



Aanmeldnotitie

Buurtschap De Gast Zuidhorn

Opdrachtgever: Buurtschap De Gast BV
De Gast 45
9801 AB Zuidhorn

Datum: 05-11-2020

Status: definitief

Planruimte

Frans Lehárllaan 130
2102 GW Haarlem
+31 (0)6 23 922 839 Telefoon
info@planruimte.nl E-mail
www.planruimte.nl Internet

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	PROJECT	3
1.2	M.E.R.-PROCEDURE	3
1.3	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	4
2	KENMERKEN EN PLAATS VAN DE ACTIVITEIT	6
2.1	BESTAANDE SITUATIE	6
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
3	MILIEUEFFECTEN	9
3.1	INLEIDING	9
3.2	ECOLOGIE.....	9
3.3	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	9
3.4	WATER.....	10
3.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	10
3.6	BODEMKWALITEIT	10
3.7	GELUIDHINDER	10
3.8	EXTERNE VEILIGHEID.....	10
3.9	NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN	10
3.10	LUCHTKWALITEIT	10
3.11	STIKSTOF	10
3.12	CUMULATIE.....	11
4	CONCLUSIE EN ADVIES	12
	BIJLAGE 1 STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING	
	BIJLAGE 2 WATERTOETS	
	BIJLAGE 3 FLORA- EN FAUNAONDERZOEK	
	BIJLAGE 4 STIKSTOFBEREKENING	
	BIJLAGE 5 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	
	BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	
	BIJLAGE 7 AKOESTISCH ONDERZOEK	
	BIJLAGE 8 QUICKSCAN EV	
	BIJLAGE 9 QUICKSCAN NGE	

1 Inleiding

In deze aanvraag is beoordeeld of een noodzaak bestaat om voor het hierna beschreven project een m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.1 Project

Deze aanvraag heeft betrekking op de realisatie van 15 levensloopbestendige woningen, een gemeenschappelijke ruimte en een gemeenschappelijke kas aan een collectief erf op een gemeenschappelijk agrarisch perceel achter De Gast 45 te Zuidhorn.

Hiervoor wordt het bestemmingsplan Buurtschap De Gast Zuidhorn opgesteld. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Begrenzing plangebied bestemmingsplan De Gast

Het plangebied is gelegen op een agrarisch perceel achter het woonhuis van De Gast 45 te Zuidhorn en wordt ontsloten via twee erfonthoudingswegen op de percelen De Gast 45 en De Gast 47. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de percelen van restaurant Balk, aan de westzijde door de bestaande woningen aan De Gast, aan de noordzijde door een agrarisch perceel en aan de oostzijde door de Rijksstraatweg.

1.2 M.e.r.-procedure

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een uitgebreide m.e.r.-procedure verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht.

De activiteit van de initiatiefnemer – de realisatie van 15 woningen, een gemeenschappelijke ruimte en een gemeenschappelijke kas aan een collectief erf – is in te delen in de categorie

11.2 uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Er is sprake van m.e.r.-plicht wanneer de activiteit betrekking heeft op:

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

Beoordeling van het project:

1. Het perceel is aanzienlijk kleiner dan de drempelwaarde van 100 hectare.
1. Het planvoornemen betreft de realisatie van 1 woning. Hiermee ligt het voornemen ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen.
2. Er wordt met het planvoornemen geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd.

Conclusie

De voorgenoemde activiteit ligt ruim beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - o een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - o een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
 - o een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - o indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - o het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;

- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Deze notitie moet leiden tot een advies aan het bevoegd gezag omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

2 Kenmerken en plaats van de activiteit

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een agrarisch perceel achter het woonhuis van De Gast 45. Het plangebied is circa 7.200 m² en bestaat uit twee agrarische percelen, kadastraal bekend als ZHN00 - F - 4887 en ZHN00 - F - 4545 en ligt tussen het woonlint van De Gast en de Rijksstraatweg. Het perceel is momenteel in gebruik als weidegrond en wordt ontsloten via twee erfontsluitingswegen op de percelen De Gast 45 en De Gast 47.



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (achter De Gast 45 te Zuidhorn)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan Buurtschap De Gast betreft het realiseren van 15 levensloopbestendige woningen, een gemeenschappelijk gebouw (buurtkamer c.q. gemeenschappelijke ruimte) en een gemeenschappelijke kas aan een collectief erf op een gemeenschappelijk agrarisch perceel achter De Gast 45 te Zuidhorn.

Woningen

Het plan bestaat uit het realiseren van 4 woonblokken van in totaal 15 woningen. De eerste 3 woonblokken bestaan ieder uit 3 woningen die variëren in omvang tussen de 89 en 107 m² met een berging van 4 m². Het laatste blok betreft een gestapeld woonblok van twee lagen met in totaal 6 woningen. De woningen variëren in omvang tussen de 76 en de 83 m² en een berging van 1 a 2 m².

Parkeren

Ten behoeve van de woningen wordt aan de voorzijde van het perceel een parkeergelegenheid met 24 parkeerplaatsen aangelegd.



Stedenbouwkundige uitwerking Buurtschap De Gast



Impressie woningen

Collectief erf

De woningen liggen aan een collectief erf met centraal een groen hart. Deze bestaat uit een kas, moestuin, kruidentuin en een boomgaard. Aan de voorzijde van het perceel wordt tevens een gemeenschappelijke schuur gerealiseerd. Deze kan gebruikt worden als gedeelde fietsenstalling, werkplaats, logeerplek of buurtkamer. Bewoners kunnen door deze collectieve voorzieningen en de levensloopbestendige woningen langer zelfstandig blijven wonen. Ook komt op het collectief erf een gemeenschappelijke kas voor het telen van groente en fruit.



