
ST.-ANNAPAROCHIE - STADHOUDERSWEG 65A

Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling

31 oktober 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 31 oktober 2023

PROJECTNUMMER 20221018

AUTEUR 5.1.2e
STATUS Definitief



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
3.1 Verkeer en parkeren	9
3.2 Geluid	10
3.3 Luchtkwaliteit	10
3.4 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijk gezondheid	10
3.5 Bodem	11
3.6 Water	11
3.7 Ecologie	12
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	12
3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	12
4. Mitigerende maatregelen en conclusie	13

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordwestkant van St.-Annaparochie in de gemeente Waadhoeke was een hoveniersbedrijf aanwezig dat momenteel niet meer actief is. De initiatiefnemer wil het perceel voor woondoeleinden in gebruik nemen en hier 11 woningen realiseren. Momenteel betreft het plangebied in het geldende bestemmingsplan een bestemmingsvlak waar bedrijven zijn toegestaan. Hierdoor is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven positief tegenover de ontwikkeling te staan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het plan om de bedrijfsbestemming te veranderen in een woonbestemming. Hiervoor is een nieuw wijzigingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (11 woningen). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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 bestemmingsplan 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 met mitigerende maatregelen weer voor de m.e.r.-beoordeling.

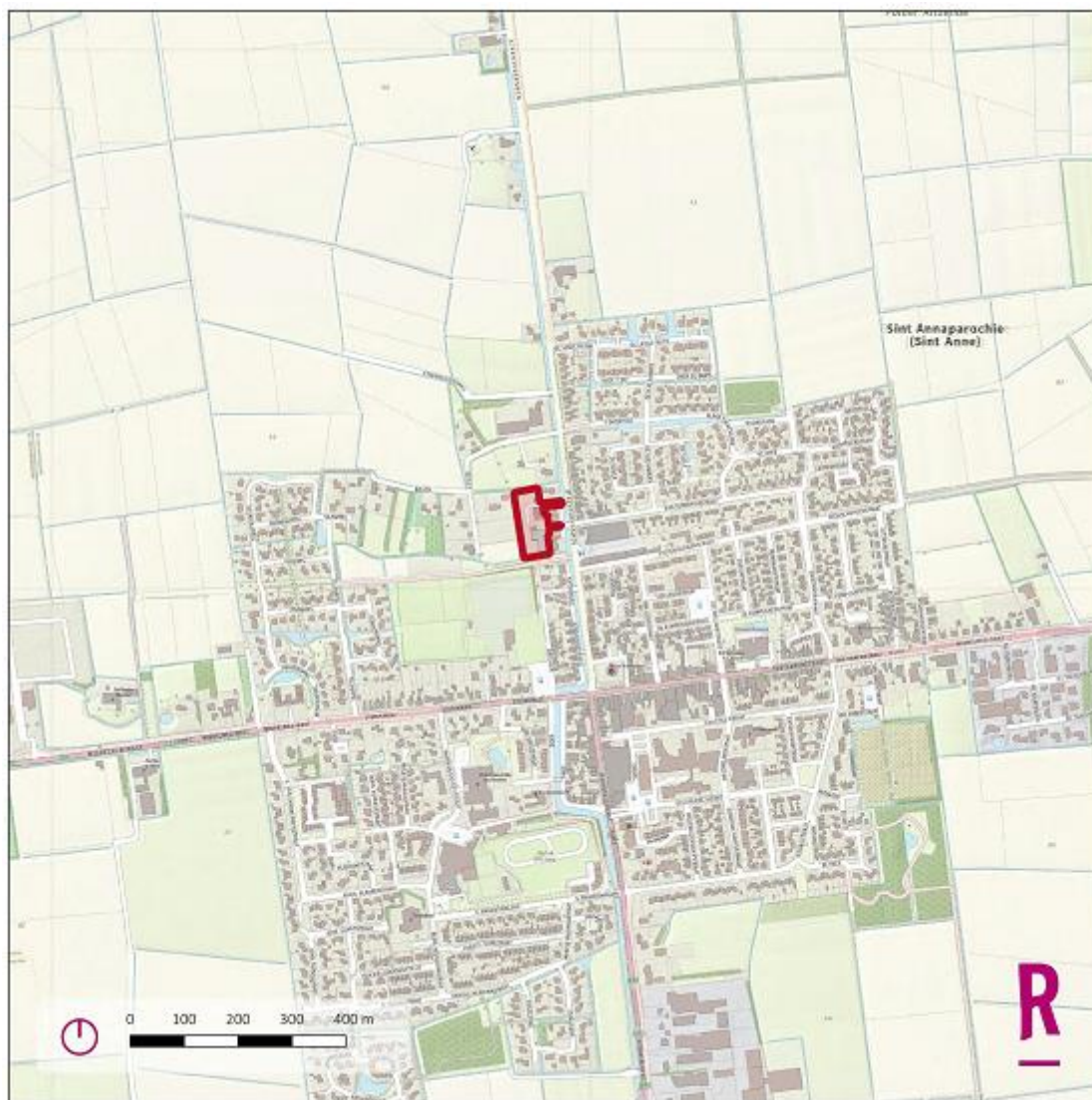
2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van St.-Annaparochie en wordt begrensd door:

