



Herbestemming & hergebruik



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Eikekwartier – Drachten





Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Eikekwartier – Drachten

Projectnummer 2022-0746

10-8-2023

Versie 1.0

Ruben Laman
Adviseur Ruimtelijke Ordening
r.laman@lycens.nl
M 06 109 843 15

Merijn van Hoek
Teamleider Ruimtelijke Ordening & Ecologie
m.vanhoek@lycens.nl
M 06 839 230 05



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding.....	4
1.2. Leeswijzer.....	5
2. M.E.R.-plicht	6
2.1. Wet- en regelgeving.....	6
2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage.....	6
2.1.2. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de m.e.r.-beoordeling.....	8
2.1.3. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	8
2.2. Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen.....	9
2.2.1. Is er sprake van een plan of een besluit.....	9
2.2.2. Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?.....	9
2.2.3. Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?.....	10
2.2.4. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?.....	10
2.2.5. Activiteiten waar mogelijk sprake van is.....	10
2.3. Procedure en betrokken partijen.....	11
3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	12
3.1. De kenmerken van de activiteit.....	12
3.2. Plaats van het project.....	13
3.3. Kenmerken van het potentiële effect.....	15
3.3.1. Flora en fauna.....	15
3.3.3. Verkeer.....	17
3.3.4. Geluid.....	18
3.3.5. Luchtkwaliteit.....	19
3.3.6. Externe veiligheid.....	19
3.3.7. Bodem.....	19
3.3.8. Archeologie.....	19
3.3.9. Overige effecten.....	20
4. Conclusie	21

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens het Eikekwartier, gelegen aan de Eikesingel en nabij de Zuiderhogeweg, te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. In de bestaande situatie kent de locatie een gemengd gebruik door basisschool 'De Parel', het voormalige Marathon-hotel en de voormalige kerk/ontmoetingsplek 'Ichtushuis'. Initiatiefnemer is daarom voornemens de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats woningen en appartementen te realiseren voor verschillende doelgroepen, verdeeld over vier gestapelde woongebouwen. Bij de ontwikkeling wordt sterk de nadruk gelegd op het verbeteren van het Eikekwartier als entree van de stad met aandacht voor doorzichten, stedenbouwkundige inpassing met variëteit en een collectief landschap met de nadrukkelijke aanwezigheid van groen en water. Dit komt de plaatselijke ruimtelijke kwaliteit ten goede. Ten behoeve van de ontwikkeling is de herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, hiertoe is het bestemmingsplan "Drachten – Eikekwartier" opgesteld. Het plan maakt maximaal 122 woningen en een halfverdiepte parkeergarage mogelijk ter plaatse van het plangebied. Figuur 1 toont een concept impressie van de beoogde inrichting.



Figuur 1: Impressie toekomstige situatie

In deze rapportage is de toetsing aan het Besluit m.e.r. opgenomen. Uit de eerste toetsing is gebleken dat sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht (zie hoofdstuk 2). Het bevoegd gezag dient te besluiten of de realisatie van het zorgcomplex al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Onderhavige rapportage betreft de Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

1.2. Leeswijzer

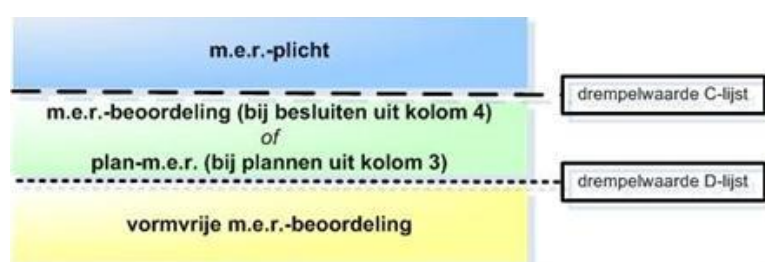
In hoofdstuk 2 wordt in de eerste plaats ingegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt beoogde plan, de activiteit, getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 4 wordt het bevoegd gezag, de gemeente Smalingerland, geadviseerd te doen besluiten dat geen m.e.r. noodzakelijk is.

2. M.E.R.-plicht

2.1. Wet- en regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 2 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van een directe m.e.r.-plicht, een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht of van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht.



