



OOSTERGAST-LOCATIE IWEMA

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

11 januari 2023

RHO ADVISEURS

DATUM 11 januari 2023
KENMERK 20220483/27823/YM

PROJECT Zuidhorn - De Nieuwe Gast - woningbouw
PROJECTLEIDER J.J. Posthumus MSc

OPDRACHTGEVER VDM Woningen B.V.
PROJECTNUMMER 20220483

AUTEUR Youri Meerstra
STATUS Concept



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 omvang van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Kenmerken van het plan	6
2.3 Cumulatie met andere projecten	8
2.4 Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn	8
3. Kenmerken van de milieufactoren	9
3.1 Geluid	9
3.2 Luchtkwaliteit	9
3.3 Externe veiligheid	9
3.4 Bodem	10
3.5 Water	10
3.6 Ecologie	10
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	11
3.8 Gezondheid	12
3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	12
3.10 Mitigerende maatregelen	12
4. Conclusie	13

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Nieuwe Gast te Zuidhorn staat een voorhuis van een voormalige boerderij. Het voornemen is hier 14 woningen (rug aan rug) te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het geldende bestemmingsplan gewijzigd.

Het planvoornemen kan worden gezien als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Voor deze activiteit geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft maximaal 14 woningen. Er wordt geen drempelwaarde overschreden. Daarom kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling. Dit document bevat die 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 weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die als bijlage zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt in de gemeente Westerkwartier in Zuidhorn. Het plangebied is in de uitbreidingswijk Oostergast gelegen, specifiek aan de oostzijde van de Nieuwe gast en ligt ten noorden van één van de belangrijkste ontsluitingswegen van Zuidhorn, Het Noorderlicht.

In de huidige situatie staat op de locatie het voorhuis van een voormalige boerderij. Verdere bebouwing op het perceel is niet aanwezig. Zie figuur 1 voor de ligging en begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.: Ligging en begrenzing plangebied

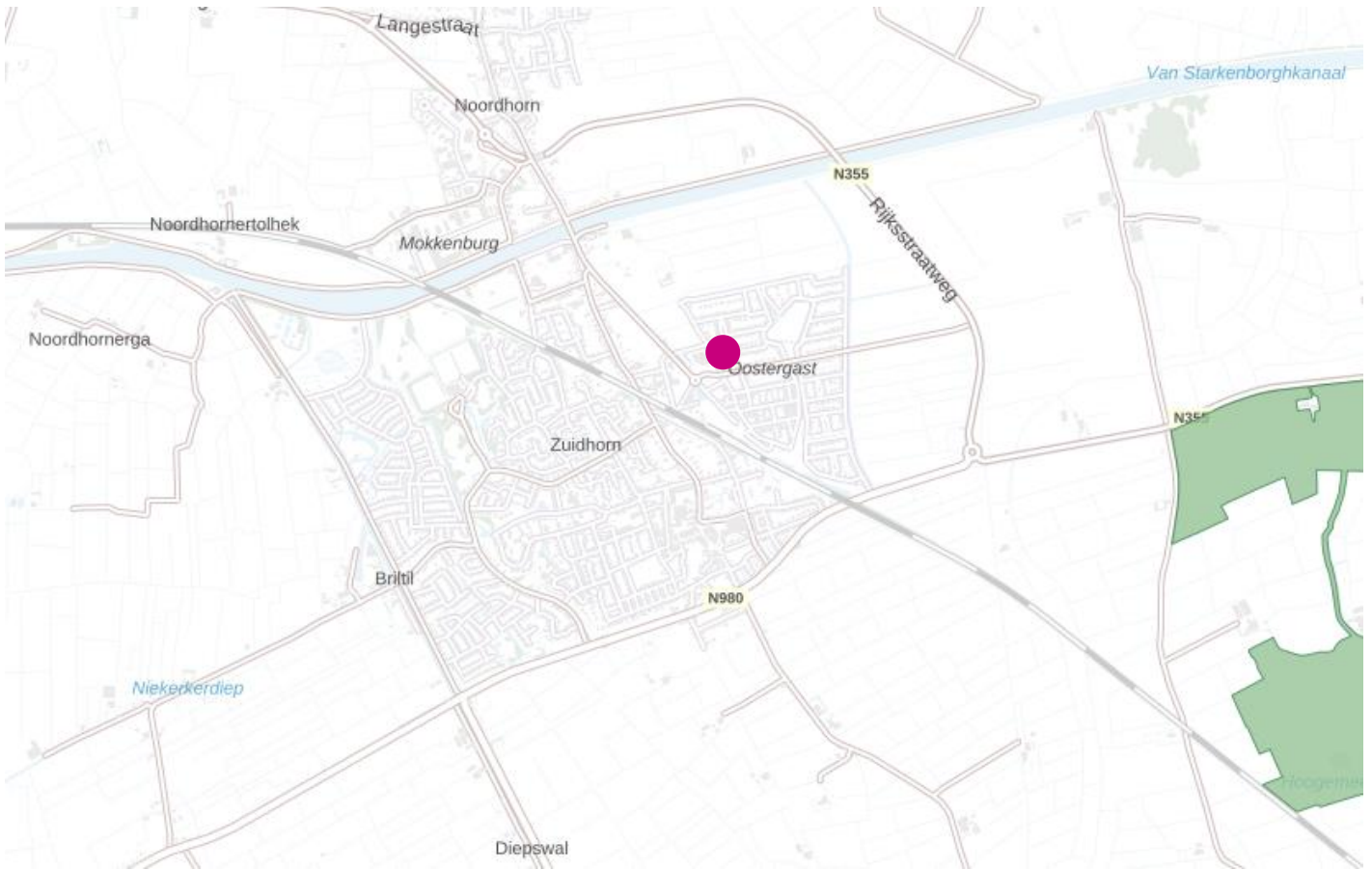
Ligging plangebied ten opzichte van beschermd/bijzondere gebieden

