

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rho.nl

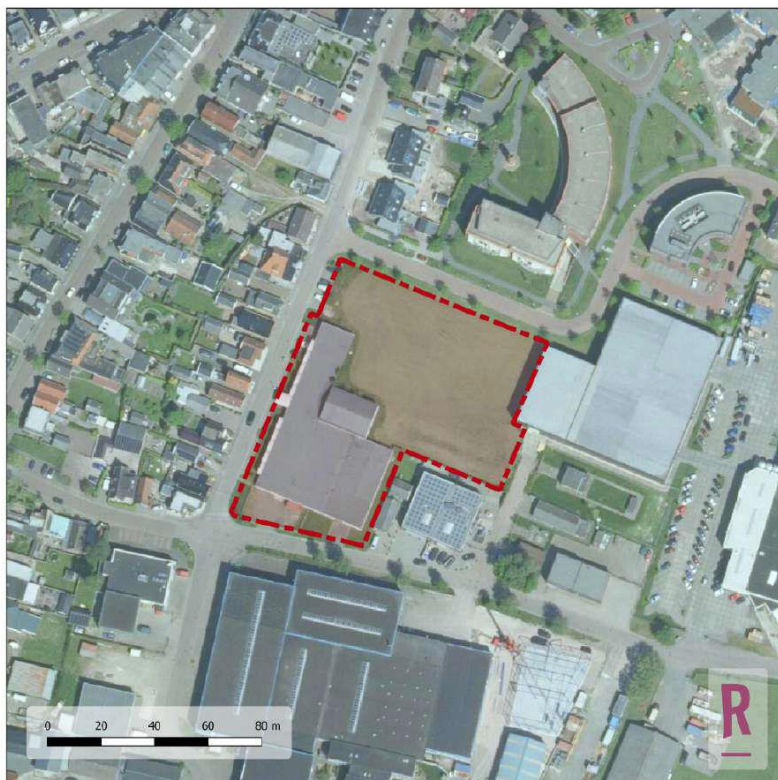
Onderwerp:	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling: Wijzigingsplan Sint Nicolaasga Kade 5-7
Datum:	7 februari 2019 (gewijzigd op 23 september 2020)
Referentie:	H.M. Smit BSc

Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemen om de voormalige bedrijfslocatie aan de Kade 5- 7 te Sint Nicolaasga te transformeren naar een woonlocatie. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door 32 woningen, bestaande uit:

- 2 woonblokken met 5 aaneengesloten rijwoningen.
- 1 woonblok 2-onder-1 kap.
- 1 appartementencomplex met 20 appartementen.

Naast bovenstaande wooneenheden worden er ook nog een aantal garageboxen gerealiseerd. Omdat de locatie is bestemd voor bedrijventerrein milieucategorie 1 en 2, zijn de woningen op basis van het geldende bestemmingsplan niet direct mogelijk. Binnen de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden naar een woonbestemming. Hiervoor is een wijzigingsplan opgesteld. Voor deze ruimtelijke procedure is ook een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende locatie is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 1. Locatie plangebied

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijkplan planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure worden 32 woningen op een terrein van circa 0,7 hectare mogelijk gemaakt. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op het ruimtelijke plan, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Op basis van de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het projectgebied en de reeds uitgevoerde sectorale onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het plan omvat de transformatie van een bedrijfslocatie naar de functie wonen. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door 32 woningen en wordt een aansluiting gerealiseerd op de Kade en de Slotweg. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van circa 0,7 hectare. Het verhard oppervlak zal nagenoeg gelijk blijven met de huidige situatie vanwege de sloop van de bedrijfsgebouwen. De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot het dorp Sint Nicolaasga waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 2. Beoogde ontwikkeling

Plaats van het project

Het plan is gelegen binnen de stedelijke omgeving van Sint Nicolaasga. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rottige Meenthe en Brandemeer' ligt op circa 9 kilometer afstand. Het plan is niet gelegen binnen grondwaterbeschermingsgebieden. De beoogde ontwikkeling is deels gelegen binnen het invloedsgebied van een gasleiding.

