

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Woningbouwontwikkeling
Voormalige locatie De Vries Kozijnen,
Gorredijk

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
WONINGBOUWONTWIKKELING 'VOORMALIGE LOCATIE DE VRIES KOZIJNEN,
GORREDIJK'

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling woningbouwontwikkeling 'Voormalige
locatie De Vries Kozijnen, Gorredijk

Datum: Oktober 2021

Versie: Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	8
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Deze aanmeldnotitie heeft betrekking op de voormalige bedrijfslocatie van De Vries Kozijnen aan de Jodocus Heeringastraat in Gorredijk, gemeente Opsterland. Na sluiting van de fabriek in 2013 is in 2015 gestart met de sloop van de bedrijfsbebouwing behorend bij deze voormalige timmerfabriek. Buiten het voormalige kantoorpand dat in de huidige situatie nog aanwezig is, is de locatie al jaren een braakliggend terrein.

Het is van belang dat deze plek weer betekenis krijgt. Initiatiefnemer is voornemens om deze locatie te herontwikkelen tot woningbouwlocatie. Concreet gaat het om de realisatie van maximaal 95 woningen met een gedifferentieerd woonprogramma.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een ruimtelijke procedure is noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De realisatie van maximaal 95 woningen op deze locatie is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2000 of meer woningen omvat. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende meldnotitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn de initiatiefnemer en de gemeente Opsterland betrokken. Voor het vaststellen/verlenen van de voor de ontwikkeling noodzakelijke bestemmingsplanherziening/omgevingsvergunning(en) is de gemeenteraad van de gemeente Opsterland het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Friesland, het Wetterskip Fryslân en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Zoals in de inleiding beschreven is initiatiefnemer voornemens het projectgebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Concreet gaat het om de sloop van het voormalige kantoorpand en de realisatie van maximaal 95 woningen, bestaande uit projectmatige woningen en uitgifbare kavels, met de bijbehorende voorzieningen zoals toegangswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen. Deze ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. De projectmatige woningen worden in minimaal twee fasen uitgevoerd. Ondanks dat sprake is van een gefaseerde ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan voor de gehele herontwikkeling voorzien in directe eindbestemmingen.

Er is sprake van een gedifferentieerd woningaanbod. Zo worden er onder andere levensloopgeschikte woningen gebouwd voor senioren in de vorm van tweekappers en rijwoningen, maar ook eengezinswoningen in meerdere woningtypologieën. Bij het uitwerken van de gewenste verkaveling is niet alleen nagedacht over kavelafmetingen passend bij de doelgroep, maar ook over de juiste positionering in het plan en de gewenste woningtypologie per doelgroep. De kavelafmetingen variëren van circa 450 m² tot circa 2.800 m².

In afbeelding 2.1 is de gewenste verkaveling weergegeven.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie projectgebied (Bron: TWA Architecten)

Naast de verkaveling is er ook voldoende aandacht voor de inpassing van overige van belang zijnde voorzieningen zoals wijkgroen, water en ontsluitingsroutes.

Er is rekening gehouden met het bestaande fietsrouten netwerk en het wandelnetwerk. Het plan krijgt een ontsluiting aan de Brouwerswal voor wandelaars en fietsers. Dit is een logisch vervolg van het fietspad door de groene long.

Voor het autoverkeer zijn er drie ontsluitingen. Er komt een ontsluiting aan de Nijawei en twee ontsluitingen aan de Jodocus Heeringastraat. Hiermee is ook rekening gehouden met voldoende ontsluitingsmogelijkheden bij calamiteiten, en voor afvalinzameling en onderhoud. Het gebied wordt ingericht als 30 km/uur zone waarbij de auto te gast is.

De woningen die worden gesitueerd aan de Nijawei krijgen één inrit per twee woningen, hier zal een dam met een duiker worden geplaatst.

In het stedenbouwkundig ontwerp is tevens rekening gehouden met de bestaande Noordoost-Zuidwest structuur, deze wordt gevolgd. Het plan heeft een ruime opzet waarbij gebruik wordt gemaakt van groen en water. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en er worden nieuwe aangeplant. In het hart van het plan komt een waterpartij met veel groen. Dit draagt bij aan een prettige en fijne leefomgeving waarbij ruimte is voor een bij de omgeving passende biodiversiteit. Direct ten oosten van de bedoelde waterpartij is ruimte gereserveerd voor speeltoestellen. Openbaar groen wordt afgescheiden door een trottoir, sloot, greppel of weg zodat geen versnippering ontstaat.

