



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Stedelijke ontwikkeling Leeuwarden – Beukenstraat 1

Project: 20220068

identificatie

Auteur:

M.A Bulthuis

planstatus

datum:

31-08-2023

status:

definitief

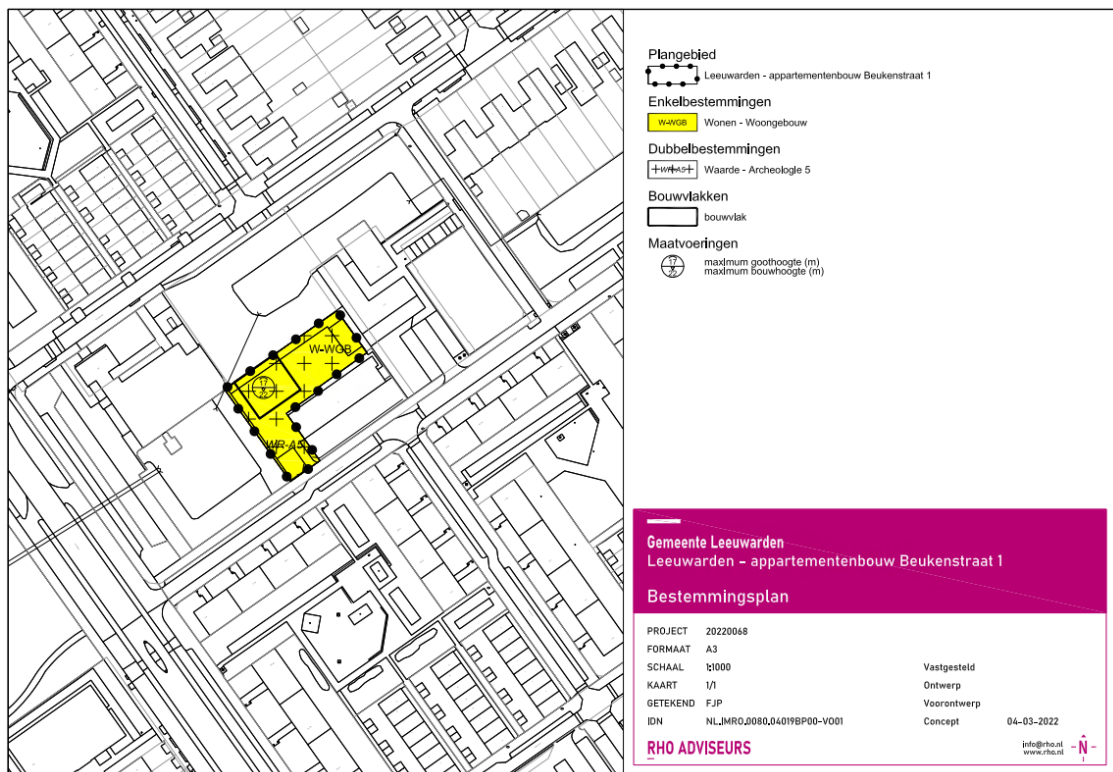
Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
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	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	8
4. Conclusie	11

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de achterzijde van de Beukenstraat 1 in Leeuwarden bevindt zich bebouwing van een voormalige school. In deze voormalige school zijn 10 appartementen gerealiseerd. Het voornemen is om op de locatie achter de school een appartementengebouw met 17 woningen te ontwikkelen. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.



Figuur 1.1 Voorgestelde inrichting plangebied.

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het uitwerkingsplan 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 betreft de realisatie van in totaal 17 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 onderdeel 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

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van 17 woningen in een appartementengebouw op gronden achter een voormalige school. Het appartementencomplex krijgt een bouwhoogte van 22 meter en zal worden ingericht ten behoeve van middeldure huurwoningen. De rest van het plangebied wordt ingericht ten behoeve van de parkeervoorzieningen en de ontsluiting op de Beukenstraat. Het betreft een kleinschalige perceelsgebonden ontwikkeling.

