

Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Uithuizen, Molenerf
Auteur: BJZ.nu
Datum: 12 december 2023
Status: Definitief

1. INLEIDING

Voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de herontwikkeling van het Molenerf te Uithuizen, in de gemeente Het Hogeland. Het Molenerf betreft een plein waar in de huidige situatie een Jumbo, Lidl en Aldi zijn gevestigd. Tevens bevindt zich hier het pand van de voormalige bouwmarkt Sennema. Het voornemen voorziet in de sloop van de panden van de Lidl, de Aldi en de voormalige bouwmarkt. Na de sloop van de hierboven genoemde panden realiseert de Lidl ter plaatse van de voormalige bouwmarkt een nieuwe supermarkt met een oppervlakte van 2.290 m². De Jumbo wordt tevens uitgebreid en krijgt een gewenste oppervlakte van ca. 1.900 m². Ter plaatse van de voormalige locaties van de Lidl en de Aldi wordt een parkeerterrein aangelegd en wordt de openbare ruimte groen ingericht.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan herziening Uithuizen dorpscentrum” vereist. Vanuit het ruimtelijke spoor (bestemmingsplanprocedure) is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

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

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

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

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

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken. De ontwikkeling is een gemeentelijk initiatief. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Het Hogeland het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Groningen, het waterschap Noorderzijlvest en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

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

2. KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

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

Voorgenomen ontwikkeling

De gewenste herontwikkeling van het Molenerf maakt onderdeel uit van het Centrumplan Uithuizen. Eén van de doelen is om het Molenerf in verbinding te brengen met de rest van centrum, waarbij het plangebied wordt verbonden met de Blink en de Hoofdstraat. Hiermee wordt ten eerste een betere doorstroming van en naar het centrum gerealiseerd. Ten tweede verbetert hiermee het aanzicht van het Molenerf, gezien vanaf De Blink. Hiermee draagt de herontwikkeling bij aan een algehele verbetering van de aantrekkelijkheid van het centrum.

Binnen de ontwikkeling staan een aantal ontwikkelingen centraal. De openbare ruimte van de Blink zal versterkt worden door een nieuw hoekpand op deze zeer zichtbare locatie aan de Blink. In dit pand komt een plint met horeca en/of detailhandel. Op de verdieping worden 10 nieuwe appartementen gerealiseerd. De hoek van het gebouw wordt daarom uitgevoerd met 3 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Voor de goothoogte wordt in dit bestemmingsplan 10 meter aangehouden.

In afbeelding 1 is een visualisatie van de nieuwe Blink met de herontwikkeling van het voormalige SNS-pand opgenomen.



Afbeelding 1: Visualisatie van de nieuwe Blink, kijkend naar het noordoosten. Herontwikkeling voormalig SNS-pand als indicatie aangegeven (bron: Gemeente Het Hogeland)

Binnen de ontwikkeling staat verder de herontwikkeling van de Jumbo en de Lidl centraal. Beide supermarkten hebben vanwege ruimtegebrek in combinatie met het feit dat de huidige panden niet voldoen aan de moderne maatstaven voor de winkelformules behoefte aan uitbreiding. Binnen het plangebied wordt hier ruimte voor gemaakt door de huidige Aldi en Lidl te slopen. Hierdoor komt het centrale gedeelte van het plangebied vrij waarmee er een doorlopende oost-west georiënteerde weg en parkeerterrein kan worden aangelegd. Hiermee wordt het plangebied verbonden met de Hoofdstraat in het zuidoosten. Naast de Aldi en de Lidl wordt tevens het pand van de bouwmarkt Sennema worden gesloopt.

De nieuwe Jumbo krijgt een oppervlakte van 1.898 m². Voor de bouwhoogte wordt een maximale hoogte van 6 meter aangehouden. De Lidl verplaatst zich naar de voormalige locatie van bouwmarkt Sennema. De Lidl

heeft een nieuw modern en rechthoekig pand nodig om de standaard Lidl-winkelformule toe te passen. De vrije locatie van bouwmarkt Sennema biedt hiervoor de gelegenheid. Het pand krijgt een oppervlakte van 2.290 m² en krijgt een flauw lessenaarsdak. Voor de bouw- en goothoogte wordt een maximale hoogte van 7 en 5,5 meter aangehouden.

