
WOMMELS - BOGERMAN

GEMEENTE SÚDWEST-FRYSLÂN

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

21-4-2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 21-4-2022
KENMERK 20210883

PROJECT Wommels- Bogerman
PROJECTLEIDER Riep Paulusma

OPDRACHTGEVER Blue Banner Leeuwarden Blitsaerd BV

AUTEUR M. Tajqurishi
STATUS Definitief



Inhoud

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en omvang van het project	8
2.1 Plaats van het project	8
2.2 Kenmerken van het project	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1 Verkeer en parkeren	13
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	14
3.4 Natuur	15
3.5 Luchtkwaliteit	16
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.8 Aanlegwerkzaamheden	18
3.9 Mitigerende maatregelen	18
4. Conclusie	19
Bijlagen	20
Bijlage 1 – Welstandcriteria	20
Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek	21
Bijlage 3 – Stofstofonderzoek	22
Bijlage 4 – Quick scan ecologie	23
Bijlage 5 – Nader onderzoek Ecologie	24
Bijlage 6 – Samenvatting watertoets	25
Bijlage 7 – Verslag participatiebijeenkomsten	26

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Na de sluiting van de Bogerman school in Wommels is de gemeente een openbare verkoopprocedure gestart om het gebied waarop deze voormalige school staat (her) te ontwikkelen. Door de initiatiefnemer is daarop een voorstel ingediend het gebied te transformeren tot de Bogerman Woon Campus. Deze zal bestaan uit de transformatie van het bestaande karakteristieke schoolgebouw tot 10 appartementen en op de achterzijde van het terrein - waar nu nog bij de school behorende bebouwing staat - de bouw van 10 grondgebonden woningen. Deze ontwikkeling is niet zonder meer mogelijk op basis van het geldende 'Bestemmingsplan Wommels' waarin de gronden zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Voor de beoogde ontwikkeling wordt dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 20 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarde. Dit kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. 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 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 omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;

- 
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

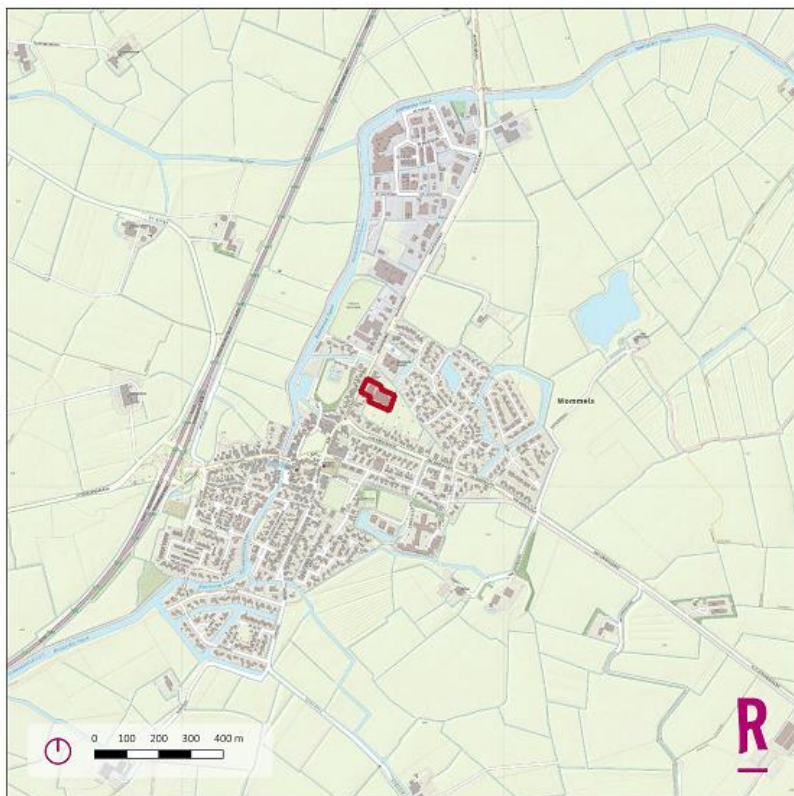
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Wommels aan de straat 'Walperterwei'. Tegenover het plangebied ligt zwembad 'De Klomp', ten noord(oosten) ligt peuteropvang 'It Skarrelspultsje'. Ten oosten ligt een groengebied en ten zuid(westen) ligt het centrum van Wommels. In de iets wijdere omgeving staan veel woningen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels bebouwd met (voormalige) schoolgebouwen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een gemengd gebied. Behalve woningen bevindt zich in de omgeving groen, een openlucht zwembad en een peuteropvang. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het centrum van Wommels.