In de directe omgeving is het Masterplan Heechterp voorzien waarbij 24 portiekflats worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouwwoningen. Omdat het project aan de Beukenstraat 1 slechts perceelsgebonden is en het Masterplan Heechterp naar aller waarschijnlijkheid pas in uitvoering is als het appartementencomplex is voltooid, kan cumulatie met Masterplan Heechterp worden uitgesloten. Verder geldt dat beide projecten plaatsvinden in een bebouwde omgeving met een sterk woonmilieu.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

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

Productie van afvalstoffen

Vanuit de nieuwe woningen 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.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van de woningen leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de woningbouw wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten 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.

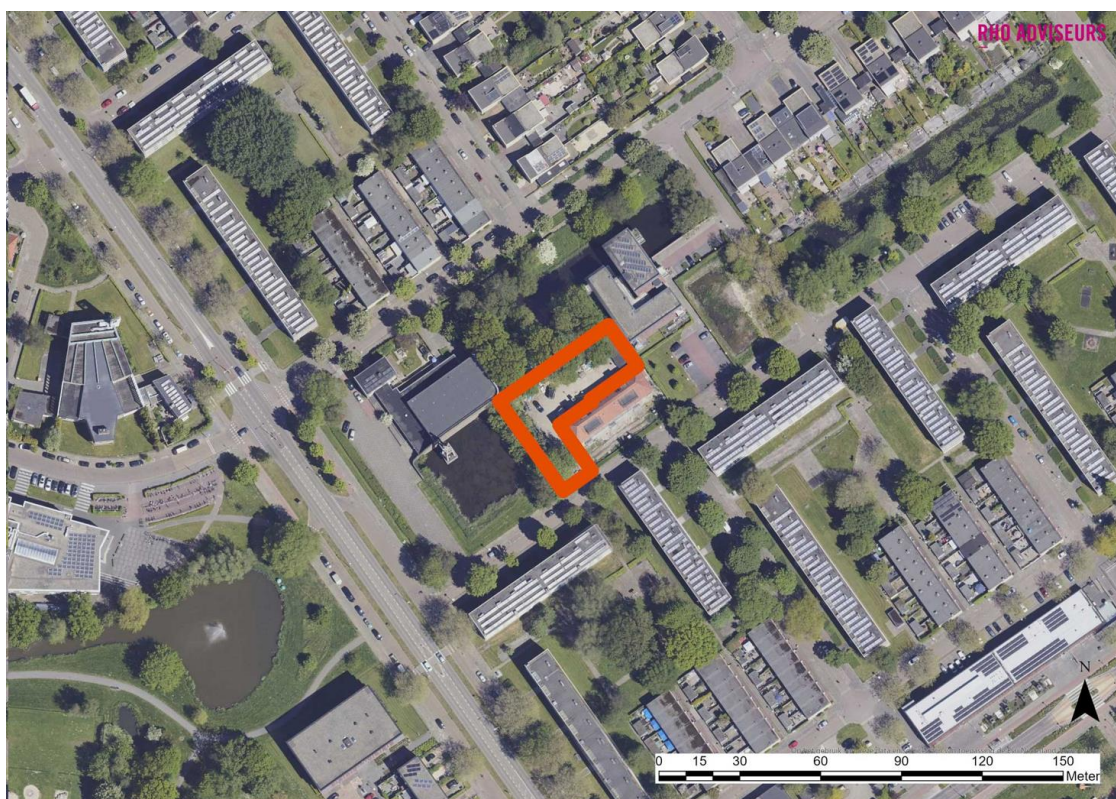
2.2. Plaats van het project

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 locatie voor de woningbouw in het nieuwe appartementencomplex is gelegen in de wijk Heechterp in Leeuwarden. Het plangebied maakt deel uit van gronden van een voormalige school aan de Beukenstraat 1. Het plangebied bevindt zich voor een groot deel op de gronden achter de Beukenstraat. De bebouwing en het schoolplein van de voormalige school bevindt zich in de bestaande situatie nog in het plangebied. Verder grenst de locatie aan de Sint-Fransiscuskerk. Ook wordt het plangebied omgeven door twee vijvers.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

