



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Chw bestemmingsplan Oostergast Fase 2Da noord en 3a

Project: 20192088

identificatie

Auteur:

S.E.H. Lie

planstatus

datum:

23-12-2022

status:

definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Kenmerken en plaats van het project	5
2.1. Kenmerken van het project	5
2.2. Plaats van het project	8
2.3. Ligging plangebied	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	11

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Ten oosten van de kern Zuidhorn ligt woonwijk 'De Oostergast'. De wijk is volop in ontwikkeling en wordt in fasen aangelegd. De uitbreiding van de wijk is nu aan een volgende fase toe. In deze fase worden circa 240 woningen gebouwd. Dit bestemmingsplan legt deze ontwikkelingsfase (2D-a noord en 3a) juridisch planologisch vast en vervangt daarmee het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planMER-plichtig (onderdeel C en D), projectMER-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van circa 240 woningen. Het plan blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden en is daarmee niet rechtstreeks planMER, projectMER of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. 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. Dit is een "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

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 er 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

In geval van dit bestemmingsplan is de gemeente bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders neemt bij de vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan een besluit over de noodzaak van een m.e.r.-procedure.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- 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 de informatie uit het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

2. Kenmerken en plaats van het project

2.1. Kenmerken van het project

Algemeen

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het project. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

Omvang en cumulatie

De ontwikkeling is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan De Oostergast fase 2da-noord en fase 3a (De Zwarte Hond, 24 februari 2022), zie bijlage 1 van het bestemmingsplan. Met de ontwikkeling van de Oostergast blijft aansluiting bij de landschappelijke kwaliteiten van het gebied het uitgangspunt. De Oostergast verankert zich verder in dit landschap en voegt nieuwe landschappelijke (woon)kwaliteiten toe. De wijk wordt met aandacht voor duurzaamheid in al zijn facetten ingericht.

In deze fase worden circa 240 woningen gebouwd voor diverse doelgroepen. Ingezette groene gebieden worden doorgetrokken. Nog meer dan in de vorige fasen wordt gezocht naar een diversiteit aan woon-sferen. Hiervoor zijn diverse deelgebieden (zie figuur 2.1) benoemd waarvoor een aantal basiseisen gelden (regulier), maar die elk ook hun eigen specifieke beeldkwaliteitseisen kennen.

Centraal door de Oostergast loopt de Dorpsweide. Deze groene, recreatieve ruggengraat verbindt de verschillende woonbuurten met elkaar. De Dorpsweide en het Strandeiland vormen belangrijke ontmoetingsplekken in de wijk.

Alle wegen in de Oostergast maken deel uit van de 30km-zone van de bebouwde kom van Zuidhorn. Als uitgangspunt geldt dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. Voor sociale woningbouw worden parkeervakken aangelegd in de openbare ruimte. Bezoekers parkeren in de berm op grastegels.

Er wordt gebouwd in een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap-woningen, rijwoningen en appartementen. Het merendeel van de woningen wordt projectmatig ontwikkeld, maar er wordt ook voorzien in vrije kavels voor vrijstaande woningen (zie figuur 2.2).



Figuur 2.1 Deelgebieden (bron: Rho Adviseurs)



Figuur 2.2 Programmamix Oostergast Fase 2D-a noord en 3a (bron: DeZwarteHond, Architecture/Urbanism, stedenbouwkundig plan De Oostergast)

De ontwikkeling maakt deel uit van de woonwijk 'De Oostergast'. Binnen deze ontwikkeling worden niet meer dan 2.000 woningen gerealiseerd, waardoor het onder de drempelwaarde genoemd in het Besluit milieueffectrapportage blijft.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de aanleg van de ontwikkeling en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de ontwikkeling zal sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. Indien middels bodemonderzoek sprake is van een verontreiniging zal de verontreinigde grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Verontreiniging en hinder

De ontwikkeling leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de school en bijbehorende voorzieningen wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

Risico van ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de te realiseren bedrijven brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

2.2. Plaats van het project

Algemeen

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De gronden zijn in gebruik voor agrarische doeleinden.