Figuur 2: schema m.e.r.-toets en drempelwaarden

2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de C-lijst wordt overschreden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapport worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.

Plan- of project-m.e.r.

Voor milieueffectrapportages wordt onderscheid gemaakt in een 'plan'-m.e.r. en in een 'project'-m.e.r. Kolom 3 van de bijlage (Besluit m.e.r.) bevat plannen die de gewenste activiteit mogelijk kunnen maken. Er is sprake van een plan als er na besluitvorming over het betreffende plan nóg een procedure (besluit) gevolgd moet worden om de activiteit mogelijk te maken. Het 'plan' is in dat geval kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. Daarnaast is de plan-m.e.r. ook direct van toepassing op 'plannen' die worden opgesteld voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor deze activiteiten is dus geen m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er is sprake van een besluit als er na besluitvorming geen andere procedures noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit. Een besluit is project/activiteit specifiek en is niet kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. De project-m.e.r. kan hierdoor heel specifiek de te ontwikkelen activiteit onderzoeken. Besluiten waarvoor een project-m.e.r. noodzakelijk is komen voor in kolom 4 van de C-lijst.

Beperkte of uitgebreide m.e.r.-procedure

Er wordt onderscheid gemaakt in de uitgebreide m.e.r.-procedure en de beperkte m.e.r.-procedure. Voor alle plannen en voor bepaalde complexe besluiten is de uitgebreide m.e.r.-procedure direct van toepassing. De beperkte procedure is van toepassing voor een groot deel van de besluiten inzake (omgevings)vergunningen. Echter indien naast het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook sprake is van één van de onderstaande situaties, is de uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing.

- Er dient in het kader van de activiteit ook een passende beoordeling worden opgesteld;
- Er voor de uitvoering van de activiteit tevens een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) noodzakelijk is;
- Er voor het besluit inzake de (omgevings)vergunning) ook tegelijkertijd een onlosmakelijk plan wordt opgesteld.

Bij de beperkte procedure is het voortraject beknopter en zijn enkele stappen niet verplicht (zoals 'kennisgeving van het initiatief', advies over reikwijdte en detailniveau en geen verplichting in het voortraject de gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen. Bovendien is het bij de beperkte procedure niet verplicht om de commissie-m.e.r. in te schakelen waardoor de daarmee gepaard gaande hoge kosten voorkomen kunnen worden.

2.1.2 De m.e.r.-beoordelingsplicht: de m.e.r.-beoordeling

De wetgever heeft activiteiten aangewezen waarvan de gevolgen van de activiteit op het milieu niet bij voorbaat bekend is. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst in de bijlage van het Besluit MER. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de D-lijst wordt overschreden, geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht. In de m.e.r.-beoordeling wordt middels het opstellen van een aanmeldingsnotitie beoordeeld of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden; er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op; er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij een m.e.r.-beoordeling is het vaak niet noodzakelijk om een diepgaand (en kostbaar) onderzoek uit te voeren om goede uitspraken te kunnen doen of de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r.-beoordeling geldt uitsluitend voor besluiten. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan, dan geldt altijd en direct de m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient een formele procedure te worden gevolgd.

2.1.3 De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De Nederlandse wetgever had (kleine) projecten die de drempelwaarden van de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschrijden, als gevolg van de beperkte invloed op de omgeving, oorspronkelijk vrijgesteld van de m.e.r.-plicht. Het Besluit m.e.r. is echter door – hoofdzakelijk - 2 Europese uitspraken gewijzigd. Als gevolg van de eerste uitspraak is in 2011 ook voor ‘kleine’ activiteiten de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ geïntroduceerd. De inhoud en procedure van deze ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ waren daadwerkelijk vormvrij. Als gevolg van de tweede uitspraak is het Besluit m.e.r. in 2017 nogmaals aangepast en is de procedure en inhoud van de ‘vormvrije’ versie nagenoeg gelijkgetrokken aan de m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het uitvoeren van een plan/project m.e.r. al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in ‘bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn’. In feite bestaat er nu slechts één m.e.r.-beoordeling en is het verschil tussen de ‘vormvrije’ en de ‘formele’ variant nagenoeg verdwenen.