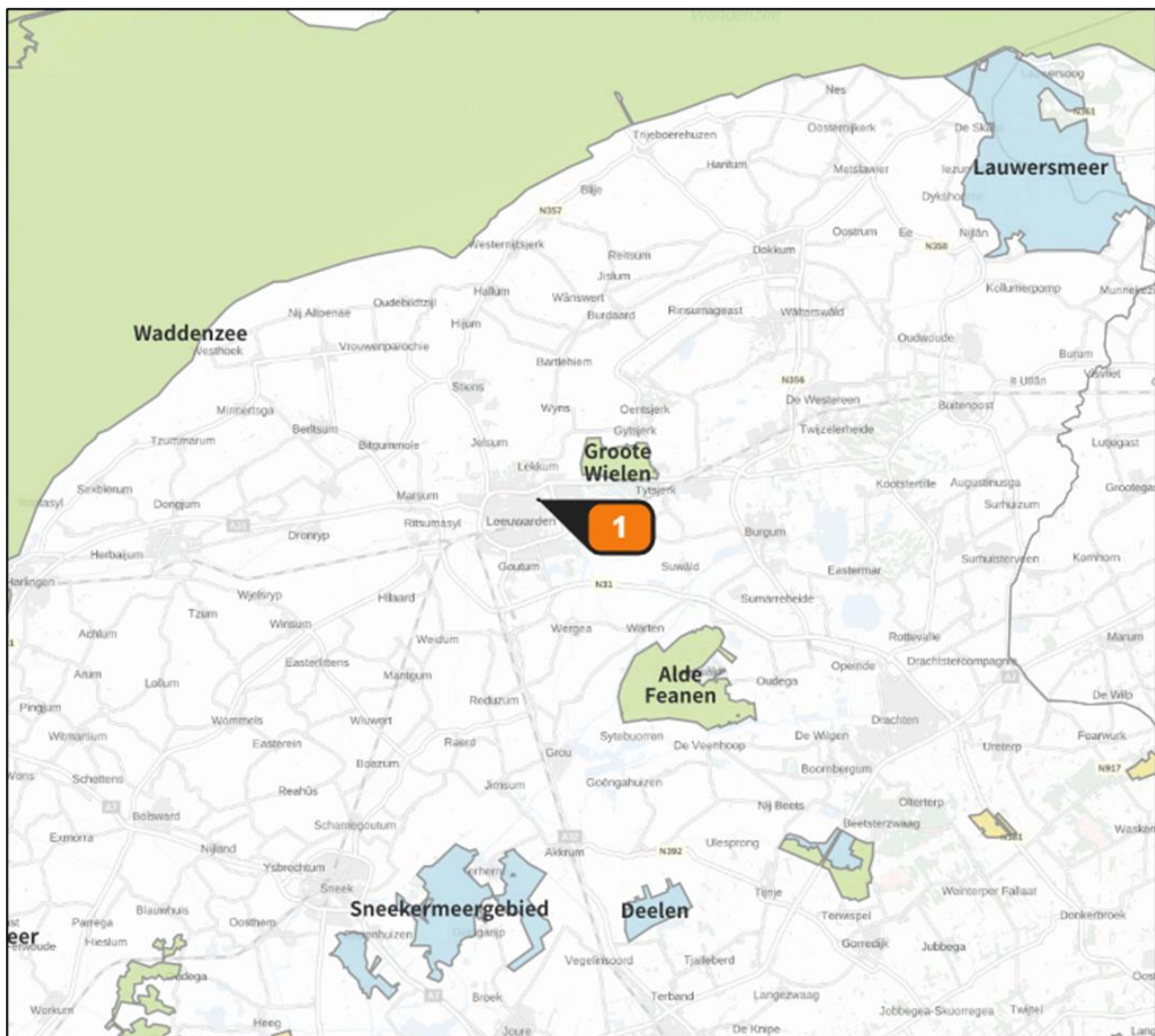
Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft opzichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Opnamevermogen natuurlijk milieu

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gevoelig gebied. De dichtstbijzijnde gevoelige gebieden (zoals genoemd in de EU richtlijn) zijn Natura 2000 gebieden, die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied en Natura 2000 gebied ligt op circa 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Het gaat hier om Natura 2000-gebied de Grote Wielen.