Archeologie

Uit de gemeentelijke beleidskaart is op te maken dat het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde heeft.

Natuur

Het plangebied ligt niet in of in directe nabijheid van natuurgebieden, zie figuur 2. In de omgeving zijn geen NNN-gebieden of ecologische verbindingzones aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Leekstermeergebied' is gelegen op een afstand van circa 6,5 kilometer. Dit betreft geen stikstofgevoelig gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 17,5 kilometer en betreft het gebied 'Waddenzee'.



Figuur 2: Ligging plangebied (roze cirkel) t.o.v. NNN-gebied

Het plangebied ligt niet in waterwin- of grondwaterbeschermingsgebieden.

De milieukwaliteit binnen het plangebied wordt mede bepaald door de infrastructuur in de omgeving. In hoofdstuk 3 is nader ingegaan op de milieusituatie (waaronder de optredende geluidbelasting).

2.2 Kenmerken van het plan

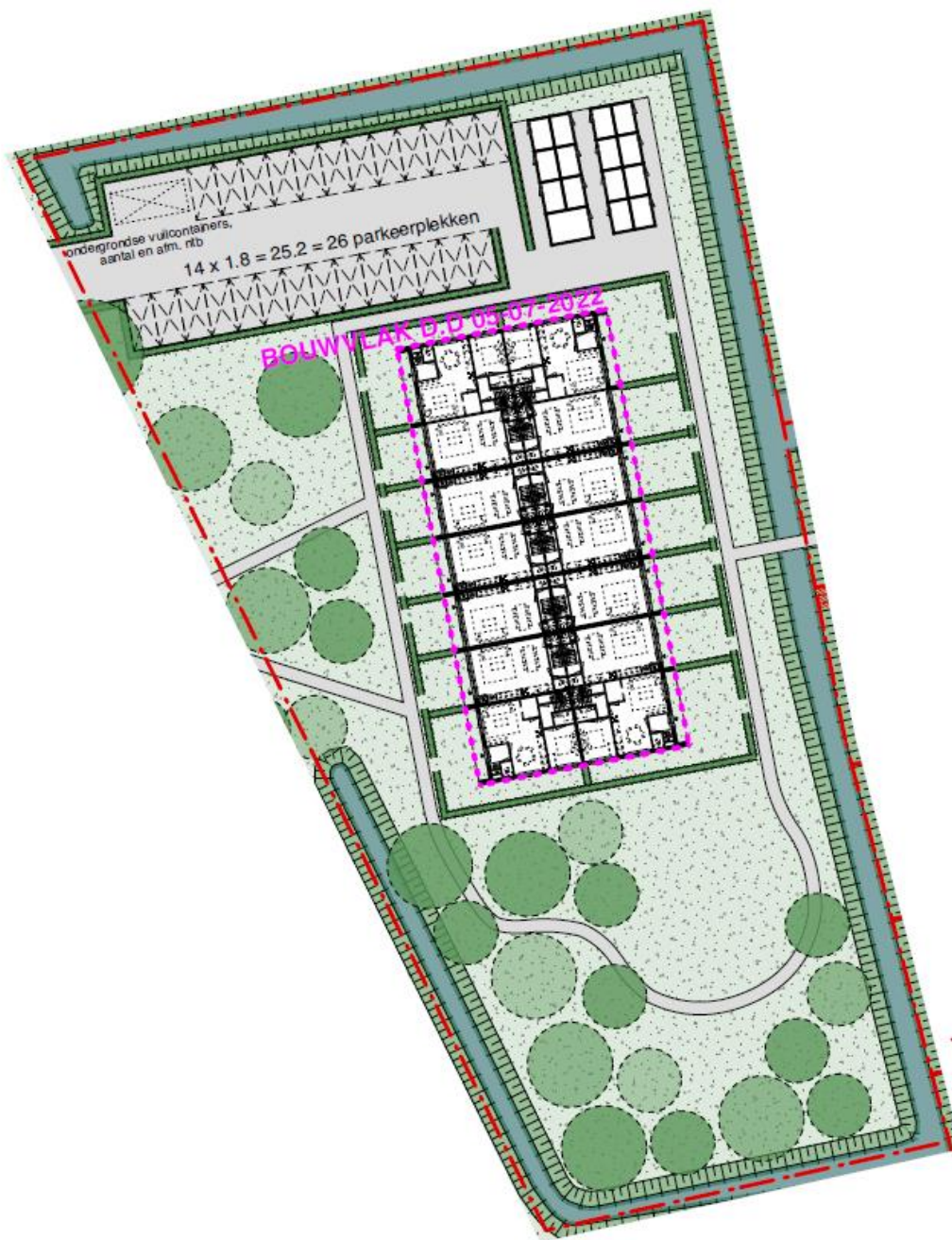
Het planvoornemen is de realisatie van 14 woningen (rug aan rug). Hierbij gaat het om starterswoningen. Elk van deze woningen krijgt een tuin. Een situatietekening van de gewenste situatie is weergegeven in figuur 3.

De woningen zullen een goothoogte van maximaal 6 meter hebben. Tevens zal de maximale bouwhoogte 11 meter bedragen. Aan de noordkant van het perceel zullen daarnaast 26 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Verder zullen aan de noordkant ook een aantal bergingen worden voorzien. Het gaat om gebouwen met een bouwhoogte van circa 3 meter.

ONTSLUITING

De woningen worden gerealiseerd met een ontsluiting aan de Nieuwe Gast. Deze weg biedt een aansluiting op de weg Het Noorderlicht. Hierdoor is het plangebied makkelijk bereikbaar.



Figuur 3: Impressie beoogde ontwikkeling

VERKEER EN PARKEREN

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. De huidige situatie genereert geen verkeer. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie maximaal 115 mvt/etmaal (motorbewegingen per etmaal) bedraagt.

Het parkeren bij de nieuwe woningen wordt opgelost binnen het plangebied.



2.3 Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

2.4 Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn

Voor de realisatie van de beoogde woningen en herinrichting van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Verontreiniging en hinder, optredende risico's en eventuele gezondheidseffecten komen aan de orde in hoofdstuk 3.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUFACTOREN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1 Geluid

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd met als doel na te gaan of kan worden voldaan aan een (blijvend) goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het aspect geluidhinder geen belemmering vormt voor het onderhavige voornemen.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is).