Vanwege de sloop van de Lidl en Aldi komt in het middenterrein van het plangebied meer openbare ruimte beschikbaar. Dit gedeelte wordt met dit bestemmingsplan flexibel ingericht. Zo wordt de mogelijkheid geboden dat hier een markt kan worden gehouden.

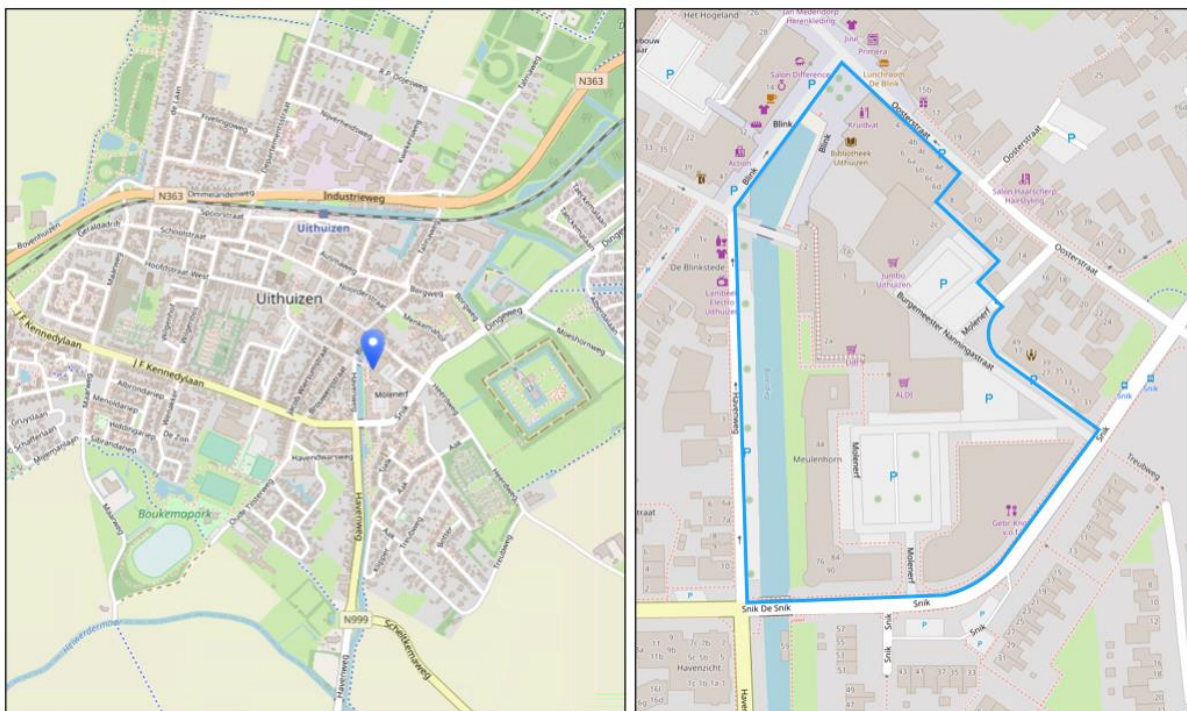
In afbeelding 2 is een situatietekening van de gewenste ontwikkeling opgenomen



Afbeelding 2: Situatietekening gewenste situatie (Bron: Ziegler Branderhorst)

Locatiekenmerken

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Het Hogeland en omvat een deel van het centrumgebied van Uithuizen. In afbeelding 3 is de ligging van het plangebied in Uithuizen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 3: Ligging van het plangebied (Bron: plattekaart.nl)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de sloopfase, het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de sloop- en aanlegfase zal sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het plangebied. De sloop- en bouwactiviteiten vinden plaats in het plangebied. Door de sloopwerkzaamheden zal de omgeving tijdelijk hinder ondervinden in de vorm van geluidsoverlast. Deze tijdelijke hinder zal na afronding van de werkzaamheden komen te vervallen en zal volgens de wettelijke uitvoeringsmomenten worden uitgevoerd. Het dagelijks woon- werkverkeer kan eenvoudig om het plangebied blijven rijden en omleiding van het verkeer is niet noodzakelijk.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

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

Verkeer

Om het effect van het voornemen op de verkeerssituatie als gevolg van voorliggend voornemen te bepalen, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Het Hogeland (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: schil centrum.