2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan dat de realisatie van vier woongebouwen en een halfverdiepte parkeergarage mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit omdat na besluitvorming geen andere procedures (die voorkomen in kolom 4) noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit.

2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het projectactiviteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Dit zijn projecten met een dusdanige impact op de omgeving waarvan duidelijk is dat nadelige gevolgen voor het milieu niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Als er sprake is van m.e.r.-plicht dient een Milieueffectrapport (m.e.r.) te worden opgesteld en gelden de bijbehorende procedurele vereisten (kennisgeving doen met zienswijzetermijn, m.e.r. ter visie leggen en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.). Er kunnen drie oorzaken zijn, van waaruit direct een m.e.r.-plicht ontstaat.

Voorwaarde 1: C-lijst Besluit Milieueffectrapportage

De bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage bevat twee lijsten (bijlagen C en D) waarin categorieën van activiteiten zijn opgenomen (kolom 1). Daarnaast wordt in de lijst de omvang beschreven in de vorm van de zgn. drempelwaarden (kolom 2). Kom je boven de drempelwaarde van de C-lijst, dan dient gelijk een project/plan m.e.r. doorlopen te worden. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis van de bijlage is derhalve geen plan/project-m.e.r. noodzakelijk.

Voorwaarde 2: Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Voor het onderhavige plan is het opstellen van een Passende Beoordeling niet nodig (zie paragraaf 3.3.1. ter onderbouwing hiervan). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Voorwaarde 3: Provinciale milieuverordening

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Friesland heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Daarvoor het provinciaal beleid leidt niet tot m.e.r.-plicht.

2.2.3 Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit m.e.r. het toetsingskader. Het onderhavige plan behoort in ieder geval tot de categorie "D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De drempelwaarde (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) wordt echter niet overschreden. Tevens is in de bestaande situatie al sprake van stedelijk gebied vanwege de reeds aanwezige bestemmingen en bebouwing. Het uitvoeren van een (formeel) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

2.2.4 Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?

Omdat het onderhavige plan als activiteit voorkomt op de D-lijst, als plan en als besluit voorkomt in respectievelijk D11.2 kolom 3 en 4, maar de drempelwaarden zoals opgenomen in de tweede kolom niet worden overschreden is het noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

2.2.5 Activiteiten waar mogelijk sprake van is

Van de onderstaande activiteiten is mogelijk sprake:

- Grondwateronttrekking: D15.2: De infiltratie van water in de bodem of onttrekking van grondwater aan de bodem alsmede de wijziging of uitbreiding van bestaande infiltraties en onttrekkingen.

De drempelwaarden van de activiteit worden niet overschreden. Bovendien is in dit stadium nog niet duidelijk of sprake zal zijn van de activiteiten waarbij tevens sprake is van een besluit zoals opgenomen in kolom 4. Indien een vergunning voor deze activiteiten aangevraagd moet worden, zal in het kader van deze vergunningen met de provincie (ontgrondingen) en het waterschap (grondwateronttrekking) worden besloten of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Initiatiefnemer is opdrachtgever en de gemeente Smallingerland treedt op als bevoegd gezag.

Procedure

Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd in de Staatscourant maar moet worden genomen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval het bestemmingsplan “Drachten – Eikekwartier”).

3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

3.1. De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- › de omvang van het project;
- › de cumulatie met andere projecten;
- › het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- › de productie van afvalstoffen;
- › verontreiniging en hinder;
- › het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.

Ad a. de omvang van het project

Het Eikekwartier is gelegen tussen de Eikesingel en de Bouriciuslaan, ten zuidwesten van het centrum van Drachten in de wijk 'De Singels'. Eikesingel 64 (Marathon-hotel), Burmanialaan 100 (Ichtushuis) en Eikesingel 62 (De Parel) bevinden zich in het plangebied. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een woonwijk, ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Eikesingel, zijn verschillende sportverenigingen en -velden gesitueerd. De Eikesingel betreft een belangrijke verkeersader voor de ontsluiting van het zuiden van de stad. Voor de begrenzing van het plangebied zijn de kadastrale percelen van de gemeente Drachten, sectie C, nummers 10195, 9856, 10520, 10519 en 7379 aangehouden. Het plangebied heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 12.136 m².