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt aan de Nijawei en de Jodocus Heeringastraat, in het zuidelijke deel van de kern Gorredijk. De ruimtelijke functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonfuncties. Direct ten zuiden van het projectgebied, aan de overzijde van de Nijawei, is sportcomplex Kortezwaag gevestigd.

Het projectgebied wordt voornamelijk begrenst door achterzijden van naburige woonpercelen en groenpercelen.

“De Vries Gorredijk” is voor veel mensen nog steeds een begrip. Het was als bedrijf, dat zijn naam had gekoppeld aan het dorp, een belangrijke werkgever en onderneming in de regio. De planlocatie ligt dan ook in het geheugen van velen verankerd. Binnen de begrenzing van het projectgebied is in de bestaande situatie enkel nog het voormalige kantoorpand aanwezig. De overige bedrijfsbebouwing is jaren geleden al gesloopt. Het projectgebied bestaat dan ook voornamelijk uit braakliggend terrein.

In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn respectievelijk een luchtfoto en enkele straatbeelden van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.3 Straatbeelden projectgebied, met rechts het voormalige kantoorpand (Bron: Quickscan natuurwaardenonderzoek Jodocus Heeringastraat Gorredijk)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van de nieuwe woningen zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de aanlegfase. De nieuwe bebouwing zal qua energiegebruik duurzamer fungeren dan de huidige bebouwing behorend bij het bedrijfsperceel. De nieuwe woonlocatie zal in de aanleg en/of gebruiksfase enige afvalstoffen produceren. Deze afvalstoffen zullen volgens de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

In de sloop- en bouwfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op en rondom de projectlocatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van het woongebruik geen belangrijke nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Er is sprake van voldoende afstand tot omliggende (milieugevoelige) woonpercelen.

Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Door de realisatie van nieuwe en passende ontsluitingsroutes, zal van verkeersonveiligheid geen sprake zijn.

HOOFDSTUK 3 **BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN**

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn in dit kader verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De totale verkeergeneratie van de ontwikkeling bedraagt circa 779 voertuigbewegingen per weekdagemaal. Opgemerkt wordt dat het een herontwikkeling van een bestaande locatie betreft, waarbij sprake was en planologisch gezien nog steeds sprake is van een bedrijfsfunctie. Dit betreft een functie met een hogere verkeersgeneratie. Per saldo zal de verkeersgeneratie na herontwikkeling niet toenemen en zal mogelijk zelfs lager liggen.

Zoals zichtbaar op afbeelding 2.1 worden er ten behoeve van de nieuwe woningen nieuwe parkeervoorzieningen gerealiseerd en wordt voorzien in een overzichtelijke en verkeersveilige routing.

Geconcludeerd wordt dat de reeds aanwezige wegenstructuur de toekomstige verkeersstroom veilig kan afwikkelen. De toekomstige verkeerssituatie leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige gevolgen. Tot slot wordt opgemerkt dat in verband met de verkeersbewegingen ook sprake is van een bepaalde mate van stikstofdepositie. Op de mogelijke milieugevolgen die deze stikstofdepositie heeft wordt nader ingegaan bij het thema 'ecologie'.

De verkeerssituatie leiden niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geluid (wegverkeerslawaai)

Wegverkeerslawaai

Wanneer het eerder genoemde aantal verkeersbewegingen (circa 779 verkeersbewegingen per weekdagemaal) vanwege de ontwikkeling wordt afgezet tegen de voormalige en planologisch nog steeds bestaande verkeersintensiteit op deze wegen, wordt geconcludeerd dat deze relatief beperkte verkeersgeneratie opgaat/op kan gaan in het heersende verkeersbeeld.

Eerder werd al geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft vanuit verkeerstechnisch oogpunt. Met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wordt hier geconcludeerd dat de ontwikkeling geen (onevenredige) verslechtering van de geluidssituatie met zich meebrengt. In deze afweging is mede de voormalige bedrijfsfunctie en nog bestaande bedrijfsbestemming betrokken.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

Voor de ontwikkeling is uitgegaan van 779 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het aandeel vrachtverkeer is op 10% gezet, ondanks dat het voornemen uitsluitend uitgaat van de functie 'wonen'. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is onder deze 10% te scharen, ondanks dat dit slechts tijdelijk van aard is. Daarnaast zijn de verkeersbewegingen behorend bij de huidige planologische bestemming niet in mindering gebracht. Er kan dan ook worden gesproken over een worst-case berekening aangezien per saldo sprake is van een afname van de verkeersgeneratie.

De onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool. Aangezien De verkeersbewegingen behorend bij de huidige planologische bestemming zijn zoals gezegd niet in mindering gebracht. Van een weergave van de hoeveelheid "extra verkeer" zoals hieronder weergegeven is dan ook feitelijk geen sprake. Door de met de ontwikkeling samenhangende verkeersgeneratie volledig op te nemen is een worst-case scenario in beeld gebracht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	779
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 3.1 Worst-case berekening voor de bijdrage van het verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit (Bron: NIBM-tool)

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt daarnaast dat er, in de omgeving van het projectgebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet voorziet in het toevoegen van een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Water

Het Wetterskip Fryslân is nauw betrokken geweest bij het bepalen van de inhoud van het waterhuishoudkundig plan dat voor deze ontwikkeling is opgesteld. In het kader van vooroverleg wordt het voor de ontwikkeling benodigde bestemmingsplan ook voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân.

Met inachtneming van het waterhuishoudkundig plan, wordt geconcludeerd dat het project slechts beperkte gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Het aspect 'water' leidt hiermee niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Bodemkwaliteit

Het uitvoeren van onderzoek naar de bodemkwaliteit doet zich voor in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn. In voorliggend geval gaat het om het realiseren van woningen, waardoor het van belang is om te onderzoeken of de bodemkwaliteit aansluit bij de toekomstige functie.

In het kader van voorliggend plan heeft Hunneman Milieu-Advies in 2018 bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied.

¹Verkennd bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie aan de Jodocus Heeringastraat 7 te Gorredijk, Hunneman Milieu-Advies, 18 juni 2018

Zintuiglijk zijn zeer lokaal, in de vaste bodem, zwakke puinbijmengingen waargenomen. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen oliecomponenten waargenomen.

Op en in de vaste bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de actuele contactzone zijn analytisch geen noemenswaardige gehalten aan asbest aangetoond.

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB's, minerale olie en/of chlooraarden aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, en lokaal naftaleen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Daarnaast worden geen (mogelijk) bodembedreigende functies toegestaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het projectgebied bevindt zich op circa 2,9 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Van Oordt's Mersken'.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening² uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa drie kilometer afstand van het projectgebied.

² AERIUS-Berekening Voormalige locatie De Vries Kozijnen, Gorredijk, BJZ.nu, april 2021

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het projectgebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

Soortbescherming

Door Natuurbank Overijssel een Quicksan Natuurwaardenonderzoek³ uitgevoerd in het projectgebied. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het projectgebied als foerageergebied en mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd dient te worden en de bebouwing gesloopt dient te worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt een vaste rust- en voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie beschadigd en vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden.

Door het transformeren van het huidige projectgebied naar een woonwijk, neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor verschillende in het projectgebied foeragerende beschermd dieren af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties, omdat deze functie niet beschermd is, of omdat het negatieve effect beperkt is en er voldoende alternatief foerageergebied beschikbaar is.

Aanvullend vleermuizenonderzoek PM

Het aspect ecologie leidt, rekening houdend met bovenstaande, niet tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

³ Quicksan natuurwaardenonderzoek Jodocus Heeringastraat Gorredijk, Natuurbank Overijssel, 24-03-2021.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom in deze niet relevant.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen is om een bestaande locatie in Gorredijk, waar planologisch gezien bedrijfsfuncties zijn toegestaan, te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van maximaal 95 woningen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen past in de stedelijke structuur van Gorredijk. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische onderzoek en de stikstofberekening is echter vooralsnog niet gebleken dat de voorgenomen activiteiten tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Opsterland gelegen, en op bestaand bebouwde/verharde percelen. Het gaat om een locatie die gelet op de voormalige en aanwezige bebouwing en de voormalige functies (bedrijf) in de omgeving altijd al onderdeel is geweest van het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur. Het projectgebied is tevens niet gelegen in intrekgebied voor drinkwaterwinning.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee vanuit milieuoogpunt rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.