

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

M.e.r.-aanmeldnotitie

Opdrachtgever: Bouwgroep Dijkstra Draisma / Elkien

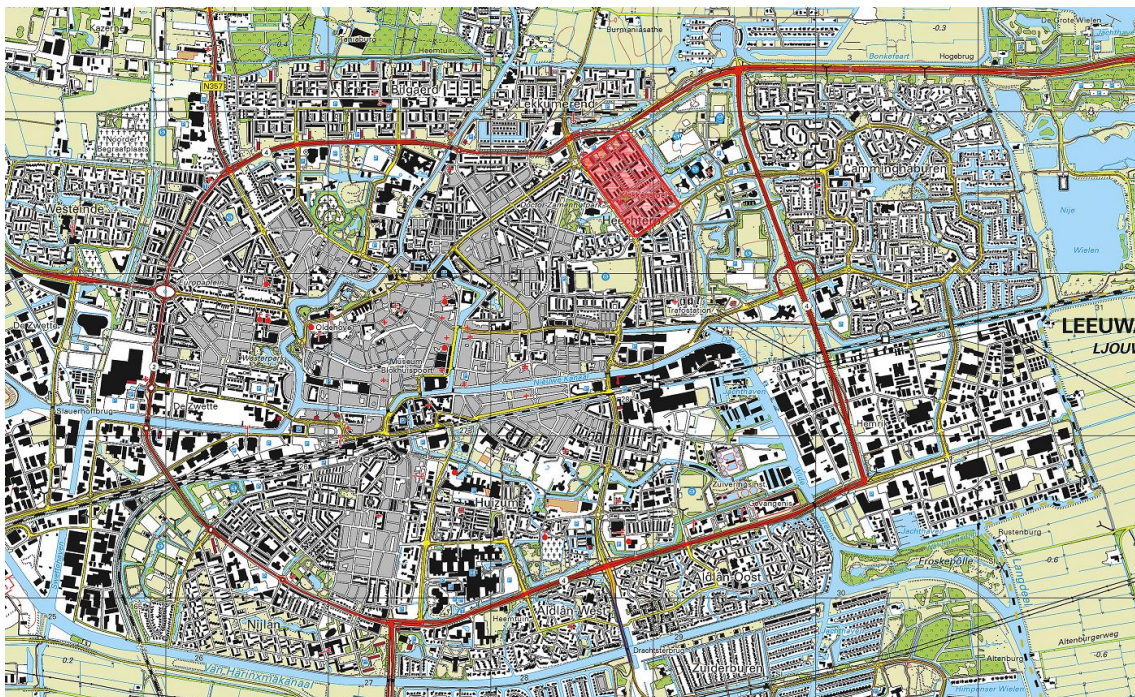
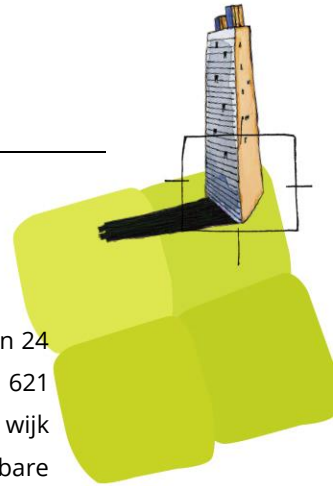
projectnummer: P000265

Aan: het bevoegd gezag: Gemeente Leeuwarden
Van: BügelHajema Adviseurs
Onderwerp: M.e.r.-aanmeldnotitie herstructurering woningbouw Heechterp
Datum: 08-02-2023

1. Inleiding

1.1 PLANIDEE EN PLANLOCATIE

Heechterp gaat ingrijpend veranderen. Om de wijk voor te bereiden op de toekomst worden 24 verouderde portieketageflats, met in totaal 576 woningen, gesloopt en vervangen door 621 nieuwbouw woningen (grondgebonden en appartementen). De hoofdstructuur van de wijk wordt daarbij behouden, maar krijgt een volledig nieuwe opzet en invulling van de openbare ruimte en een nieuwe mix aan woonmilieus en woningtypen.