- de Stadhoudersweg met bestaande woonpercelen aan de westzijde;
- enkele woonpercelen en agrarische percelen aan de noord-, oost en zuidzijde;
- sportvelden ten zuidwesten.

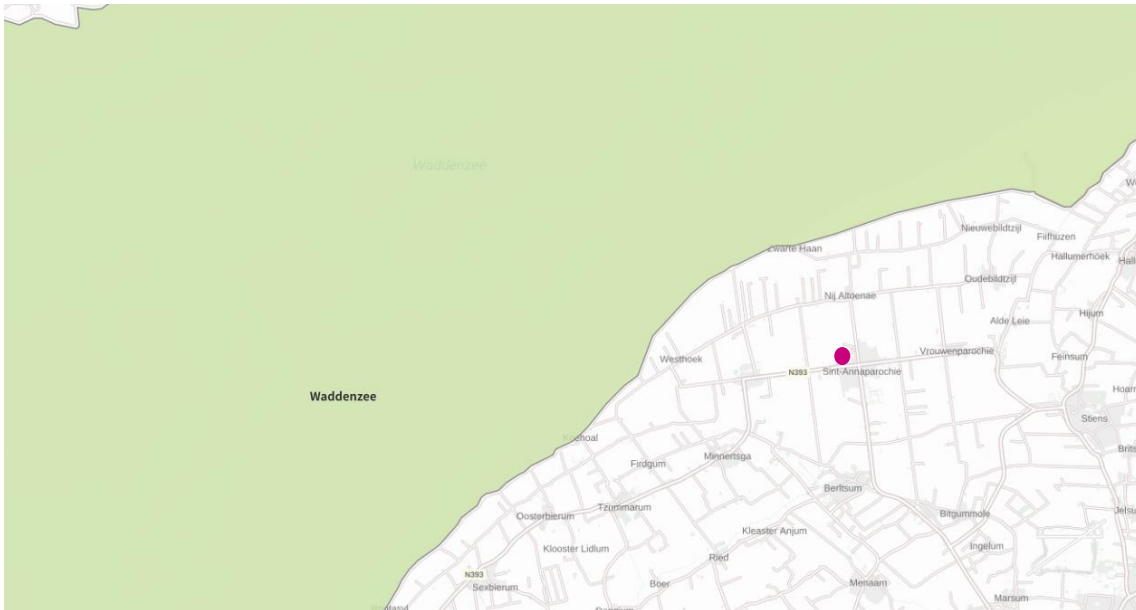
In het onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