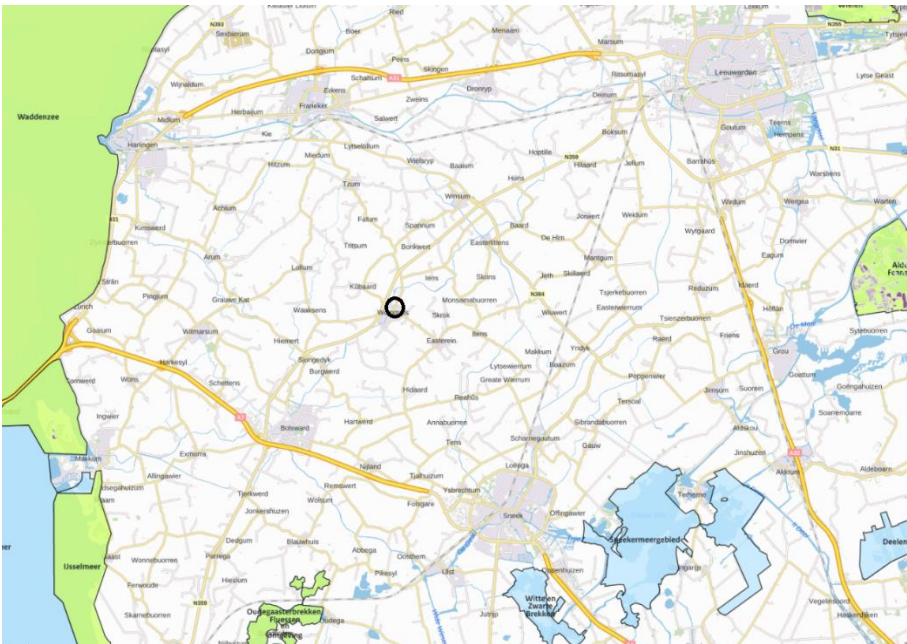


Figuur 2.1 Globale ligging plangebied

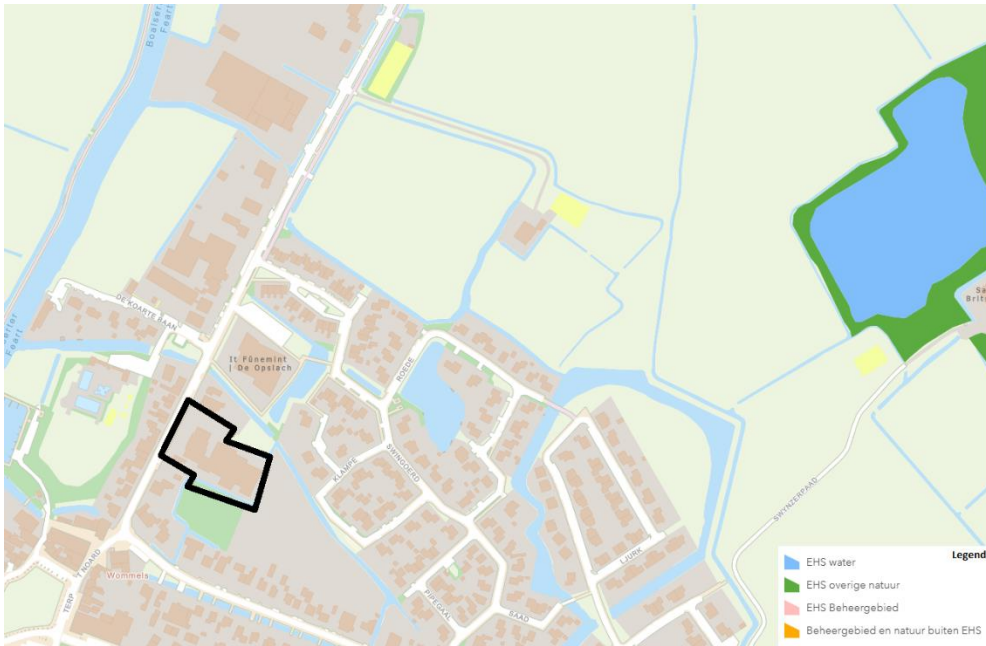
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Wommels', vastgesteld op 1 november 2010, de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming is bedoeld voor, onder meer, educatieve voorzieningen. Dit plan kent geen archeologische dubbelbestemmingen. Daarnaast kent het plangebied in het bestemmingsplan 'Dorpen Archeologie' (vastgesteld op 14-12-2015) de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Wanneer de bodemingrepen een oppervlakte omvatten groter dan 2500 m² en dieper reiken dan 30 cm, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