2.3. Ligging plangebied

In figuur 2.3 is het plangebied van dit bestemmingsplan aangegeven. Het plangebied betreft de ontwikkelingsfase 2D-a noord en 3a. De locatie bevindt zich ten oosten van Zuidhorn. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door een eventuele toekomstige fase 3b, die zich uitstrekt tot aan het Van Starckenborghkanaal.



Figuur 2.3 Ligging plangebied

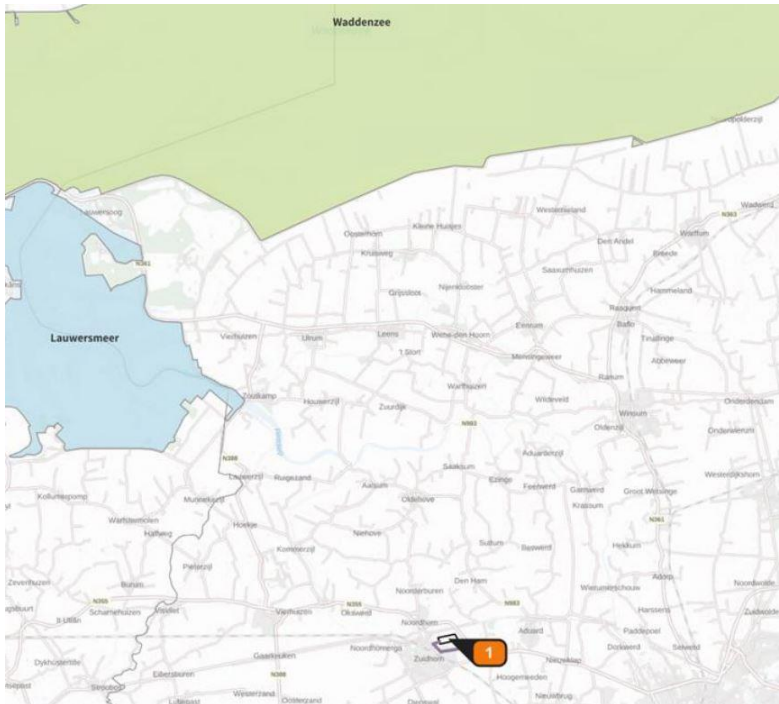
Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