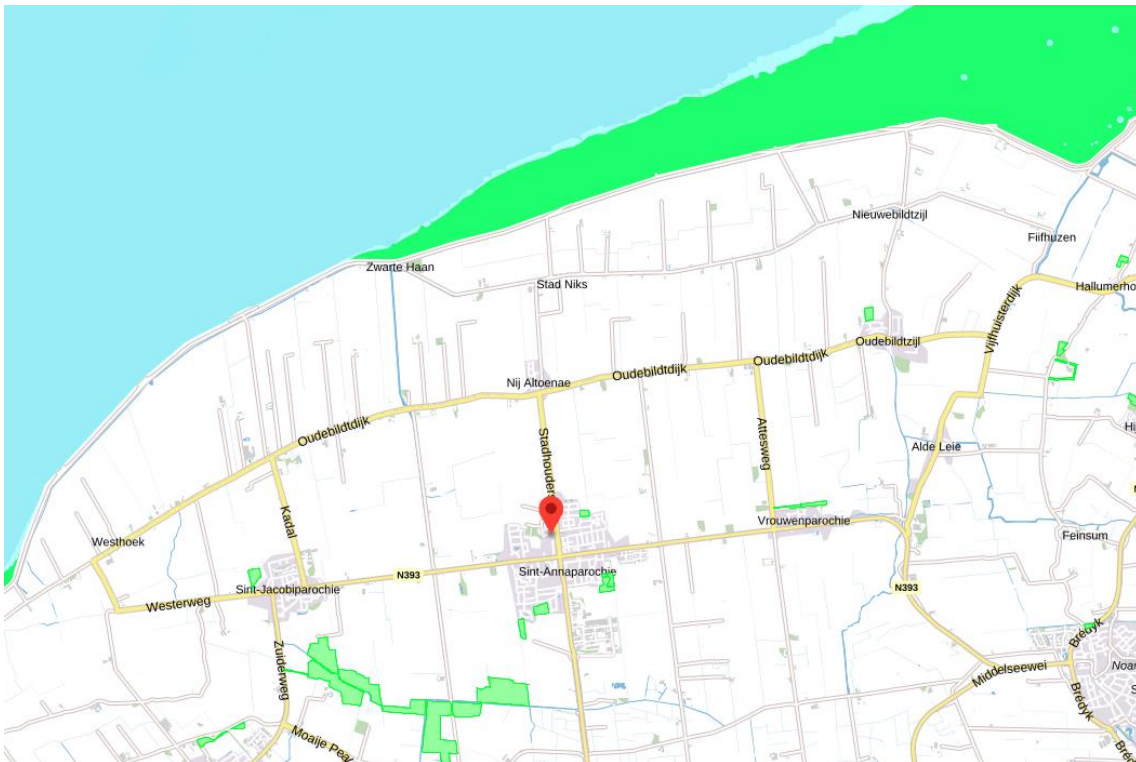
Figuur 2.1 Ligging van het plangebied

Beschermde gebieden – Milieugevoelige gebieden

Het projectgebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000, zie figuur 2.2. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie figuur 2.3. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 3,8 km en betreft het gebied Waddenzee. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het NNN ligt ook op een afstand van circa 3,8 km.



Figuur 1.2 Plangebied (paarse stip) en Natura 2000 gebied (aerius.nl)



Figuur 2.3 Plangebied (rode prikker) en NNN. (fryslan.nl)

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.). Conform beide advieskaarten is geen onderzoek noodzakelijk, ongeacht de grootte van de ontwikkeling. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Voor het aspect cultuurhistorie is de Cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Op deze kaart is het plangebied niet opgenomen met een aanduiding. Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig.

2.2 Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bevindt zich aan de Stadhoudersweg 65A. In de huidige situatie staan hier een kas en een loods. Hier was een hoveniersbedrijf gevestigd die deze gebouwen in gebruik had. Deze bedrijfsgebouwen bestaan beide uit één bouwlaag met een puntdak. Het terrein rondom deze gebouwen is vrijwel geheel verhard. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.4 Omgeving van het plangebied.

Planologisch

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan St.-Annaparochie, vastgesteld op 27 oktober 2016 door de toenmalige gemeente het Bildt (thans gemeente Waadhoeke). In figuur 2.5 is hiervan een uitsnede van de verbeelding/plankaart opgenomen.