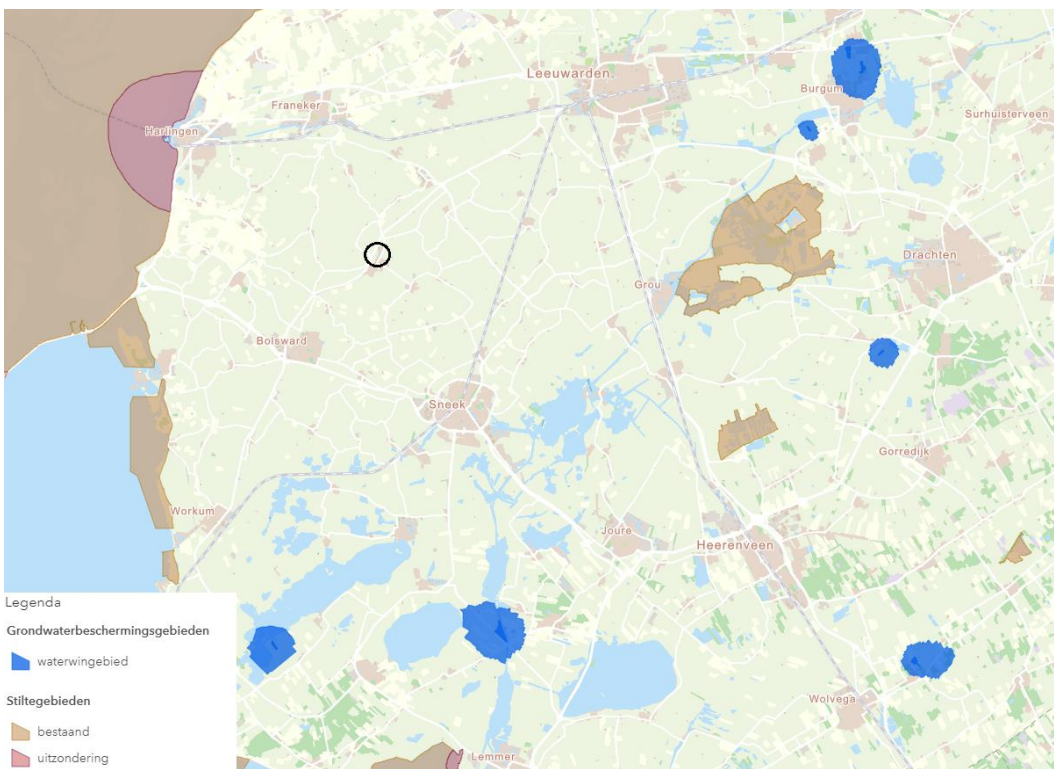
Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' ligt op een afstand van 11,3 kilometer en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'IJsselmeer' bevindt zich op circa 13,5 kilometer van het plangebied (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (EHS overige natuur) bevindt zich op een afstand van circa 600 meter (figuur 2.3). Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied en valt buiten de stiltegebieden (figuur 2.4).



Figuur 2.2 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Aerius)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (zwart) t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (Natuur overzichtskaart Friesland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (zwart) t.o.v. grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden (bron: Provincie Friesland)

2.2 Kenmerken van het project

Het doel van het plan is om een herstructurering mogelijk te maken door het plangebied in te richten ten behoeve van wonen.

Het schoolgebouw aan de voorzijde van het plangebied is een karakteristiek gebouw met cultuurhistorische waarde voor het dorp Wommels. Vanwege het cultuurhistorisch belang wordt dit gebouw behouden en zal het intern worden verbouwd. Het terrein rondom het schoolgebouw bestaat bijna volledig uit bestrating. In de nieuwe situatie komt ruimte voor bomen en overig groen. Parkeervoorzieningen komen op eigen terrein en worden uitgevoerd als halfverharding. Door het toevoegen van groen wordt de leefbaarheid vergroot, terwijl hittestress en wateroverlast worden verminderd.