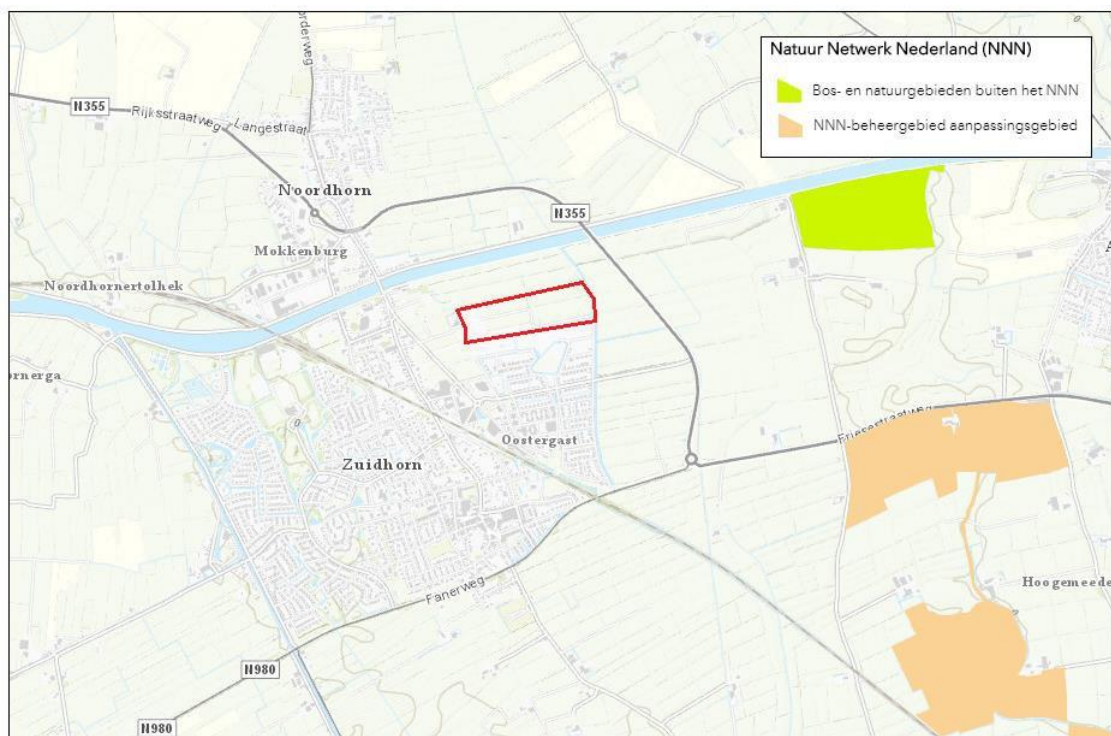
Opnamevermogen natuurlijk milieu

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). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt, dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bedraagt

8,8 kilometer. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Waddenzee ligt binnen 25 kilometer (figuur 2.4). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 1,2 kilometer (figuur 2.5).



Figuur 2.4 Natura 2000-gebieden, ligging plangebied zwart omkaderd (bron: AERIUS)



Figuur 2.5 NNN-gebieden, ligging plangebied rood omkaderd (bron: provincie Groningen)

Voor zover van toepassing op het plangebied en voor zover juridisch nodig zijn de betreffende cultuur-historische elementen voorzien van een aanduiding op de verbeelding en van een beschermende regeling. Het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde.

In de nabijheid liggen geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). Grenzend aan het plangebied ligt het nog te ontwikkelen woongebied 'Tussen de Gasten'. Plan is om hier circa 50 woningen te realiseren. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het Chw bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

Milieu- omgevingsaspecten

Verkeer

De beoogde ontwikkeling zal ontsloten worden via nieuwe aan te leggen wegen. Het verkeer zal voornamelijk via Het Noorderlicht en N355 opgaan in het heersende verkeersbeeld. De ontwikkeling leidt tot een geringe verkeerstoename, maar zorgt niet voor knelpunten in de verkeersafwikkeling van de ontsluitingswegen. De parkeerbehoefte zal in het plangebied opgelost worden door middel van het aanleggen van parkeerplaatsen. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

Geluid

Er is onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Hieruit blijkt dat nergens in het plangebied de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden overschreden voor wat betreft de provinciale weg N355, Het Noorderlicht/Rijksstraatweg en de overige interne wegen. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij het Chw bestemmingsplan.

Bodemkwaliteit

Door Econsultancy is milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch mogelijk enige belemmeringen bestaan voor de voorgenomen eigendomsoverdracht bij de verkoop van bouwgrond aan particulieren, bestemmingsplanwijziging en woningbouw in het plangebied. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is een aantal deellocaties geïdentificeerd, waar een verkennend nader (water-)bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem/puin is uitgevoerd. Op basis van het nader bodemonderzoek (boring A015) worden de sterke lood- en zinkverontreiniging en de matige PCB-verontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt circa 15 m³. Uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde verontreinigingen (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond), wordt gesteld dat er hier, in het kader van de Wet bodembescherming, sprake is van een bestaand geval van niet-ernstige bodemverontreiniging. Bij ongewijzigd gebruik bestaat er geen aanleiding om de lood-, zink- en PCB-verontreiniging (met spoed) te saneren. Indien ter plaatse, op termijn, grondwerkzaamheden zijn voorzien wordt geadviseerd om de verontreiniging, op basis van een beknopt plan van aanpak en onder milieukundige begeleiding, te saneren. Verder zijn in de grond plaatselijk ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond. Gelet op de aard en mate van de aangetoonde verontreinigingen bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Archeologie

Voor wat betreft archeologie is het plangebied op basis van een inventariserend onderzoek op één deelgebied na vrijgegeven. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het Chw bestemmingsplan. Daarna is

nog een onderzoek uitgevoerd, met inbegrip van het plangebied, namelijk met een booronderzoek. Hierbij zijn in het plangebied zelf geen archeologische waarden aangetroffen. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage. Wel is geadviseerd om nog verder onderzoek te doen naar eventuele resten van een dijk aan de uiterste ooststrand. Na overleg met de archeologie deskundige van Libau is geconcludeerd dat nader onderzoek niet nodig is. Op de hoogtekaart is geen dijktracé meer te herkennen en bij de aanleg van Oostergast is op deze plek een brede watergang gegraven. Op basis daarvan is er ook geen reden om binnen het plangebied een dubbelbestemming archeologie op te nemen.