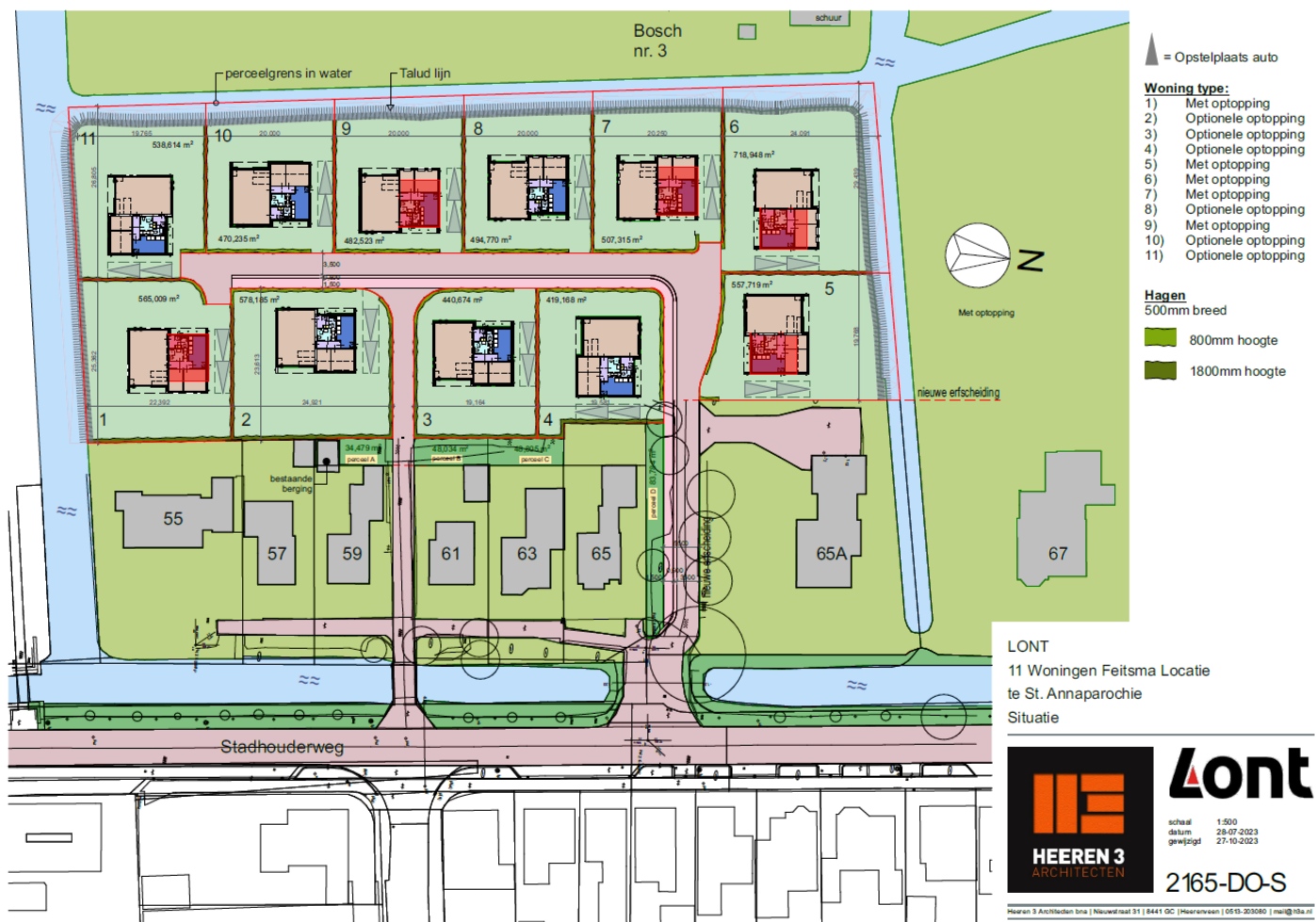


Figuur 2.5 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplannen

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'hovenier'. Hier zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een hoveniersbedrijf. In de huidige situatie betreft dit een hoveniersbedrijf met een oppervlakte die groter is dan 500 m², wat betekent dat dit een bedrijf betreft uit milieucategorie 3.1. Reguliere woningen zijn in deze bestemming alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Hier is in het plangebied geen sprake van. Verder zijn de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, tuinen, erven en terreinen, straten en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en sloten, bermen en beplanting op de bestemming mogelijk. De bedrijfsgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter bedragen, de goothoogte maximaal 4 meter.