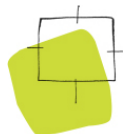
Planlocatie

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Definitief ontwerp (bron: 'Masterplan Hechterp Vernieuwt', aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend)

Het gaat om een herstructureringslocatie waarbij 24 portiekflats met hierin 576 sociale huurwoningen zullen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 531 nieuwe sociale huurwoningen (167



grondgebonden woningen en 364 appartementen) en 90 koopwoningen (12 grondgebonden woningen en 78 appartementen) in het middensegment, in totaal 621 woningen. Er worden netto 45 woningen toegevoegd. Hierdoor ontstaat een mix van huur en koop met veel openbare ruimte om te kunnen bewegen, ontmoeten, tuinieren en dergelijke. Het aantal woningen in de wijk neemt dus toe, maar vooral belangrijk is dat de variatie aan woningtypen toeneemt.

1.2 AANLEIDING

Omdat de herstructurering niet passend is in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen zal een bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

De activiteit die hierbij mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Onderdeel D11.2 betreft: *'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Op de planlocatie zal een wijziging van het feitelijk aanwezige grasland naar wonen mogelijk worden gemaakt.

Met het beoogde plan worden netto 48 woningen toegevoegd en worden de bij de categorie behorende drempelwaarden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat voor het toekomstig op te stellen ruimtelijk plan een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt. Hieruit dient te blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is deze vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Van toepassing is het gewijzigd Besluit m.e.r. van 07-07-2017, waarin de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU is opgenomen die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm).

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen door middel van een meldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. Voorliggende meldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

Elkien heeft een voortrekkersrol in het op gang brengen van de herstructurering. Een klein deel van het gebied wordt ontwikkelend door/namens de gemeente Leeuwarden. Het bevoegd gezag is de gemeente Leeuwarden.



1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

In het plangebied geldt het bestemmingsplan Tussen Ee en Vliet dat op 11 mei 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leeuwarden.

Het geldende juridisch-planologisch regime is niet passend voor de beoogde woningbouw. Derhalve zal bestemmingswijziging moeten plaatsvinden waarmee een nieuw en passend juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenst gebruik en het bouwen ten behoeve van de woonfunctie wordt geboden.

1.5 PROCEDURELE ASPECTEN

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.
5. Ten slotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

N.B.: Als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, dan neemt deze de beslissing of een m.e.r. moet worden opgesteld in een zo vroeg mogelijk stadium (vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit). Het is voor het bevoegd gezag niet noodzakelijk hiervoor een aanmeldnotitie op te stellen. Bij complexe projecten is het in het kader van de transparantie echter goed mogelijk dat wél een aanmeldnotitie wordt opgesteld, zoals in voorliggend geval. Het bevoegd gezag moet de beslissing nemen over de vraag of een MER moet worden opgesteld. Om deze beslissing te nemen moet ze dezelfde informatie vergaren als een particuliere initiatiefnemer of ondernemer. Daarnaast moet deze informatie ook aan dezelfde beoordelingscriteria worden getoetst.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een ‘beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit’. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht



(Awb) tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als “rechtstreeks belanghebbenden” aangemerkt.

Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht in de procedure van het uiteindelijk te nemen besluit; dit betreft dus het toekomstig op te stellen ruimtelijk plan om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. In de dan te doorlopen ruimtelijke procedure, kan door een ieder worden ingesproken en bezwaar worden gemaakt op het planvoornemen. Zo nodig kan beroep worden ingesteld door diegenen die tijdig hebben gereageerd.

1.6 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

Doel van een meldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: ‘Nee, tenzij...’