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van vier woongebouwen en een halfverdiepte parkeergarage mogelijk. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Er mogen maximaal 122 wooneenheden worden gerealiseerd binnen de plangrenzen. De omvang van het plangebied is niet zodanig groot dat dit een m.e.r (beoordeling) rechtvaardigt (zie paragraaf 2.2.3).

Ad b. cumulatie met andere projecten

De realisatie van de vier woongebouwen en een halfverdiepte parkeergarage betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een op zichzelf staand project is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is derhalve geen sprake.

Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor

een m.e.r. dient te worden uitgevoerd. De bebouwing worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

Ad d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het kindercentrum en het in gebruik nemen van het gebouw m.b.t. afvalstoffen. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Ad e. verontreiniging en hinder

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. Het nieuw te bouwen gebouw vormt geen vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied is niet aan de orde.

Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de betreft geen risicovolle inrichting. Tevens in de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering heeft vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van transportassen, inrichtingen en buisleidingen.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante risico's voor menselijke gezondheid als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied voor het wonen is niet van toepassing.

3.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- wetlands
- kustgebieden
- berg- en bosgebieden
- reservaten en natuurparken
- gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad a. het bestaande grondgebruik

Ter plaatse van het Eikekwartier is in de bestaande situatie sterk verouderde bebouwing aanwezig. Het voormalige Marathonhotel is sinds omstreeks 2010 niet meer als zodanig in gebruik en in vervallen staat. Ook het Ichtushuis is niet meer als zodanig in gebruik, het gebouw is in redelijke staat. Beide gebouwen hebben twee bouwlagen en een bouwhoogte van circa 8 meter. In het oostelijk deel van het plangebied is basisschool De Parel gevestigd. Het gebouw heeft drie bouwlagen met een bouwhoogte van circa 11 meter. De grond rondom het gebouw is ingericht als schoolplein met parkeerplaatsen en is in grote mate verhard. De gronden zijn bestemd als 'Horeca – 1' en 'Maatschappelijk – 1'. Het betreft geen bijzondere plaats die aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r.

Ad b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de bestaande situatie zijn ter plaatse drie gebouwen gesitueerd. Het plangebied is gedeeltelijk verhard met bestrating en parkeerplaatsen en gedeeltelijk met gras ingericht. In de huidige situatie is geen sprake van een rijkdom aan en kwaliteit of van het regeneratievermogen van het gebied. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de verharding ter plaatse af. Tevens wordt nieuw oppervlaktewater gerealiseerd ten behoeve van waterberging en ruimtelijke kwaliteit. Als gevolg van de ontwikkeling kan het terrein op aantrekkelijke wijze worden ingericht. Daarnaast kan de functie als niet milieubelastend worden gedefinieerd.

Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Het onderhavige plan oefent geen invloed uit op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

3.3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

3.3.1 Flora en fauna

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande in het plangebied aanwezige bebouwing. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming optreden. In het kader van de beoogde ontwikkeling is derhalve in juli 2022 ecologisch onderzoek uitgevoerd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Weidevogelgebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Daarnaast hebben voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer en geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Weidevogelgebied. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Het plangebied betreft tevens geen Natura 2000-gebied, echter geldt wel een externe werking. Om de wettelijke consequenties te kunnen vaststellen is een stikstofberekening uitgevoerd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat zowel in de gebruiksfase als de realisatiefase geen sprake is van wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing beschadigd of vernield worden en vleermuizen mogen alleen verstoord, verwond of gedood worden indien daarvoor een ontheffing is verkregen. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen is een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Het nader onderzoek wordt in augustus 2023 afgerond. Indien sprake is van verblijfplaatsen van vleermuizen zullen mitigerende maatregelen worden genomen en zal voor de sloop van de betreffende bebouwing een ontheffing worden aangevraagd.