2.3 Kenmerken van het project

In de voorgenomen situatie worden de bestaande (voormalige) bedrijfspanden gesloopt en worden 11 woningen gerealiseerd, waarbij de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Naast de woningen zullen de gronden worden gebruikt om tuinen, erven, groenvoorzieningen en straten aan te leggen. In figuur 2.6 is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.6 *Inrichtingsschets*

Hierop is te zien dat de 11 woningen vrijstaand worden gebouwd in de setting van een woonerf. Het zijn allen levensloopbestendige woningen met slaapgelegenheid op de begane grond waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Een etage behoort bij de woningen tot de mogelijkheden. In beide situaties is sprake van een platte afdekking.

Het plangebied wordt omringd door bomen, waardoor er vanaf de wegen geen zicht op het plangebied is. Er is dus geen invloed op de zichten van en naar de weg en van en naar het omliggend landschap. Het project sluit dus aan op de omgeving. Voor het plangebied heeft de gemeente Waadhoeke vanuit de welstandsnota geen regels die toegepast kunnen worden op dit gebied. Om deze reden is een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de ontwikkeling. In dit beeldkwaliteitsplan zijn de criteria opgenomen waar het project aan moet voldoen. In de uitwerking van de plannen wordt hier rekening mee gehouden. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij het wijzigingsplan en wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1 Verkeer en parkeren

De voorgenomen 11 woningen worden ontsloten op de Stadhoudersweg via de bestaande (noordelijke) aansluiting. De huidige zuidelijke ontsluiting van en naar het plangebied is bedoeld voor langzaam verkeer en kan gebruikt worden als calamiteitenroute. In zuidelijke richting is via de Stadhoudersweg snel het bovenliggende wegennet te bereiken (de N383 en de N393). Naar het noorden zijn enkele dorpen te bereiken en de Waddenzee. Op deze manier is het plangebied op een goede wijze ontsloten.

De verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van elf vrijstaande woningen bedraagt 85,8 motorvoertuigen per etmaal. Dit aandeel verkeer gaat op in het huidige verkeersbeeld. Bovendien is het in de huidige situatie mogelijk een bedrijf in het plangebied te vestigen, waarbij de verkeersgeneratie hoger zou liggen. De verkeersbewegingen als gevolg van de functie-wijziging en bouw van elf woningen zullen daarom niet leiden tot belemmeringen in de verkeerssituatie.

Op basis van de Nota Parkeernormen van gemeente Waadhoeke geldt een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen voor een woning. Bij de woningen en in het plangebied zelf zijn woningen voldoende mogelijkheden om te parkeren.

De ontsluiting van het plangebied is goed. De nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren.

3.2 Geluid

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een spoorlijn of industrieterrein. Het plangebied ligt nabij de Stadhoudersweg. Hier geldt een maximaal toegestane snelheid van 50 km/uur. Omdat het plangebied binnen de geluidszone van deze weg ligt en hier nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat is opgenomen als bijlage bij het wijzigingsplan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat geluidbelastingen vanwege de Stadhoudersweg voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. De hoogst berekende geluidbelasting is $L_{den} = 44$ dB. Daarom is het vaststellen van hogere waarden niet aan de orde. De ontwikkeling voldoet aan de Wet geluidhinder en het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouw.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.3 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van 11 woningen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de provinciale wegen N383 en N393. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende weg ligt.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijk gezondheid

Externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van wegen, sporen, vaarroutes of buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Ook bevinden zich binnen een straal van 500 meter geen risicovolle inrichtingen. Vanuit het aspect externe veiligheid worden geen negatieve effecten verwacht.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden. Zo wordt het bebouwd gebied beter

bestand gemaakt tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Daarnaast wordt binnen het plangebied veel groen aangelegd. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.5 Bodem

De beoogde ontwikkeling maakt geen bodem verontreinigende functies/activiteiten mogelijk. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

Omdat er in het plangebied nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is er een bodemonderzoek uitgevoerd dat is opgenomen als bijlage bij het wijzigingsplan (WMR, verkennend (asbest)bodemonderzoek, 25-10-2022, 220608/JvdM). In het kader van de gezondheid van de eindgebruikers van de beoogde woningen wordt er ingegaan op de bevindingen van dit onderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat er vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding is tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende streef- of achtergrondwaarden. Met dit onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling van het terrein.