Landschap en cultuurhistorie

Met deze aspecten is bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan rekening gehouden.

Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Waddenzee. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 1,2 kilometer. Het plangebied ligt buiten deze 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. Uit de stikstofberekeningen (bijlage 7 bij de toelichting van het Chw bestemmingsplan) blijkt dat significante negatieve effecten op beschermde gebieden uitgesloten kunnen worden.

Soortenbescherming

Er is door Faunax een ecologische quickscan uitgevoerd naar soorten in het plangebied. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Broedvogels: werken buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart-15 juli).
- Waterspitsmuis: Nader onderzoek nodig
- Vleermuizen: Nader onderzoek naar de vliegroute nodig
- Grote modderkruiper en poelkikker: nader onderzoek nodig
- Licht beschermde en vrijgestelde soorten: naleven van de zorgplicht. Het onderzoek is opgenomen als (bijlage 9 bij de toelichting van het Chw bestemmingsplan). Met de conclusies uit het onderzoek wordt rekening gehouden bij de uitvoering van het plan en voor de genoemde soorten zal vervolgonderzoek worden uitgezet.

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden (figuur 4.8.1). Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor of door buisleidingen.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het Van Starckenborghkanaal waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het betreft de corridor Amsterdam - Noord-Nederland. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie GT3 en bedraagt 1.070 meter. Het plangebied bevindt zich met een afstand van circa 190 meter in het invloedsgebied. De Omgevingsdienst Groningen heeft een groepsrisicoberekening voor de vaarweg uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico zo laag is, dat er geen groepsrisico is berekend. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de toevoeging van circa 240 woningen niet ervoor zal zorgen dat het groepsrisico boven de 0,1 keer de oriëntatiewaarde uitkomt. Hierdoor kan er worden volstaan met een beknopte verantwoording. Ook bevindt het plangebied zich niet in het plasbrand-aandachtsgebied welke 25 meter bedraagt.

Ten westen van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over regionale wegen plaats. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. De afstand tussen het plangebied en weg bedraagt circa 220 meter. Omdat de beoogde woningen voor de weg op meer dan 200 meter liggen, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

De buisleiding N-505-41 bevindt zich ten westen van het plangebied op een afstand van circa 240 meter. De diameter van de buisleiding is 8 inch en de werkdruk 40 bar. Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt daarmee 95 meter. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied.

Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied

geen risicovolle bronnen aanwezig. Hiermee worden negatieve effecten met betrekking tot externe veiligheid uitgesloten.

Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoring van de Rijksoverheid blijkt dat in de omgeving van het project sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het project omvat de realisatie van 240 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

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 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de N355, direct ten oosten van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat uit de prognose voor 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in de prognose voor 2020; 9,9 µg/m³ voor NO₂, 14 µg/m³ voor PM₁₀ en 7,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Water

Conform de Legger van waterschap Noorderzijlvest zijn binnen het plangebied geen primaire watergangen gelegen. Binnen het plangebied zijn wel secundaire watergangen aanwezig. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszones van deze watergangen zal een vergunning worden aangevraagd. Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Er wordt circa 43.603 m² verhard oppervlak toegevoegd, hiervoor zal een compensatie binnen het plangebied gerealiseerd worden door middel van een wateroppervlakte van tenminste 18.948 m². In de uitwerking bij de aanvraag van de vergunning zal de exacte maatvoering worden bepaald. Hiermee worden negatieve effecten op de waterhuishouding uitgesloten.

Mitigerende maatregelen

- Door de toename in verharding zal oppervlaktewater worden aangelegd om dit te compenseren.

4. Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.