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 bevolkingdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).



Figuur 2.2 Uitsnede Natura 2000 gebieden

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). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het uitwerkingsplan 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 milieuen omgevingsaspecten behandeld.

Milieu- omgevingsaspecten

Verkeer

Het realiseren van 17 middeldure huurwoningen leidt tot een verkeersgeneratie van 96 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Dit is berekend op basis van de CROW-kentallen (publicatie 381). De ontsluiting vindt plaats via de Beukenstraat. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit om de toename van het verkeer op een veilige manier af te wikkelen. Op basis van de 'Nota parkeernormen Leeuwarden 2014' bedraagt de parkeerbehoefte 1,3 parkeerplaatsen per woning. Op basis van 17 woningen leidt dit tot een parkeerbehoefte van 22 parkeerplekken. Deze parkeerplekken worden gedeeltelijk binnen het plangebied gerealiseerd. Verder worden er parkeerplekken in het openbaar gebied aangelegd die zowel gebruikt kunnen worden door de bewoners van het appartementencomplex als bezoekers.

Bodemkwaliteit

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek (conform NEN5740 en NEN5725) uitgevoerd, zie bijlage 3 bestemmingsplan. Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 360 m²) zijn meerdere boringen verricht. Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. Van zowel de boven- als ondergrond is een mengmonster samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740. In zowel de mengmonsters van de bovengrond, ondergrond als het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Archeologie

In het plangebied is de partiële herziening Archeologie van kracht. Het plangebied is in deze partiële herziening aangewezen als 'Waarde – Archeologie 5'. Bij ingrepen van groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter zal onderzoek noodzakelijk zijn. De ingrepen in het plangebied overschrijden deze grenswaarden niet, waardoor een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

Landschap en cultuurhistorie

Binnen het plangebied is geen waardevolle bebouwing aanwezig. In de grond zijn eveneens geen cultuurhistorische monumenten aanwezig. Er zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig, negatieve effecten voor dit aspect kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Ecologie

Gebiedsbescherming

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. Het plangebied ligt op circa 700 meter afstand van NNN-gebied en het Natura 2000-gebiedde Groote Wielen.

Het plangebied ligt buiten 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. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 17 gasloze woningen in een appartementencomplex waardoor stikstofemissie vanwege gasverbruik niet plaatsvindt. De verkeersgeneratie in de exploitatiefase zou kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie binnen de omliggende Natura 2000 gebieden. De stikstofdepositie is berekend met behulp van AERIUS calculator (versie 2021, release 20 januari 2022).

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,00 mol N/ha/jr. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Fryslân staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

Uit een uitgevoerde QuickScan is gebleken dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw en huismus, algemene broedvogels en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen enkele mitigerende maatregelen te worden genomen welke zijn beschreven in hoofdstuk 5 van de QuickScan.

Bij de realisatie van het appartementencomplex wordt geadviseerd om natuur inclusief te bouwen. Natuur inclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen, waarbij er meer plek voor verschillende diersoorten wordt gerealiseerd. Hierbij kan worden gedacht aan het aanbrengen van inbouwkasten in de muur of speciale dakpannen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Boomeffectanalyse