Voor de appartementen wordt uitgegaan van de functie 'koop, appartement, duur'. Dit is een worst-case scenario, aangezien het nog niet bekend is wat voor soort appartementen het zullen betreffen. In de CROW publicatie is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet met een minimum en een maximaal aantal verkeersbewegingen. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het plan het volgende beeld:

Huidige situatie			
Functie	Verkeersgeneratie	BVO / aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Fullservice supermarkt	115,5 per 100 m ² bvo	3.275 m ²	3.782,625
Bouwmarkt	24,8 per 100 m ² bvo	2.080 m ²	515,84
Totaal			4.298,465
Nieuwe situatie			
Fullservice supermarkt	115,5 per 100 m ² bvo	4.100 m ²	4.735,5
Koop, appartement, duur	7,3	10	73
Totaal			4.808,5

Op basis van vorenstaande is als gevolg van het voornemen sprake van een toename van de verkeersgeneratie met circa 510 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Met het voornemen is verder sprake van de herstructurering van het Molenerf. Door de sloop en nieuwbouw ontstaat er meer openbare ruimte en wordt het plangebied in verbinding gebracht met de omliggende infrastructuur. Hiermee wordt de capaciteit van het omliggende verkeersnetwerk sterk verbeterd, wat tot een verbetering op het gebied van verkeersveiligheid en doorstroming zal leiden. In combinatie met het feit dat de toename

Het effect van het voornemen op het aspect 'verkeer' wordt op neutraal ingeschaald.

Geluid

In voorliggend geval worden de Jumbo en Lidl uitgebreid. Ondanks dat de supermarkten reeds aanwezig zijn in het plangebied, verandert de akoestische situatie ter plaatse. Dit aangezien de Lidl wordt verplaatst en uitgebreid, de Jumbo wordt uitgebreid en de verkeerssituatie verandert, waarbij onder andere een groter parkeerterrein wordt aangelegd.

Om deze reden is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd voor de Jumbo en de Lidl. Het doel van dit onderzoek is om het effect van het voornemen op de omliggende woningen te beoordelen (externe werking) en om te beoordelen in hoeverre ter plaatse van de te realiseren appartementen in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (interne werking). Hieronder worden de resultaten beschreven.

Geluidsonderzoek – Jumbo

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat bij de nieuwe appartementen zowel voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau aan de grenswaarden en richtwaarden wordt voldaan.

Bij de bestaande woningen is sprake van overschrijdingen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau.

Om de geluidsniveaus naar beneden te brengen zijn de volgende maatregelen mogelijk:

- Het niet verplaatsen van de laad- en loslocatie;
- Het laden en lossen zoveel mogelijk inpandig laten plaatsvinden;
- Het uitzetten van de koelmotor van de vrachtwagen.

Het verder treffen van maatregelen aan de bron is niet mogelijk. Het plaatsen van afschermende voorzieningen is niet mogelijk, omdat de activiteiten plaatsvinden op de openbare weg. Verwacht wordt dat de ruimte te beperkt is om het laden en lossen binnen plaats te laten vinden. De vrachtwagen heeft te weinig ruimte op de openbare weg om naar binnen te draaien. Het verder treffen van maatregelen aan de bron is niet mogelijk. Het plaatsen van afschermende voorzieningen is niet mogelijk, omdat de activiteiten plaatsvinden op de openbare weg.

Om een goed woon- en leefklimaat in de te realiseren appartementen te waarborgen dient de gevelwering minstens 34 dB(A) te bedragen. Verwacht wordt dat dit zonder (zware) aanvullende maatregelen voor de appartementen niet haalbaar zal zijn. De bestaande appartementen boven de Jumbo zijn relatief nieuw en beschikken daarom minimaal over een geluidswering van 20 dB(A). Met deze geluidswering wordt daarom in de woningen wel voldaan aan het maximaal toelaatbare langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 35 dB(A) in de dagperiode.

Geluidsonderzoek – Lidl

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat bij de nieuwe appartementen zowel voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau aan de grenswaarden en richtwaarden wordt voldaan.