Het gebouw aan de achterzijde van het plangebied is destijds gebouwd als schoolgebouw in een daarvoor kenmerkende stijl: grote, hoge ruimtes met centrale hallen. De bruikbaarheid van dit gebouw voor andere functies is niet groot, geschikt voor wonen is het zeker niet. Dit gedeelte van het voormalig schoolgebouw zal dan ook gesloopt worden. Hiervoor in de plaats komen 10 grondgebonden woningen in het goedkope/midden segment. Deze woningen zijn haaks georiënteerd op het karakteristieke deel van het schoolgebouw in twee bouwblokken. Tussen beide bouwblokken komt een gemeenschappelijk voetpad met enkele bomen. Aan de achterzijde van de bouwblokken zullen de achtererven (tuinen) worden gerealiseerd.

De appartementen en grondgebonden woningen krijgen per wooneenheid een eigen berging. Deze bergingen worden in twee vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd. Één achterop het terrein en één schuin achter het karakteristieke schoolgebouw.

Naast de woningbouw voorziet het initiatief in een collectieve ruimte in het voormalige schoolgebouw. De ruimte zal als een "buurt-hub" voor bewoners en de omgeving gaan functioneren. Daarbij moet gedacht worden aan een extra gemeenschappelijke woon/werk ruimte die mede als ontmoetingsplek functioneert. Figuur 2.5 geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Figuur 2.5 Impressie van de beoogde stedenbouwkundige inrichting (concept)



Parkeren

Er worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein.

Verkeer

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Dit is de hoofdfunctie van het gebied. Ondergeschikt gebruik zoals parkeren en de ontsluiting van de woningen is goed binnen deze bestemming in te passen. De voorgenomen situatie genereert 107 motorvoertuigen per werkdagemaal. Deze motorvoertuigen van het plangebied kunnen via de Walperterwei, als een van de grotere doorlopende wegen van Wommels, goed afgewikkeld worden.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

Aan het Besluit ruimtelijke ordening is, mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening (vanaf 29 november 2014, met een overgangstermijn van 5 jaar) de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Zowel gemeentelijk parkeerbeleid als de CROW-normen kunnen van toepassing worden verklaard op basis van het bestemmingsplan. Als van een van toepassing zijnde norm wordt afgeweken moet dat goed worden gemotiveerd. In dit plan worden woningen gerealiseerd met een oppervlakte van minder dan 100 m² brutovloeroppervlakte (BVO). Volgens de Parkeernormennota geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning bij een oppervlakte kleiner dan 100 m² BVO of goedkoper dan 150.000 euro. Deze parkeerbehoefte moet in principe worden opgevangen op eigen terrein.

Voor een totaal van 20 woningen met een oppervlakte van 100 m² BVO of minder moeten op basis van de nota 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze 30 parkeerplaatsen (op eigen terrein) zijn opgenomen in de (concept) inrichtingstekening en voldoen aan de Parkeernota en vormen geen bemoeilijking van de parkeersituatie in de omgeving.

Verkeersgeneratie

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de kencijfers van het CROW (publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Voor de berekening van de verkeersgeneratie is van belang welke planologische mogelijkheden in het plangebied gelden. Feitelijk was het plangebied een voormalige voortgezet onderwijsinstelling gelegen in de CROW definitie 'niet stedelijk gebied, rest bebouwde kom'. In de jaren waarin het vigerende bestemmingsplan van kracht is geweest, schommelde het leerlingaantal van de school tussen de 200+ en de 50-, waarna het pand vanaf 2018 in gebruik is geweest als repetitieruimte en tijdelijk bewoond is vanuit een anti-kraakdoelstelling. Een gemiddelde van 200 leerlingen kan genomen worden, gezien de grootte van het schoolgebouw met (meer dan) 6 lokalen.

Daarbij hoort een parkeerkengetal van 7,8 motorvoertuigen en 26 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal voor 200 leerlingen.

Daarbij moet niet voorbij gegaan worden aan de overige planologische mogelijkheden die voor het gebied gelden zoals de vestiging van medische, sociale, culturele of religieuze voorzieningen. Mocht zich bijvoorbeeld een bibliotheek vestigen, dan past daarbij een hoeveelheid van 82 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal, bij een apotheek 132,7.

