

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Project-mer-beoordeling

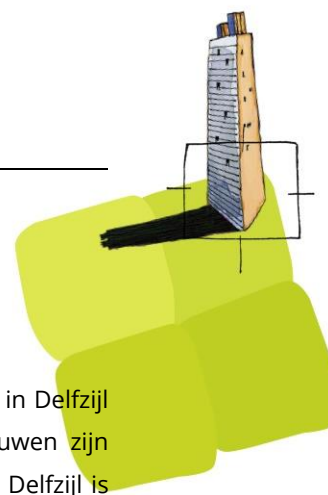
Opdrachtgever: Gemeente Eemsdelta

Projectnummer: P002675

Onderwerp: project-mer-beoordeling TAM-omgevingsplan 't Zigt en de Zaaier Delfzijl

Datum: 10 juli 2024

Auteur:



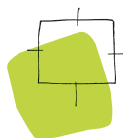
1. Inleiding

1.1 PLANVOORNEMEN EN PLANLOCATIE

Het project betreft het realiseren van 12 grondgebonden woningen aan de Gersteland 1-3 in Delfzijl op gronden waar voorheen de schoollocaties 't Zigt en de Zaaier stonden. Deze gebouwen zijn inmiddels gesloopt. Het plangebied ligt middenin een woonwijk ten westen van Delfzijl. In Delfzijl is intensief gewerkt aan plannen voor versterking en vervanging van woningen. De locatie van de voormalige scholen is een geschikte plek om de woningmarkt en ruimtelijke kwaliteit te versterken. Uit woningmarktonderzoek blijkt de vraag naar wonen in Delfzijl toe te nemen en om die reden is extra ruimte voor woningbouw nodig.



Figuur 1: ligging planlocatie



1.2 AANLEIDING M.E.R.-BEOORDELING

De gemeente Eemsdelta wil de projectlocatie ontwikkelen zodat er een unieke kans ontstaat om nieuwe woonmilieus te ontwikkelen die een toevoeging zijn op het redelijk eenzijdige woningbestand van de stad. De gemeente heeft samen met omwonenden en eventuele toekomstige bewoners een proces gestart om te kijken naar de nieuwe invulling van de locatie. Door de gemeente is beoordeeld dat er kan worden gesproken van een perspectieflocatie. Op basis hiervan worden nu vervolgstappen gemaakt zoals het opstellen van een wijziging omgevingsplan. Het opstellen van een project-m.e.r.-beoordeling is daar een onderdeel van.

Het te realiseren plan is op grond van het tijdelijk omgevingsplan (waar de ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken), niet toegestaan. Om die reden wordt een wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

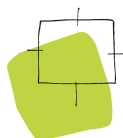
De activiteit die hierbij mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J11 betreft: *'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'*. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-m.e.r.-plicht geldt. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Omdat het project zal leiden tot een gehele functiewijziging van een deel van het besluitgebied waarbij een onbebouwd gebied met een maatschappelijke bestemming zonder bouwmogelijkheden wordt getransformeerd naar een woongebied met twaalf woningen, is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarvoor een project-m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

De gemeente Eemsdelta is de initiatiefnemer in het op gang brengen van deze ontwikkeling en heeft opdracht gegeven voor het opstellen de wijziging van het Omgevingsplan waar deze project-m.e.r.-beoordeling onderdeel van uit maakt en is daarnaast ook het bevoegd gezag.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

Op het besluitgebied geldt tot op het moment van inwerkingtreding van de wijziging op het omgevingsplan het bestemmingsplan Delfzijl-Kern West als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. De gronden in het besluitgebied hebben de bestemmingen 'maatschappelijk', 'verkeer – verblijfsgebied' en 'verkeer' met de dubbelstemmingen 'waarde - archeologie 4'. De wijzigingen die mogelijk gemaakt worden hebben betrekking op de gronden met de bestemming 'maatschappelijk' en 'waarde – archeologie 4'. Dit juridisch-planologisch regime is niet passend voor de beoogde ontwikkeling. Om die



reden zal een wijziging op het omgevingsplan worden vastgesteld waarmee een nieuw en passend juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenst gebruik en het bouwen wordt geboden.

1.5 PROCEDURELE ASPECTEN¹

Het bevoegd gezag beslist over de project-m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag besluit hiermee of er wel of niet een MER gemaakt moet worden voor de ontwikkeling. Dat is de m.e.r.-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Zie hiervoor artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

1.6 INHOUDELIJKE EISEN AAN DE MER-BEOORDELING

In de beoordeling worden de milieueffecten van het voornemen beschreven. In de praktijk wordt de beoordeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (ook wel een aanmeldnotitie genoemd). Deze beoordeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

Een mededeling moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

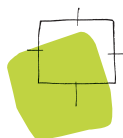
In de beoordeling kan ook een beschrijving opgenomen worden van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen. Een MER is dan niet nodig, zie artikel 11.10, lid 3, van het Omgevingsbesluit.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU²). De initiatiefnemer levert deze informatie vaak aan bij het bevoegd gezag. De 3 hoofdcriteria zijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten

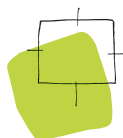
¹ <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/project-mer-beoordeling/>

² <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2011/92>

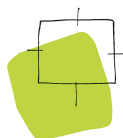


2. Beoordeling

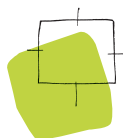
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
Hoofdtthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang en het ontwerp van het gehele project.	J.11 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 (gevallen waarin de mer-plicht geldt) vermeld 'Niet van toepassing'. Om die reden is in dit geval een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Zoals beschreven gaat het in dit geval om een ontwikkeling van twaalf grondgebonden woningen en een besluitgebied van ongeveer 1,2 hectare.	Nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
C.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal in principe plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER zou moeten worden uitgevoerd. Reguliere woonbebouwing wordt doorgaans gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal, glas en hout. Het gaat hierbij om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	Nee
D.	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van bebouwing. Bouwafval kan bij de aanleg - evenals afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	Nee
E.	Verontreiniging en hinder.	Verontreiniging en hinder kunnen ontstaan als gevolg van bouwwerkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn echter tijdelijk. In de gebruiksfase vindt er toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen plaats, wat consequenties heeft voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving. Maar dit leidt, gelet op de afstand tot omliggende functies, niet tot relevante	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het planvoornemen namelijk slechts in 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Onevenredige hinder wordt dan ook niet verwacht. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen is middels een Aeriusberekening in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat significant negatieve effecten kan worden uitgesloten. De milieueffecten die vanuit de omgeving op het besluitgebied optreden (zoals geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï en functies in de directe omgeving) zijn bestudeerd. Er zijn geen bijzonderheden.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van het groepsrisico over het besluitgebied gesitueerd is. Met het planvoornemen worden ook geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. De locatie ligt binnen de bebouwde kom, in een woonwijk van Delfzijl. Ook op het gebied van overstromingsrisico of dergelijke, worden geen bijzonderheden verwacht.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	Nee
Hoofdthema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik.	De planlocatie omvat gronden die tot op heden in gebruik zijn als maatschappelijk, verkeer - verblijfsgebied en groen.	Nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het projectgebied ligt in een woonwijk van Delfzijl. Het projectgebied ligt in stedelijk gebied, nabij woningen. Het projectgebied heeft door het huidige gebruik (voormalige schoollocatie, nu braakliggend) nauwelijks ecologische waarde. De aanwezige ecologische waarde wordt niet/nauwelijks aangetast door de ontwikkeling (zie 2C). Voor zover er sprake is van natuurlijke hulpbronnen in het gebied dan worden deze door de ontwikkeling niet aangetast.	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Natura 2000 De Natura 2000-gebieden die het meest nabijgelegen zijn, zijn: • Waddenzee, gelegen op een afstand van circa 2,4 km; • Hund und Paapsand (Duitsland), gelegen op een afstand van circa 2,9 km; • Unterems und Außenems (Duitsland), gelegen op een afstand van circa 6,9 km. Het projectgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het overgrote deel van de effecten speelt lokaal af in het projectgebied of de directe omgeving. Negatieve effecten zoals verstoring, versnippering of afname van leefgebied en mechanische effecten kunnen daardoor op voorhand worden uitgesloten voor beschermde Natura 2000-gebieden als gevolg van de werkzaamheden. Mogelijk kan door de realisatiefase wel stikstof depositie optreden in de ruimere omgeving. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de realisatiefase. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. NNN en overige gebieden Het projectgebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland of andere in het provinciaal beleid beschermde gebieden, waarmee directe negatieve effecten op het NNN zijn uitgesloten. Het NNN kent geen externe werking.	Nee
Hoofdstuk 3: Kenmerken van het potentiële effect			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van het bouwproject zullen beperkt blijven. De locatie is gelegen in het midden van een woonwijk ten westen van Delfzijl. Op basis van het huidige planologische regime zijn al bebouwing en stedelijke functies toegestaan op deze locatie. In de directe nabijheid zijn diverse functies aanwezig. De afstand tussen de woningen die zicht kunnen hebben op de woningbouw is acceptabel (ongeveer 30 meter) en de woningen worden met een zorgvuldige architectonische uitwerking, op een goede manier ingepast in het straatbeeld. Het besluitgebied ligt verder op grote afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie 2C). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot Natura 2000-gebied.	Nee

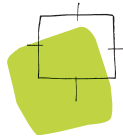


	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	Nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het besluitgebied. Het effect is beperkt tot het besluitgebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn erfgoed, bodem, natuurwaarden, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. In de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan is nader op deze aspecten ingegaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	Nee
D	De waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang de planlocatie voor de toekomstige functie in gebruik zal zijn. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	Nee
E.	De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	Nee

3. Conclusie

In voorliggende motivering zijn de gevolgen van het realiseren van twaalf woningen aan Gersteland 1-3 in Delfzijl besproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in het Omgevingsbesluit en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.



Uit voorliggende motivering kan worden opgemaakt dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd kan worden, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.-procedure wordt niet noodzakelijk geacht.