In het plangebied worden enkele bomen gekapt en vervangen voor nieuwe bomen. Om deze reden is een boomeffectanalyse uitgevoerd, zie bijlage 8 bestemmingsplan. Uit deze analyse blijkt dat er in het plangebied weinig bomen zijn die duurzaam behouden kunnen blijven. Dit heeft met de voorgenomen plannen te maken, maar ook met boomziekten en habitat (scheefstand en eenzijdige kruinontwikkeling). Enkele bomen in het plangebied zijn al dood of in matige conditie. Bomen die met de plannen gehandhaafd kunnen blijven en in prima conditie zijn worden niet gekapt. Dit geldt onder andere voor de bomen aan de achterzijde van het plangebied die omheining vormen. Daarnaast kan er niet voorkomen worden dat enkele bomen met een voldoende conditie worden gekapt. Hiervoor geldt dat er als compensatie nieuwe bomen worden geplant.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg, het water. Volgens de professionele risicokaart vindt ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via buisleidingen. Daarnaast is er in de omgeving geen sprake van risicovolle inrichtingen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

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 maximaal 17 woningen en leidt tot een toename van verkeer van 96 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Milieuzonering (hinder van bedrijven voor woningen)

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Gezien de ligging in de woonwijk Heechterp en de afwezigheid van bedrijvigheid kan het gebied getypeerd worden als woongebied. Aan de Egelantierstraat bevinden zich enkele detailhandelsfuncties, zoals een supermarkt en een bloemist. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt een richtafstand van 10 meter voor supermarkten en overige detailhandelsfuncties. Het plangebied ligt op circa 130 meter afstand van deze functies. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een kerk. Kerkgebouwen bevinden zich een milieucategorie 2, waarbij geluid de maatgevende afstand is. Voor het project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de kerk. Hierbij is beoordeeld of de geluidbelasting vanwege het kerkgebouw Uitzicht ter plaatse van het voorziene appartementengebouw inzichtelijk moet worden gemaakt en getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uit de resultaten blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan. De kerk zal dan ook, door de realisatie van het appartementengebouw, niet in haar akoestische mogelijkheden worden beperkt.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Archipelweg waar een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Om deze reden is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd, zie bijlage 2 bestemmingsplan. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB, wel is de geluidsbelasting lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor een binnenstedelijke situatie. De hoogste berekende waarde bedraagt $L_{den} = 52$ dB op de naar de Archipelweg georiënteerde gevel (zuidwestgevel). Op de overige gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. Voor het plan wordt een hogere waarde procedure doorlopen. Maatregelen om de geluidsbelasting op de gevel van woningen terug te dringen zijn onvoldoende treffend, omdat het vanuit stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en financiële aard onwenselijk is.

Water

De invloed van het voornemen op het watersysteem is veelal het gevolg van het aanbrengen van verharding. Doordat het plangebied in de bestaande situatie reeds verhard is, kan watercompensatie achterwege blijven. Daarnaast neemt de verharding in het plangebied met dit plan af, waardoor er een positief effect is op de waterhuishouding. Verder geldt dat de woningen worden aangesloten op de bestaande riolering aan de Beukenstraat.

Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten. Mogelijk merkbare effecten zijn het gevolg van extra verkeer. Deze hebben een lokaal bereik en zijn zeker niet een grensoverschrijdend. Het project is in principe niet omkeerbaar, maar het effect op de verkeerssituatie kan wel worden gemonitord en bijgestuurd. Met dit plan worden bomen gekapt, waarvan enkele reeds in matige conditie zijn. Voor de te kappen bomen die in voldoende conditie zijn worden als compensatie nieuwe bomen geplant. Verder wordt er een hogere waarde procedure doorlopen voor wegverkeerslawaai.

4. Conclusie

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben. Verder wordt geconcludeerd dat het project plaatsvindt in een stedelijke omgeving waarin het een herontwikkelingsproject vormt. Planologisch wordt voorzien in de mogelijkheid om de locatie te ontwikkelen met 17 woningen.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het plan. Een toename van personen in de omgeving zal een effect hebben op de verkeerssituatie, maar deze blijft binnen de normen en kan worden bijgestuurd met maatregelen indien noodzakelijk. Voor bomen die worden gekapt in het plangebied worden als compensatie nieuwe bomen geplant. Daarnaast wordt er een hogere waarde procedure doorlopen voor wegverkeerslawaai. Verder bedraagt de overschrijding van de geluidsbelasting op de zuidwestgevel van de woningen slechts 4 dB.

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.