De Nieuwe Gast is een weg binnen de bebouwde kom waar een maximum toegestane snelheid van 30 km/h geldt (ETW type I). Een dergelijke weg heeft een wegcapaciteit van circa 5.000 mvt/etmaal (CROW). Er zijn geen verkeerstellingen van deze weg bekend. Gezien de capaciteit van de Nieuwe Gast en van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 115 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

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

3.2 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 14 woningen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de lucht.

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 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Rijksweg (N355) ten oosten van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2020: 10,512 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , 13,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 6,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6 dagen. 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.

3.3 Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

De corridor Amsterdam – Noord Nederland (Van Starckenborghkanaal), waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bevindt zich ten noorden van het plangebied. Het invloedsgebied hiervan wordt bepaald door het vervoer van

stofcategorie GT3 en bedraagt daarom 1.070 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt echter 760 meter. Het plangebied bevindt zich dus in het invloedsgebied. Omdat de afstand groter is dan 200 meter, voldoet een beknopte verantwoording. Verder loopt Zuidhorn een transport buisleiding met een dikte van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Hierbij dient een richtafstand van 95 meter aangehouden te worden. Met 140 meter afstand voldoet het plangebied aan de benodigde afstand.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Om goede bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het gebied tegen 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor incidenten op het gebied van externe veiligheid te waarborgen is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Het plangebied wordt ontsloten via de nieuwe Gast die aansluit op Het Noorderlicht. Deze wegen sluiten aan op het verdere wegennetwerk van Zuidhorn, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Daarom biedt het aanwezige netwerk goede bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Zelfredzaamheid

Een toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen ter gevolge van een incident met toxische stoffen. Zelfredzaamheid is in deze scenario's alleen mogelijk mits er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen wordt gezien als het geschikt maken van gebouwen om enkele uren te schuilen. De gebruikers dienen wel tijdig geïnstrueerd te worden over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. Dit gebeurt momenteel middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS), maar de komende jaren zal dit systeem worden uitgefaseerd. Het systeem zal dan vervangen worden door een totaal pakket van alarmeringsmiddelen, zoals calamiteitenzenders, sirenes, crisis.nl, NL-Alt en het gebruik van social media.

3.4 Bodem

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dat onderzoek geven aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek ter plaatse van sleuf 003 (0,0-0,5 m-mv), waar de onderzochte grond als 'Klasse Industrie' is gekwalificeerd. Hier is ook asbest aangetroffen. Dit onderzoek is uitgevoerd. Er is geen sprake van (ernstige) bodemverontreiniging met asbest, vormen de aangetroffen verhoogde concentraties van andere stoffen geen risico voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem en is de bodemkwaliteit van de locatie voldoende in beeld gebracht. Vanwege de kans op het aantreffen van asbestplaatjes en verder de aanwezigheid van puin en afval wordt bij het geplande gebruik wonen met tuin geadviseerd om de leeflaag/bovengrond met bodemvreemd materiaal te vervangen door schone grond. Bij graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met verschillen in bodemkwaliteit. Grond dient voor zover mogelijk per bodemkwaliteitsklasse gescheiden te worden ontgraven en afgevoerd, of te worden hergebruikt. Deze aanbeveling wordt door de gemeente en initiatiefnemer gedeeld en in uitvoering gebracht.

3.5 Water

De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van het verharde oppervlakte die groter is dan 750 m². Per saldo is sprake van een toename van circa 2.100 m². Om dit te compenseren dient 10% van de uitgeefbare gronden als oppervlakte water te worden ingericht. Gezien dat deze ontwikkeling deel uitmaakt van een grotere ontwikkeling, namelijk de uitbreidingswijk Oostergast, waarbij 10% van de uitgeefbare gronden al als oppervlakte water wordt ingericht, is aanvullende waterberging niet nodig.

3.6 Ecologie

GEBIEDSBESCHERMING



Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op 17,5 kilometer, namelijk het gebied de 'Waddenzee'. De ontwikkeling leidt, gezien de ligging en de kleinschaligheid, niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding, verstoring, areaalverlies of versnippering van dit gebied. Voor de ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd. Voor de gebruiksfase én de bouwphase is geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kunnen daarmee worden uitgesloten.

