijkheid voor hemelwater. Als laatste worden de bestaande en beoogde parkeerplaatsen ingericht met graskeien. Hierdoor kan hemelwater ter plekke van de parkeerplaatsen infiltreren en is er sprake van een vertraagde afvoer.

Afvalwaterketen en riolering

In dit project wordt aangesloten op de bestaande riolering grenzend aan het projectgebied. Het hemelwater wordt naar het oppervlaktewater afgevoerd en kan ook voldoende infiltreren in de bodem.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Significante nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

3.11 Natuur

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van natuur zijn de volgende criteria van belang:

- Gebiedsbescherming: aantasting of verstoring van Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland;
- Soortenbescherming: aantasting of verstoring van bestaande natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden

Het projectgebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden als Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied is de Waddenzee op circa 6 kilometer afstand. Het projectgebied ligt hiermee buiten beschermde natuurgebieden. De beoogde ontwikkeling veroorzaakt geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden als gevolg van directe verstoring (licht, geluid en trillingen). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering zijn hierdoor uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het projectgebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Stikstof

De beoogde ontwikkeling zou kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Door verkeersbewegingen en de inzet van materieel is het mogelijk dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden toeneemt. Om de stikstofdepositie inzichtelijk te maken is een stikstofonderzoek uitgevoerd³. Hieruit blijkt dat er geen relevant effect is, waardoor negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring niet aan de orde zijn.

³ Memo stikstofberekening Hôfsleane 63A en 65A Berltsum, Rho Adviseurs, 16-10-2025

Soortenbescherming

In het kader van de planwijziging is een quickscan ecologie uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen de bebouwing een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone- of dwergvleermuis niet kan worden uitgesloten. Hiertoe is een werkprotocol (kleine initiatieven) opgesteld alvorens de sloopactiviteiten en/of verbouwactiviteiten op Hôfsleane 65A te beginnen.

Met het volgen van het opgestelde werkprotocol kan de ontwikkeling zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de geldende natuurwetgeving. Het advies hierbij is de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen en/of indien er geen sprake is van de aanwezigheid van broedende vogels. Tijdens de werkzaamheden dient tevens de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Negatieve effecten voor het aspect soortenbescherming kunnen hiermee worden uitgesloten.

Conclusie

Uit berekeningen met behulp van de Aeries tool blijkt dat significante nadelige gevolgen wat betreft stikstofdepositie op natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Er is een werkprotocol voor vleermuizen opgesteld voor de sloop- en verbouwactiviteiten. Tevens is door middel van een quickscan flora en fauna vastgesteld dat door te werken buiten het broedseizoen en de algemene zorgplicht toe te passen geen negatieve gevolgen te verwachten zijn. Daarmee zijn ook significante nadelige gevolgen voor beschermde soorten in het projectgebied uitgesloten.

3.12 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Om vast te stellen of er sprake is van archeologisch waardevolle elementen in de bodem is een verkennend archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd⁴. Uit het onderzoek volgt dat de bodem in het projectgebied tot circa 60 - 09 centimeter beneden het maaiveld verstoord is. Deze verstoringen reiken tot in de natuurlijke bodem. Hierin zijn geen archeologische lagen of indicatoren aangetroffen. Het projectgebied kan wat betreft archeologie worden vrijgegeven. Mocht er bij toekomstig graafwerk toch archeologische vondsten worden gedaan en/of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. De melding kan dan worden gedaan via gemeente Waadhoeke. Hiermee zijn significant nadelige effecten voor het aspect archeologie uitgesloten.

Cultuurhistorie

Om te onderzoeken of sprake is van cultuurhistorische waarden is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Hieruit komt naar voren dat er geen historische waarden in of in de nabijheid van het projectgebied aanwezig zijn.

Landschap

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Berltsum. Er wordt daarom geen afbreuk gedaan aan eventuele landschappelijke waarden en er vinden geen effecten plaats op de herkenbaarheid van het omliggende landschap.

Conclusie

Vanuit de aspecten archeologie, cultuurhistorie en landschap zijn er geen significante nadelige milieugevolgen te verwachten.

⁴ Berltsum Hofseane, een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennende fase, de Steekproef, 28 juli 2025.



3.13 Gezondheid

Uit bovenstaande paragrafen (verkeer, geluid, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, geur, spuitzones, bodem en water) blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de gezondheidssituatie.

Significante nadelige gevolgen kunnen uitgesloten worden.

3.14 Aanlegwerkzaamheden

Voor de aanlegwerkzaamheden van de beoogde gebouwen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) reguleert het geluid van bouwactiviteiten om te waarborgen dat er geen onaanvaardbare geluidhinder optreedt. Waar nodig zullen geluidbeperkende maatregelen moeten worden getroffen om onaanvaardbare akoestische situaties te voorkomen. Dat geldt ook voor de mogelijke trillinghinder door de werkzaamheden binnen het projectgebied.

Gelet op de tijdelijkheid en de omvang van de aanlegwerkzaamheden kunnen significant negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot aanzienlijke milieueffecten. Dit betekent dat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige mer-procedure.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2