3.6 Water

Het plangebied ligt niet binnen een primaire kering. Wel is ten westen van het plangebied een regionale kering gelegen. Deze is gelegen buiten het plangebied en hier zijn geen ingrepen voorzien. In en rondom het plangebied bevinden zich geen hoofdwatergangen en/of schouwsloten.

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 kunnen houden. Dit geldt ook voor het toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. Omdat de verharding ten opzichte van de huidige situatie met niet meer dan 1.500 m² toeneemt hoeven er geen compenserende maatregelen genomen te worden.

Schoon regenwater kan binnen het plangebied deels in de bodem infiltreren en daarnaast op het oppervlaktewater worden geloosd naar de omliggende sloten. De vuilwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hier wordt in de uitvoeringsfase rekening mee gehouden.

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving. Met het peil wordt aangesloten bij de bestaande situatie, hier is geen wateroverlast bekend. Bij de realisatie van de woningen wordt voldoende hoog gebouwd zodat wateroverlast wordt voorkomen.

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Het plangebied valt niet onder een beschermingszone. Wel is de sloot aan de oostzijde van het plangebied aangegeven als hoofdwatergang. Hier zijn geen werkzaamheden beoogd. De

gemeente maakt met de initiatiefnemer van het project en Wetterskip Fryslân afspraken over het onderhoud en beheer van de sloten die grenzen aan het plangebied.

3.7 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Waddenzee op circa 3,8 kilometer afstand tot het plangebied. Directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering et cetera, zijn op deze afstand uit te sluiten. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen zijn ook niet aan de orde, omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om het plangebied te kunnen bereiken.

Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Er worden daarom geen ingrepen voorgesteld. Vanuit het NNN zijn geen belemmeringen voor dit plan aan de orde.

Stikstofdepositie

Om de effecten van het plangebied op deze gebieden inzichtelijk te maken, is voor de ontwikkeling een stikstofonderzoek uitgevoerd dat is opgenomen in de bijlage bij 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.

Soortenbescherming

Uit het ecologisch onderzoek dat is opgenomen als bijlage bij het wijzigingsplan (FaunaX, quickscan Wet natuurbescherming Ontwikkeling Stadhoudersweg 65A te Sint Annaparochie, september 2022) blijkt dat ten aanzien van de huismus, de ransuil en de vleermuis nader onderzoek nodig is en ten aanzien van broedvogels wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te werken. De adviezen uit het ecologisch onderzoek worden bij de verdere uitwerking van het project opgevolgd en het nader onderzoek is uitgezet. De Wnb waarborg een adequate omgang met de beschermde soorten in het gebied.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

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.). Conform beide advieskaarten is geen onderzoek noodzakelijk, ongeacht de grootte van de ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Het is daarom niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van de bestaande cultuurhistorische waarden te stellen. Vanuit cultuurhistorie gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Het aspect cultuurhistorie en archeologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen te worden getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.



4. MITIGERENDE MAATREGELEN EN CONCLUSIE

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Voor de werkzaamheden wordt de mogelijke aanwezigheid van de huismus, de ransuil en de vleermuis nader onderzocht en worden mogelijk de mitigerende maatregelen uit dit onderzoek uitgevoerd (en eventueel een ontheffingsaanvraag ingediend).
- In verband met de aanwezigheid van algemeen voorkomende broedvogels worden de werkzaamheden buiten de broedtijd (grofweg 15 maart – 15 juli) uitgevoerd of onder begeleiding van een ecooloog.

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 plan niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals hiervoor beschreven. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

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