In de voorgenomen situatie bestaan er 10 appartementen en 10 grondgebonden rijwoningen. De kengetallen hiervoor zijn, wederom uitgaande van de CROW definitie 'niet stedelijk, rest bebouwde kom': voor de appartementen tussen de 1

parkeerplaats en tussen 3,7 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal per appartement en tussen 1,6 parkeerplaatsen per woning en 7,0 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal per woning. Opgeteld komt dit uit op: 26 parkeerplaatsen voor de totale 20 wooneenheden en 107 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Per saldo neemt de druk op het wegverkeer in de gewenste toekomstige situatie dus af ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. In de praktijk kunnen deze 107 motorvoertuigbewegingen via de Walperterwei, als een van de grotere doorlopende wegen van Wommels, goed afgewikkeld worden.

De omgevingsaspecten parkeren en verkeer vormen geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan en de uitvoering van voorgenomen initiatief. Met dit plan wordt geen verhoging van de verkeers- en parkeerdruk veroorzaakt op de omgeving.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt aan een 30 km/h weg. Op grond van de Wet geluidshinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/h een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

De dichtst bij het plangebied gelegen weg waar harder dan 30 km/h gereden mag worden, is de Provinciale weg N359. In de omgeving van Wommels mag hier 70 km/h gereden worden. Het plangebied bevindt zich op ruimte afstand van deze weg, meer dan 400 meter, en ligt daarmee buiten de geluidzone van deze weg.

Het plangebied ligt op geruime afstand van een spoorweg of een inrichting die 'in belangrijke mate' geluidshinder veroorzaakt of geluidsgenezoned is. Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Zoals eerder vermeld genereert de voorgenomen situatie minder verkeer (107 evt/etmaal) dan de voormalige situatie (26 etv/etmaal van de school + 82 evt/etmaal met een bibliotheek of 132,7 evt/etmaal met een apotheek). Daarnaast hebben woningen minder uitstralingseffecten dan scholen. De relevante uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3 Bodem en water

Bodem

In het plangebied is in 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (MUG, projectnummer 20300687, 20 juli 2020). Dit onderzoek is gehecht als bijlage (Bijlage 2). Daaruit blijkt dat er sprake is van een voormalige sloot aan de west- en aan de noordzijde van het perceel. De noordelijke sloot is gedempt met puin en is daardoor asbestverdacht. De rest van het terrein is niet asbestverdacht. Zintuiglijk en analytisch (indicatief) is geen asbest aangetroffen in de noordelijke demping. In de noordelijke demping zijn wel licht tot matig verhoogde gehalten PAK aangetroffen. Deze verontreiniging is in feite met de noordelijke slootdemping afgeperkt. In de rest van het terrein zijn alleen lucht verhoogde waarden PAK aangetroffen die dermate gering zijn dat een aanvullend onderzoek niet nodig is. Volgens de Bodemkwaliteitskaart PFAS voldoet de locatie aan de achtergrondwaarde AW2000.

Behalve het dempingsmateriaal in de noordelijke slootdemping mag op het terrein vrijkomende grond op het terrein zelf worden toegepast. Op het toepassen van grond in het algemeen is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Uitgangspunt voor het initiatief is een gesloten grondbalans. Dit betekent dat grond die vrijkomt binnen het plangebied zal worden toegepast.

De bodem is hiermee geschikt voor de beoogde functie. Gelet op de nieuwe functies van het plangebied, wordt verontreiniging van bodem en grondwater door de boogde ontwikkeling zelf niet verwacht.

Water

Het plangebied ligt voor een gedeelte direct aan de Walperterwei binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. In deze zone zijn maar in beperkte mate werkzaamheden gepland. Er zijn aanpassingen aan het perceel omsluitende muurtje beoogd, het verwijderen en aanleggen van beplanting en bestrating. Voor deze werkzaamheden is een watervergunning nodig. De parkeerplaatsen en de noordelijke tuinen liggen langs de regionale waterkering. Het plangebied ligt buiten deze keringen. De beoogde werkzaamheden zijn niet relevant ten aanzien van deze kering. Middels de watervergunning is de waterveiligheid gewaarborgd. Eventuele maatregelen die volgen uit de watervergunning zullen worden uitgevoerd waardoor het plan geen significant negatieve effecten heeft op de waterveiligheid.