SOORTENBESCHERMING

Voor de ontwikkeling is een quickscan ecologie uitgevoerd. Uit de quickscan is gebleken dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten van kerkuil, huismus en gierzwaluw, algemene broedvogels, verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, voortplantingswater, verblijfplaatsen van steenmarter en land/overwinteringshabitat van de Alpenwatersalamander en poelkikker en waardbomen van de grote vos binnen en rond het plangebied aanwezig te zijn. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dient voor jaarrond beschermde nesten van kerkuil, huismus en gierzwaluw, verblijfplaatsen van steenmarter en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Bij het kappen van bomen met holtes dient ook nader onderzoek te worden uitgevoerd. Bij het aantasten van de watergang en bosschage aan de zuidzijde van het plangebied dient nader onderzoek plaats te vinden naar de Alpenwatersalamander, poelkikker en grote modderkruiper. Als iepenbomen, wilgenbomen en fruitbomen gekapt worden dient er tevens nader onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van de grote vos. Voor algemene broedvogels dienen de mitigerende maatregelen gevolgd te worden.

Indien nest- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten verstoord of vernietigd moeten worden dient een ontheffing te worden aangevraagd. Om deze ontheffing te verkrijgen dient er te worden gemitigeerd voor het verlies aan nest- of verblijfplaatsen, welke door nader onderzoek zullen worden aangetoond. Hierbij dient rekening gehouden te worden met soort-specifieke eisen en aanvullende voorschriften vanuit de ontheffing. Als alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden voordat het onderzoek heeft plaatsgevonden kan de gewenningsperiode echter eerder plaatsvinden en kunnen werkzaamheden mogelijk eerder worden uitgevoerd.

Verder dient er natuurinclusief gebouwd te worden.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Op basis van de provinciale verordening ligt het plangebied in het gebied 'Glaciale ruggen'. De ruimtelijke structuur van Zuidhorn kenmerkt zich dus ook door de situering op een stuwwal met centraal De Gast. Op de overgang van de verhoging van de stuwwal naar het dijenlandschap bevindt zich aan de oostzijde parallel aan De Gast een opeenvolging van boerderijerven. Deze boerderijerven vormen de historische ruimtelijke ruggengraat van de Oostergast. In het plangebied was tevens ook een voormalig boerderij aanwezig.



Met de uitwerking van het stedenbouwkundige plan is rekening gehouden met het historische erf. Dit wordt bereikt door de vormgeving van het huidige erf te handhaven en door het toekomstige gebouw in boerderijvorm ter hoogte van de oorspronkelijke boerderij te realiseren. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan het oorspronkelijke karakter en wordt door de ontwikkeling de cultuurhistorie niet belemmerd.

ARCHEOLOGIE

Uit onderzoek is gebleken dat het gebied een archeologische potentie heeft. Daarom is archeologisch onderzoek nodig, mogelijk leidt dit tot vervolg onderzoek. Indien er archeologische resten aanwezig zijn, dan kan hier bij de uiteindelijke bouwfase rekening mee gehouden worden door archeologisch vriendelijk te gaan bouwen. Voorafgaand hiervan dient door het bevoegd gezag een Programma van Eisen goedgekeurd te worden. Hiermee kunnen negatieve effecten vanuit het aspect archeologie uitgesloten worden.

3.8 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 geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.10 Mitigerende maatregelen

Indien het onderzoek aantoont dat beschermde diersoorten aanwezig zijn dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hiervoor dient er in ieder geval gemitigeerd te worden voor het verlies aan nest- of verblijfsplaatsen die middels het onderzoek worden aangetoond. Bij het aanbieden van deze mitigatie dient rekening te worden gehouden met soort-specifieke eisen en aanvullende voorschriften vanuit de ontheffing.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.10 en de aanbeveling voor wat betreft de bodemkwaliteit en mogelijk archeologische resten (paragraaf 3.7) is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.