Impressie collectief erf.



BUURTSCHAP MET COLLECTIEF ERF



Referentiebeelden collectief woonerf Buurschap de Gast

3 Milieueffecten

3.1 Inleiding

Nu duidelijkheid bestaat over de kenmerken van de activiteit en de locatie kunnen de mogelijke milieugevolgen van de activiteit voor de directe omgeving in kaart worden gebracht. Onderstaand wordt ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn voor de geplande activiteit. Het betreft de milieuaspecten ecologie, cultuurhistorie en archeologie, water, bedrijven- en milieuzoneringen, bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, niet gesprongen explosieven, luchtkwaliteit, stikstof.

3.2 Ecologie

In het kader van de gebiedsontwikkeling Tussen de Gasten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door adviesbureau Waardenburg. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied mogelijk betekenis heeft voor enkele beschermde soorten zoogdieren/amfibieën. Voor handelingen in het kader van ruimtelijke ontwikkeling die kunnen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling.

Het plangebied heeft geen betekenis voor soorten van Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn of 'andere soorten' waarvoor een ontheffing noodzakelijk is. Het plangebied heeft evenmin betekenis voor vogels waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Wel dient bij de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels. Aangezien de aantallen vogels die het plangebied als leefgebied gebruiken minimaal zijn (twee scholeksters en enkele kokmeeuwen) en er nog voldoende weiland als geschikt leefgebied overblijft, wordt compensatie hiervoor niet nodig geacht.

Indien de werkzaamheden met inachtneming van de hierboven genoemde maatregelen worden uitgevoerd wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen en is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat als gevolg van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde gebieden of de populaties van beschermde planten of dieren verwacht. Het plan levert daarom geen belemmering ten aanzien van ecologie.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De planlocatie valt een gebied met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Het betreft een glaciële rug. De waarde van deze bijzondere aardkundige waarde (het reliëf en het zicht daarop) dient behouden te blijven. In het plan is rekening gehouden met deze bijzonder aardkundige waarden.

In het plan is rekening gehouden met deze bijzonder aardkundige waarden van de glaciële rug door een zichtlijn tussen de verschillende bouwblokken op te nemen, waardoor het reliëf van de glaciële rug en het zicht daarop behouden blijft. Ter bescherming is tevens een dubbelbestemming Waarde-Glaciële Rug' opgenomen. Hierdoor worden door de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied niet aangetast.

Archeologie

Vanwege de hoge verwachtingswaarde is een nader archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er middeleeuws kogelpotaardewerk is gevonden en een aanvullend proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd om archeologische resten in het plangebied in kaart te brengen.

3.4 Water

Ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en de waterketen worden geen problemen verwacht. Aangezien het verhard oppervlak afneemt is geen watercompensatie nodig. Het plan heeft daardoor geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding in of in de nabijheid van het plangebied.

3.5 Bedrijven en milieuzoneringen

In de nabijheid van het plan zijn geen bedrijven aanwezig waardoor vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen zijn voor het plan. Er zijn vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen voor het plan.

3.6 Bodemkwaliteit

Voor het plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen bodemverontreinigingen op het perceel aanwezig zijn.

3.7 Geluidhinder

In het kader van het plan is door ASP een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat het bouwplan ten aanzien van het aspect rail- en wegverkeerslawaai inpasbaar is. Er behoeft geen hogere waarde procedure te worden gevolgd.

3.8 Externe veiligheid

In het kader het plan is vanwege de gasleiding een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico zowel de huidige als de toekomstige situatie lager is dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde en neemt niet toe in de toekomstige situatie. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

3.9 Niet gesprongen explosieven

In het kader van de gebiedsontwikkeling tussen De Gasten is een Quickscan Niet gesprongen Explosieven (NGE) uitgevoerd door Sweco. Op basis van de geraadpleegde literatuur ontstaat het beeld dat er tijdens de oorlogsjaren in de omgeving van de projectlocatie diverse oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden waarbij mogelijk CE achter zijn gebleven. De oorlogshandelingen concentreren zich nabij en op grotere afstand van de projectlocatie. Onderzoeken uitgevoerd door derden geven geen aanleiding om voor de projectlocatie rekening te houden met een verhoogde kans op de aanwezigheid van NGE.

3.10 Luchtkwaliteit

Voor het plan is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Hieruit blijkt dat de omzetting niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

3.11 Stikstof

Voor het plan is onderzoek uitgevoerd naar de bijdrage van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Hieruit blijkt dat door het plan geen sprake van verhoging van de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

3.12 Cumulatie

De effecten van het plan in combinatie met andere ontwikkelingen buiten het plangebied zouden in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarom is bekeken of het plan in combinatie met andere plannen een cumulatief effect heeft op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Er zijn geen andere relevante plannen in de omgeving die zorgen voor een cumulatief negatief effect op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

4 Conclusie en advies

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van het plan beschreven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Advies

Aan de hand van deze uitkomst is geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

Bijlage 1 Stedenbouwkundige uitwerking

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Quickscan EV

Bijlage 9 Quickscan NGE