Het plangebied kenmerkt zich door ruime infiltratiemogelijkheden, doordat de bebouwde oppervlakte afneemt t.o.v. de bestaande situatie. In de bestaande situatie is sprake van een verhard oppervlakte van 4.582 m². Voor de toekomstige situatie geldt een totaal aan verhard oppervlakte van 2.171 m². Daarbij is de halfverharding die zal worden toegepast voor de parkeerplaatsen meegenomen als 75% verhard en de tuinoppervlakte voor 50%. Dit houdt in dat het verhard oppervlakte met 2.411 m² afneemt. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' ligt op een afstand van 11,3 kilometer en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'IJsselmeer' bevindt zich op circa 13,5 kilometer van het plangebied, zoals vermeld in paragraaf 2.1 van deze notitie.

Directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring zijn door de afstand op voorhand uitgesloten. Vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie als gevolg van de totale ontwikkeling is niet op voorhand uit te sluiten en moet bij elk ruimtelijk besluit opnieuw worden beoordeeld.

Voor wat betreft de mogelijke gevolgen voor de omliggende Natura-2000 gebieden wat betreft stikstof (NO_x) uitstoot is het wenselijk een onderzoek, in de vorm van AERIUS-berekeningen uit te voeren. Uit de AERIUS-berekeningen (bijlage 3) blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn in dezelfde berekening meegenomen. De effecten van het wegverkeer zijn in de AERIUS-calculator zowel via het SRM-II model als het OPS-model berekend. Hierdoor zijn de effecten van het wegverkeer over een grotere afstand dan 5 kilometer berekend. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en typen uit Natura 2000-gebieden

Soortenbescherming

Een quickscan naar mogelijke verblijflocaties is uitgevoerd door JM Ecologie (Bijlage 4). Hieruit blijkt dat het pand mogelijk geschikt is voor huismusnestlocaties en vleermuisverblijfplaatsen. Naar aanleiding van deze conclusie is een nader onderzoek

uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage gehecht aan deze toelichting (Bijlage 5). Kort samengevat is de conclusie uit het onderzoek:

- Dat er geen huismusnestlocaties in het pand aanwezig zijn;
- Dat er geen zomer- of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

Wel dient er rekening te worden gehouden met algemene broedvogels tijdens het broedseizoen. Als er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dan dient het plangebied voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden om nesten te voorkomen. De steenmarterverblijfplaatsen mogen niet verstoord of verwijderd worden in de periode van maart tot juli in verband met de zorgplicht.

Er zijn tijdens het nader onderzoek geen beschermde natuurwaarden geconstateerd binnen het plangebied. Er is geen ontheffing op de Wet natuurbescherming benodigd om de werkzaamheden uit te mogen voeren. Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect soortenbescherming geen negatieve effecten worden verwacht.

3.5 Luchtkwaliteit

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 is dit het geval. Met voorliggend plan worden slechts 20 woningen mogelijk gemaakt. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien zijn binnen de gemeente Súdwest-Fryslân geen knelpunten bekend voor de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is opgenomen in wet- en regelgeving. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Voor dit plan is de risicokaart geraadpleegd. In of nabij het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden doordat het verhard oppervlak verminderd en er meer groen wordt ingericht. Het plangebied kenmerkt zich door ruime infiltratiemogelijkheden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Gebouwd Erfgoed en Cultuurhistorie

In het hoofdlijnenakkoord 2018-2022 is aangegeven dat er gekozen is om een inventarisatie van het cultureel erfgoed in de kernen en het buitengebied per deelgebied uit te laten voeren. Op basis van deze inventarisatie kunnen in het bestemmingsplan karakteristieke panden en andersoortige objecten worden aangewezen.

De (aan de weg gelegen) voorkant van het schoolgebouw heeft al sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Wommels' in 2010 de aanduiding 'karakteristiek' met de daarbij behorende beschermende bouwregels. Dit betekent dat het hoofdgebouw behoudenswaardig is, maar geen monumentale status heeft. De beschermende bouwregels zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. In de gehele procedure voor de herontwikkeling van het plangebied is uitgegaan van behoud van dit deel van het schoolgebouw. In de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan lag de dubbelbestemming 'karakteristiek' nog een stuk buiten het karakteristieke hoofdgebouw. Deze 'snipper' is in de nieuwe verbeelding verwijderd zodat de dubbelbestemming nu op de juiste wijze om het gebouw heen ligt.