Vogels

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Zoogdieren en amfibieën

Beschermden grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermden dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

Zorgplicht

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Houtopstanden

Voor de te rooien bomen geldt de APV van de gemeente Smallingerland van kracht. Er dient te worden nagegaan of een (omgevings-)vergunning aangevraagd moet worden voor het rooien van de desbetreffende bomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect ecologie. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.3 Verkeer

In de bestaande situatie heeft het plangebied reeds een verkeersgenererende werking vanwege de ter plaatse gevestigde functies. Als gevolg van de bestemmingsplanherziening en hetgeen hierin mogelijk gemaakt neemt de verwachte verkeersgeneratie toe.

Verkeer bestaand

Onderstaande tabel toont de worst-case verkeersgeneratie in de bestaande situatie.

Stedelijkheidsklasse matig stedelijk, rest bebouwde kom			
Type	Gem. per eenheid	Aantal eenheden	Totale generatie
Hotel	1,44	54 kamers	77,8
Kerk	-	698 m ²	83,6
Basisschool	-	350 leerlingen	232
Totaal			393,4

Het Marathonhotel kende 54 kamers en een verkeersgeneratie van 14,4 voertuigbewegingen per etmaal per 10 kamers. Er kan worden uitgegaan van 77,8 verkeersbewegingen.

De voormalige kerk Ichtushus kende een bvo van 698 m². In de parkeerbalans resulteert dit in 20,9 parkeerplaatsen. Voor kerkgebouwen zijn geen verkeersgeneratie kencijfers bekend, de verkeersgeneratie is dan ook berekend aan de hand van het aantal berekende parkeerplaatsen en het aantal kerkdiensten. De zondag is maatgevend met 2 diensten per dag. Uitgaande van een maximale bezetting van het aantal parkeerplaatsen bedraagt de verkeersgeneratie (20,9 parkeerplaatsen x 2 diensten x 2 (heen en terug) = 83,6 verkeersbewegingen.

De basisschool De Parel biedt ruimte aan circa 350 leerlingen. De exacte verkeersgeneratie bij kindfuncties is moeilijk te bepalen. Het aantal kinderen dat met de auto wordt gebracht en opgehaald is sterk afhankelijk van verschillende externe factoren zoals weersomstandigheden, het haal- en brengbeleid van de school of opvang en de agenda van ouders. Uit onderzoek blijkt dat gemiddeld 1/3 deel van de kinderen in Nederland met de auto naar school wordt gebracht. Aangenomen wordt dat $350 \times 1/3 = 116$ kinderen per dag naar school worden gebracht. Uitgaande van een heen én terugreis resulteert dit in 232 verkeersbewegingen per etmaal.

In totaal kan voor de bestaande situatie worden uitgegaan van een theoretische verkeersgeneratie van 393 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Verkeer toekomstig

Onderhavig bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het Eikekwartier ten behoeve van woningbouw mogelijk. Op basis van de maximale planologische mogelijkheden en in de planfase beoogde doelgroepen (starters, senioren en (woon)zorgbehoevendenden) betreft een representatief scenario de realisatie van 113 woon(zorg)eenheden. Hierbij wordt een afwijking naar boven van 10% realistisch geacht. Er is daarom uitgegaan van een realistisch scenario waarbij 122 eenheden worden gerealiseerd.

Onderstaande tabel maakt de verwachte verkeersgeneratie in dit scenario inzichtelijk.

Type	Categorie	Gem. per eenheid	Aantal eenheden	Totale generatie
Indicatie gebruiksoppervlakte < 130 m ²	Huur, etage, midden/goedkoop	3,6	14	50,4
Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening	Aanleunwoning en serviceflat	2,45	48	117,6
Indicatie gebruiksoppervlakte tussen 80 m ² en 130 m ²	Koop, etage, midden	5,6	35	196
Indicatie gebruiksoppervlakte tussen 80 m ² en 130 m ²	Koop, etage, midden	5,6	25	140
Totaal			122	504

De in opgenomen verkeersbewegingen zijn berekend op basis van de Parkeernormennota Smalingerland 2015 en de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'. Op basis van de maximale planologische mogelijkheden en afwijkingmogelijkheid van 10% is dit een realistische inschatting van de verkeersgeneratie.