De ‘belangrijke nadelige gevolgen’ moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema’s:

- de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
- de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Beoordeling

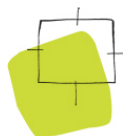
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang van het project.	D11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: > 100 ha of > 2.000 woningen of bedrijfsvloerop-	Nee



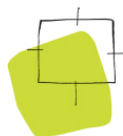
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		pervlakte > 200.000 m ²). Het planvoornemen omvat de sloop van 24 portiekflats met 576 sociale huurwoningen en de realisatie van 621 woningen zowel grondgebonden als appartementen in een gebied van circa 19 ha. Genoemde drempelwaarden worden hiermee niet overschreden.	
B.	De cumulatie met andere projecten.	Voor zover bekend zijn er geen redelijk te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt die kunnen leiden tot cumulatieve effecten.	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. Daarnaast zullen de toekomstige woningen gerealiseerd moeten worden met aandacht voor duurzame energie(systemen), ingegeven door onder andere de huidige verplichting in het Bouwbesluit om aardgasloos te bouwen.	Nee
D.	De productie van afvalstoffen.	In de aanlegfase worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Verder vindt binnen het plangebied geen significante productie van afvalstoffen plaats.	Nee
E.	Verontreiniging en hinder.	Tijdens de realisatie van het project, zullen er als gevolg van de bouwwerkzaamheden stikstof en fijnstofemissies ontstaan. Tijdens de bouw ontstaat er een beperkte verkeersaantrekkende werking, doordat bouwmaterialen aan- en afgevoerd moeten worden. Het realiseren van meer woningen leidt tot een verkeersaantrekkende functie. Er kan om die reden sprake zijn van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (doorstroming, veiligheid). In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan is op deze aspecten ingegaan waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van permanente hinder.	Nee
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Nabij het plangebied is een gasleiding gelegen waarvan het invloedsgebied van het groepsrisico over het plangebied gesitueerd is. Het berekende groepsrisico in zowel de bestaande als de nieuwe situatie is lager dan 10% van de oriëntatiewaar-	Nee