Voor de juridische regeling betekent dit dat de beschermende bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen en opgenomen onder de algemene bouwregels. Dit betekent onder andere dat de verschijningsvorm van het gebouw niet mag worden veranderd en er geldt een sloopverbod.

Ongebouwd Cultuurhistorie

De gemeente Súdwest-Fryslân en de Friese Súdwesthoeke meer algemeen kennen een verscheidenheid aan landschapstypen waaronder de IJsselmeerkust en de kleizone met de terpen en het veengebied van de Friese Meren. Een samenwerking tussen de gemeente de Fryske Marren, Provincie Friesland en de stichting Mar en Klif in 2019 heeft geleid tot een landschapsbiografie van de Friese zuidwesthoek.

Daarnaast bestaat nog de Cultuurhistorische kaart 2 van de provincie Friesland (CHK 2).

Het plangebied komt niet voor in een bijzonder of beschermd landschapstype. Het omgevingsaspect ongebouwde cultuurhistorie staat vaststelling van onderhavig plan niet in de weg.

Welstandsnota Súdwest-Fryslân

Ter plaatse van het plangebied gelden, naast de algemene welstandscriteria, de specifieke criteria van het welstandsgebied "Lintbebouwing" (Bijlage 1). Dit gebied bestaat met name uit kleinschalige woonhuizen van een tot twee bouwlagen met kap, de meeste bebouwing is sterk gerelateerd aan het beloop van vaarten en wegen. Het bebouwingsbeeld is afwisselend, met een dominante ambachtelijk-traditionele stijl uit de 19^e en 20^e eeuw. Voor bouwinitiatieven geldt dat rekening gehouden moet worden met de schaal van de omgeving, waarbij wordt aangesloten op de bebouwingshoogte in het gebied. Ook de bestaande stedenbouwkundige structuur moet herkenbaar blijven. De beoogde ontwikkeling past op hoofdlijnen binnen de geldende welstandscriteria.

Archeologie

De archeologisch waardevolle terreinen en de verwachtingszones zijn beschermd via een dubbelbestemming archeologie. Voor het plangebied is dit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' afkomstig uit het bestemmingsplan 'Dorpen Archeologie'. Deze dubbelbestemming hoort bij de waarde die het gebied van de FAMKE kaart heeft.

Aan deze dubbelbestemming is de regel verbonden dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 30 cm een omgevingsvergunning moet worden verleend.

In het voorgenomen initiatief wordt het voorste gedeelte van het schoolpand verbouwd, hiervoor hoeven geen bodemingrepen te worden gedaan. Alleen de bouw van 10 grondgebonden woningen op de plaats van bestaande bebouwing behoeft bodemingrepen. Samen met de nodige bodemingrepen, dieper dan 30 cm, die benodigd zijn voor de aanleg van de halfverharde parkeerplaatsen en de ontsluiting van de woningen komt het totaal aan bodemingrepen, dieper dan 30 cm, niet boven de 2.500 m² uit. Karterend onderzoek is daarmee niet verplicht.

De verwachting dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord worden door de bouw van de grondgebonden woningen is ook zeer klein vanwege het feit dat alle woningen gebouwd zullen worden op de plaats van huidige bebouwing. De kans is aanwezig dat eventuele waarden bij de bouw daarvan al verstoord zijn.

De beschermende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is opgenomen in dit bestemmingsplan om ernstiger verstoringen van het bodemarchief te voorkomen.

Indien de 2500 m² niet wordt overschreden, belet het omgevingsaspect archeologie evenwel niet de vaststelling van het plan en de uitvoering van het initiatief.

Het plan heeft geen significant negatieve effecten op de cultuurhistorie en archeologie.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Er dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels tijdens het broedseizoen.
- Mogelijke steenmarterverblijfplaatsen mogen niet verstoord of verwijderd worden tussen maart tot juli in verband met de zorgplicht.
- Er dient rekening te worden gehouden met de Welstandsnota Súdwest-Fryslân criteria.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.9 van deze notitie. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.



BIJLAGEN

Bijlage 1 – Welstandcriteria



Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 3 – Stifstofonderzoek



Bijlage 4 – Quick scan ecologie



Bijlage 5 – Nader onderzoek Ecologie



Bijlage 6 – Samenvatting watertoets



Bijlage 7 – Verslag participatiebijeenkomsten