Verder zijn er in of nabij het plangebied geen beschermde gebieden gelegen waarop het voornemen een negatief effect kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het ruimtelijke plan (wijzigingsplan).

Verkeer

De locatie wordt goed ontsloten via de Kade, Oergong en de Slotweg. De appartementen worden ontsloten door een op het terrein aan te leggen ontsluitingsweg. Ook zijn de achterzijden van de grondgebonden woningen via deze weg te bereiken. Zowel voor de grondgebonden woningen als voor het appartementengebouw wordt in overeenstemming met de gemeentelijke parkeernormen voorzien in voldoende parkeerruimte.

Woon- en leefklimaat als gevolg van (bedrijfsmatige) activiteiten

Het plangebied ligt binnen de richtafstanden van een tweetal bedrijven die op het bedrijventerrein Slotmolen gevestigd zijn. Het betreft het bedrijf DTV, gevestigd aan de Industrieweg 1, en Holiday Ice, gevestigd aan de Slotweg 17. Teneinde na te gaan of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is na realisatie van het plan, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1 van het wijzigingsplan). In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de activiteiten van Holiday Ice en van DTV. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege Holiday Ice en DTV op de geprojecteerde woningen voldoet aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Voor deze bedrijven resteert geluidruimte voor eventuele toekomstige ontwikkeling. Door het nieuwbouwplan worden de bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsuitoefening.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Uit onderzoek ten behoeve van het vigerend bestemmingsplan blijkt dat deze inrichtingen niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie ter plaatse. Vanwege de ligging in het invloedsgebied van een gasleiding is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In dit kader is de FUMO en de brandweer voor advies gevraagd. De belangrijkste conclusies zijn als volgt. Het plangebied bevindt zich deels in het invloedsgebied van een gasleiding. Omdat slecht een klein deel van het plangebied in het invloedsgebied ligt en de ontwikkeling qua aard en omvang beperkt is, zal het groepsrisico niet relevant toenemen. Daarnaast blijkt uit de verantwoording dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid als voldoende worden beschouwd. Met de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met het advies van de brandweer in die zin dat een extra brandkraan gerealiseerd wordt en er rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid van hulpdiensten en er voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig zullen zijn. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De ontwikkeling maakt zelf geen risicovolle inrichting mogelijk. Het project leidt niet tot nadelige milieugevolgen in de omgeving.

Wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit

De ontsluiting vindt plaats via de Kade en de Slotweg. Deze wegen zijn aangewezen als 30 km/uur zone. De toename van verkeer zorgt door de lage snelheid niet voor een toename in wegverkeerslawaaï. De verkeersgeneratie is gering waardoor de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Oudegaasterbrekken Fluessen en omgeving bedraagt 7,9 km.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied is wel gevoelig voor stikstofdepositie. De realisatie van de woningen met bijbehorende verkeersgeneratie zou kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie op het nabij gelegen Natura 2000-gebied. Op basis van ervaringscijfers blijkt dat negatieve effecten van een dergelijke ontwikkeling op een afstand van 5 kilometer uitgesloten kunnen worden. De voorgenomen ontwikkeling ligt op 7,9 kilometer van een stikstofgevoelig gebied, waardoor op voorhand significante negatieve effecten zijn uit te sluiten.

Soortenbescherming

In het plangebied komen geen gebouwen, watergangen en/of bomen voor. Er is derhalve geen sprake van het kappen van bomen, slopen van bebouwing of dempen van watergangen. Ecologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Daarnaast dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Archeologie

De ontwikkeling die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft een ingreep die groter is dan 5.000 m². Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er geen aanwijzing is voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Het omgevingsaspect archeologie vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan centraal staat.

Cultuurhistorie

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

Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Verkennd bodemonderzoek voor de Kade 5

Om de bodemkwaliteit te beoordelen is in 2019 een verkennd bodemonderzoek voor de Kade 5 uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste resultaten en conclusies besproken.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek kan worden gesteld, dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen in de bodem. Met betrekking tot de chemische parameters zijn in de bovengrond en het grondwater enkele parameters licht verhoogd vastgesteld, met betrekking tot asbest is gebleken dat er ter plaatse van de gaten 02 en 16 asbesthoudend materiaal is aangetroffen, waarbij de Interventiewaarde (100 mg/kg ds) wordt overschreden.