Uit het bovenstaande volgt dat de worst-case verkeersgeneratie door de in het plangebied gevestigde functies als gevolg van het planvoornemen toeneemt met circa 110 motorvoertuigen per etmaal. Hoogstwaarschijnlijk is het daadwerkelijke aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal lager. Gelet op de inrichting van de wegen rondom het plangebied als ontsluitingswegen zijn deze in staat deze toename van verkeersbewegingen te verwerken. Het plan leidt daarmee niet tot een afwenteling van negatieve verkeerseffecten op de omgeving.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect verkeer. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.4 Geluid

In de bestaande situatie zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd als horeca en maatschappelijk. De bestemmingsplanherziening voorziet in de toekennen van de bestemming wonen om de beoogde woongebouwen mogelijk te maken. Woningen betreffen in de basis geen milieuhinderlijke activiteit. Hetgeen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt zal daarom niet leiden tot geluidshinder ter plaatse van in de omgeving gesitueerde gevoelige bestemmingen. Tevens is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig dat dit zal leiden tot een toename van wegverkeerslawaaï ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig plan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk welke beoordelingsplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer. Er zal daarmee geen sprake zijn van verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het plan getoetst kan worden aan de regeling NIBM. Onderhavig plan komt niet in de buurt van de grenswaarde van 1.500 woningen, er worden maximaal 122 wooneenheden gebouwd. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM-project. Verdere toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft niet plaats te vinden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect luchtkwaliteit. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.6 Externe veiligheid

In het onderhavige plan worden geen risicovolle bronnen gerealiseerd. Met betrekking tot externe veiligheid is er daarmee geen sprake van een negatief milieueffect voor de omgeving in het kader van

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect externe veiligheid. Het plan wordt in het kader van de toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.7 Bodem

Het bestemmingsplan voorziet in de herbestemming naar wonen (en groen) en maakt de oprichting van vier woongebouwen en een halfverdiepte parkeergarage mogelijk. Er worden geen functies of activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem. In het kader van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Alleen bij afvoer van overtollige bovengrond dient rekening te worden gehouden met de bestemming, deze grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect bodem. Het plan wordt in het kader van de toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.8 Archeologie

Archeologische verwachtingswaarden zijn vastgelegd in de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE). Archeologisch onderzoek ter bescherming van archeologische waarden kan noodzakelijk zijn indien de hiervoor vastgestelde drempelwaarden worden overschreden.

Het aantal archeologische resten in en om het plangebied is zeer beperkt en werd uitsluitend aangetroffen in contexten waar ook nog veen resteert. In een straal van 500 meter is ten zuiden van het plangebied in 1965 één relevant complex aangetroffen. Dit gaat om de resten van een podium met resten van een leemvoer, waarbij ook gebruiksaardewerk uit de vroege tot Late Middeleeuwen (vanaf 725 n. Chr.) is aangetroffen. Wanneer het onderzoeksgebied wordt uitgebreid naar 1000 meter, ligt op een kilometer ten westzuidwesten van het plangebied de resten van een kerk uit de Late middeleeuwen.

Het feit dat voor beide complexen een podium werd aangelegd in het hoogveen, tegenover het humus houdend zanddek dat op dit moment slechts lokaal resteert, kan het grootschalig ingrijpen van de mens in dit gebied in het afgelopen millennium goed worden gereconstrueerd. De afstand tot archeologische vondsten alsmede het ontbreken van resterend veen in en om het plangebied, doen vermoeden dat er geen goed geconserveerde archeologische resten meer in het plangebied aanwezig kunnen zijn.

De huidige lage grondwaterstand, speelt hierbij ook een rol. Indien anorganisch materiaal aanwezig is geweest en resteert in het plangebied, moet bovendien rekening worden gehouden met de impact van egalisatie en de gevolgen van aanleg van moderne bebouwing in het vorige decennia, waarbij het behoud van archeologische resten geen criterium is geweest. De informatie- en essemblewaarde van hypothetische resten wordt in dat geval verondersteld zeer laag te zijn en zijn vergelijkbaar met een secundaire context. Er zijn geen archeologische waarden te verwachten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect archeologie. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.9 Overige effecten

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, zijn er geen andere effecten te verwachten.

4. Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan “Drachten – Eikekwartier” zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om de gemeenteraad van de gemeente Smallingerland op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.