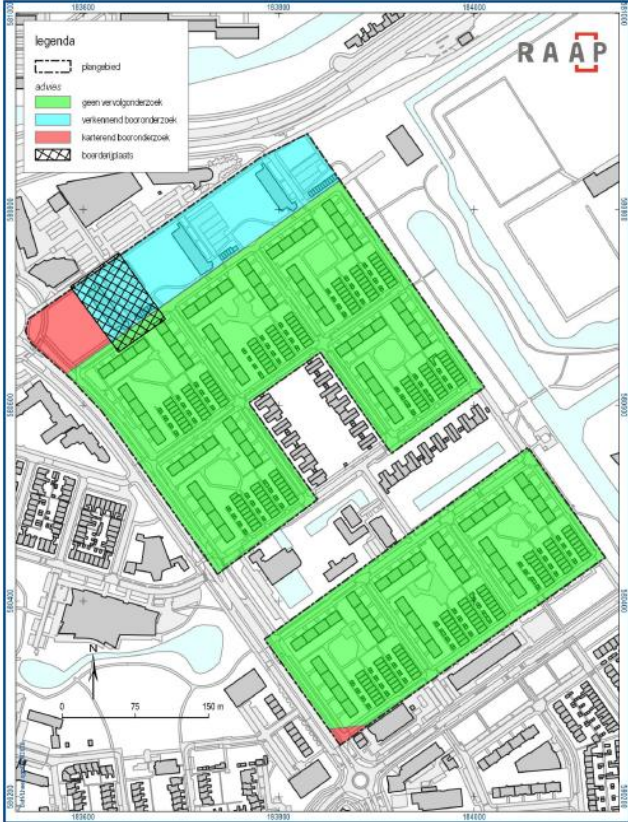


	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		<p>de. Ook de toename van het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.</p> <p>Vanuit extern veiligheidsoogpunt is niet gewenst dat binnen een 100% letaliteitszone nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd, maar is wel mogelijk. In de huidige situatie zijn er al kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitszone aanwezig, dat dit in de geherstructureerde situatie weer het geval zal zijn is aannemelijk.</p> <p>Met het planvoornemen worden voorts geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.</p>	
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten). Een goed ontwerp van de toekomstige woon- en leefomgeving op de planlocatie kan juist in positieve zin bijdragen aan de gezondheid van toekomstige bewoners.	Nee
Hoofdthema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande grondgebruik.	De planlocatie omvat gronden die tot op heden in gebruik zijn voor overwegend wonen met her en der een andere functie.	Nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	<p>Het plangebied is in gebruik als woongebied met daarbij behorende functies. Het plangebied heeft door de ligging, omvang en het vroegere gebruik geen hoge ecologische waarde. Gebieden met (hogere) natuurwaarden liggen op behoorlijke afstand van het plangebied en worden daardoor vanwege het plan niet negatief beïnvloed. Het meest nabijgelegen gebied beschermd door de Wet natuurbescherming betreft het Natura 2000-gebied Groote Wielen op 2,3 km afstand ten oosten van het plangebied. De dichtstbijzijnde NNN-gebieden (Natuur Netwerk Nederland) liggen op ongeveer 2,3 km ten oosten van de planlocatie.</p> <p>Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen het plangebied, de aard van het plan en de soorten- en gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden in de regio. Dit wordt onderschreven door het uitgevoerde ecologisch onderzoek.</p>	Nee
C.	Het opnamevermogen	Vanwege het huidige gebruik heeft het plangebied geen hoge	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
	<p>van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.</p>	<p>ecologische waarde. Het planvoornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, het NNN of weidevogelleefgebied. De uitgevoerde ecologische toetsing bevestigt dit.</p> <p>Binnen het plangebied zijn graafwerkzaamheden voorzien. Aanwezige archeologische resten kunnen hierdoor worden bedreigd bij het realiseren van deze plannen op de plaatsen waar deze graafwerkzaamheden plaatsvinden. Omdat de gronden in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Archeologie hebben is voor de gronden waar ingrepen gaan plaatsvinden archeologisch onderzoek uitgevoerd (gekleurde gebieden op onderstaande afbeelding).</p> <p>Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het grootste deel (groen) vrijgegeven kan worden en dat er in delen van het plangebied (rood en blauw) archeologische waarden in het plangebied kunnen voorkomen. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan dan ook een dubbelbestemming Archeologie gekregen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Het gehele blauwe gebied op het kaartje van RAAP, dus inclusief het zwart gearceerde gebied, krijgt dubbelbestemming Waarde 3 (100 m² en 30 cm -mv) uit het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Partiële herziening Archeologie';• De rode gebieden op het kaartje van RAAP krijgt dubbelbestemming Waarde 2 (50 m² en 30 cm -mv) uit het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Partiële herziening Archeologie'; <p>Voor deze gebieden is nader onderzoek benodigd, in de vorm nader archeologisch onderzoek met begeleiding, om in de uitvoering verstoring te voorkomen. Door middel van archeologische begeleiding wordt verstoring van archeologische waarden zoveel mogelijk voorkomen.</p>	



Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
	 <p>Uit de Cultuurhistorische Kaart Fryslân blijkt dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn geen negatieve effecten te verwachten.</p> <p>Gelet hierop leidt de beoogde activiteit niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het projectgebied en de directe omgeving daarvan.</p>	
Hoofdthema 3: Kenmerken van het potentiële effect		
<p>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).</p>	<p>De effecten als gevolg van het bouwproject zullen beperkt blijven tot enkele tientallen meters. Bewoners die deels rondom de locatie wonen kunnen een ander uitzicht krijgen maar de functie is en blijft wonen. Er kan juridisch gezien geen aanspraak op het behoud van uitzicht worden gedaan.</p> <p>Het plangebied ligt verder op grote afstand van gebieden met</p>	<p>Nee</p>

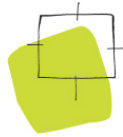


	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		beschermde natuurwaarden (zie 2B). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot Natura 2000-gebied.	
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	Nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. Hiertoe is al een verkennende onderzoeksrapportage opgesteld 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 woningbouw 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.	Als eerder aangegeven (Zie 1B) zijn er voor zover bekend geen redelijk te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt die kunnen leiden tot cumulatie van effecten.	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 notitie zijn de gevolgen van de herstructurering Heechterp besproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer 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 in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject een 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 notitie 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.