Resumerend kan worden gesteld dat er beperkingen bestaan voor de nieuwbouw op de locatie daar er ter plaatse van de gaten 02 en 16 asbesthoudend materiaal in de grond aanwezig is. Voor het bepalen van de omvang van deze verontreiniging is een nader asbestbodemonderzoek uitgevoerd. Hier gaat het kopje Nader asbestonderzoek voor de Kade 5 nader op in.

Nader asbestonderzoek voor de Kade 5

Voor de Kade 5 is een nader asbest onderzoek uitgevoerd. Uit het nader asbestbodemonderzoek is gebleken dat er op twee locaties asbesthoudend materiaal in de grond aanwezig is waarbij de Interventiewaarde wordt overschreden. De verontreiniging is zeer waarschijnlijk veroorzaakt bij de bouw van de loodsen op de locatie begin jaren '70 van de vorige eeuw en het betreft dus een historische verontreiniging.

De verontreinigde gronden zijn reeds gesaneerd. Voorafgaand aan deze werkzaamheden is een BUS-melding verricht bij de provincie Fryslân (FUMO). De provincie heeft de melding goedgekeurd en de werkzaamheden zijn uitgevoerd door een daarvoor gecertificeerde aannemer (BRL7000) en onder milieukundige begeleiding van een erkende Milieukundig begeleider (BRL6000).

Verkennd bodemonderzoek voor de Kade 7

Om de bodemkwaliteit te beoordelen is in 2014 een verkennd bodemonderzoek voor de Kade 7 uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste resultaten en conclusies besproken.

Resultaten

- Grond: In de ondergrond zijn laagjes oer- en plantenresten aangetroffen
- Maaiveld: Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is een zwakke olie-waterreactie en zwakke brandstofgeur waargenomen. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Ook zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- Ter plaatse waar zintuigelijke olie is waargenomen, is analytische minerale olie aangetoond in een gehalte dat de achtergrondwaarde overschrijdt. In de bovengrond is een PAK gehalte gemeten dat de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijdt.

De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht.

Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten en de reeds uitgevoerde sanering bestaan er op milieuhygiënische gronden geen eperkingen tegen de herontwikkeling van de locatie. Het omgevingsaspect bodem vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling die in dit wijzigingsplan centraal staat.

Water

Uit de Legger van het Wetterskip Fryslân blijkt het volgende:

- Waterkwantiteit: In het plangebied waren 2 bedrijfsgebouwen aanwezig. Beide gebouwen zijn reeds gesloopt. Hierdoor neemt het verhardoppervlak niet toe en is compensatie niet aan de orde.
- Waterkwantiteit: In en in de nabije omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan heeft daardoor geen invloed op de waterkwantiteit en het onderhoud daarvan.

- Afvalwater/riolering: Er wordt een gescheiden rioolsysteem gerealiseerd. Waardoor het hemelwater en afvalwater gescheiden wordt afgevoerd.
- Waterkwaliteit: Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van water kunnen worden uitgesloten indien wordt voldaan aan de regels die de Keur stelt.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer 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, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Randvoorwaarden

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende maatregelen:

- Bij aanvang en tijdens werkzaamheden rekening houden met eventuele broedende vogels. Als er broedende vogels aanwezig zijn, worden de werkzaamheden later uitgevoerd.
- Met de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met het advies van de brandweer in die zin dat een extra brandkraan gerealiseerd wordt en er rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid van hulpdiensten en er voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig zullen zijn

Cumulatie

In de omgeving van het beoogde ontwikkeling vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

Conclusie

Het plan omvat de realisatie van 32 woningen met de bijbehorende infrastructuur. Gebleken is dat het plangebied en de omgeving niet extra kwetsbaar zijn. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de randvoorwaarden, geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het opstellen van een MER nodig maken.