Bij de bestaande woningen is sprake van overschrijdingen van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

- Uit een indicatieve berekening blijkt dat een scherm op het dak van 2,5 meter, in combinatie met het beperken van het laden en lossen tot de dagperiode, voldoende is om bij de bestaande woningen in alle etmaalperioden aan de grenswaarden en richtwaarden te voldoen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
- Door het laden en lossen te beperken tot de dagperiode is er in de nachtperiode niet langer sprake van overschrijdingen. Daarmee resteren de overschrijdingen in de dagperiode;
- Aan het plein van de Molenerf bevindt zich in de huidige situatie een Lidl en een Aldi. Het is aannemelijk dat er sprake is van optrekkende vrachtwagens van en naar deze supermarkten via de Snik. Daarmee treden de piekniveaus ook in de huidige situatie op. Daarnaast blijkt dat in de praktijk overschrijdingen van de maximale geluidsniveaus door laad- en losactiviteiten gedurende de dagperiode in het algemeen niet tot hinder te leiden en hoeven daarom conform het Activiteitenbesluit ook niet beoordeeld te worden. Gezien voorgaande kunnen de piekniveaus als toelaatbaar worden geacht;
- Daarmee resteert de overschrijding vanwege de achteruitrijdsignalering met een maximaal geluidniveau van 72 dB(A) in de dagperiode. Van belang is dat, bij een gemiddelde geluidswering van de gevels van 17 dB(A), in de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de maximale geluidsniveaus. Verwacht wordt dat de appartementen hier aan kunnen voldoen.

Uit het akoestisch onderzoek voor de Jumbo is gebleken dat wanneer het laden en lossen in het noordoosten plaatsvindt, dit gepaard gaat met overschrijdingen van de naastgelegen bestaande woningen. Vanwege de inrichting van de openbare ruimte is het noodzakelijk om het laden en lossen in dit gedeelte van het plangebied uit te voeren. Het laden en lossen is op basis van het de geldende planologische situatie hier reeds toegestaan, waardoor er planologisch gezien geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Wel wordt in het vervolgtraject, in overleg met de omwonenden, nader worden bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de geluidsniveaus van het Activiteitenbesluit te voldoen.

Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Beoordeling

Ten behoeve van het voornemen is met de NIBM-tool berekend of het voornemen niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie ingevoerd. Het aandeel vrachtverkeer wordt geschat op 2% van het totaal aantal verkeersbewegingen. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. In afbeelding 4 zijn de resultaten van deze worst-case berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	510
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,34
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 4: Uitsnede NIBM tool (Bron: InfoMil)

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal als gevolg van de bijdrage.

Water

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kan samengaan met effecten op de waterhuishouding. Hieronder wordt ingegaan op de voor deze ontwikkeling relevante wateraspecten.

Verhardingstoename

Vanwege de sloop/nieuwbouw en groenere inrichting van het plangebied is er sprake van een lichte afname van het verhard oppervlak. Compenserende maatregelen zijn om die reden niet nodig.

Grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kan worden gewerkt met de volgende indicatieve droogleggingsnormen:

- Woningen met kruipruimte: 1,30 m;
- Woningen zonder kruipruimte 1,00 m;
- Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m;
- Erftoegangswegen 0,80 m;
- Groenstroken/ecologische zones 0,50 m.

Afvoer van riool- en hemelwater

Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde rioolstelsels wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente als beheerder van de rioolstelsels is altijd nodig. Schoon hemelwater kan ook rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, als dat in de directe omgeving aanwezig is. In dat geval is afstemming met het waterschap nodig.

Het effect van het voornemen op de waterhuishouding wordt op 'neutraal' ingeschaald.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Waddenzee” is gelegen op circa 5,4 kilometer afstand.

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

Gelet op de grote onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te onderzoeken, is door BJZ.nu een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd¹. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat zowel in de aanleg- als de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Soortenbescherming

Vanwege de sloopwerkzaamheden dient in kaart te worden gebracht of deze werkzaamheden gepaard gaan met negatieve effecten op beschermde soorten. Hierom is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna² uitgevoerd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en nestelen er vogels. Amfibieën en grondgebonden zoogdieren bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

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

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van bebouwing en het verbouwen van de Jumbo wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen mogelijk tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

¹ BJZ.nu (2023). AERIUS-berekening Uithuizen, Molenerf.

² Natuurbank Overijssel (2023). Quickscan natuurwaardenonderzoek Molenerf – Uithuizen.

Cumulatie

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

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

4. CONCLUSIE

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

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

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft de herontwikkeling van het Molenerf in Uithuizen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Hinder.

Omvang

Met een omvang van circa 0,03 ha betreft het een ontwikkeling die ruim beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Het Hogeland. Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur en er zijn geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

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

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

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

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

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de milieuaspecten verkeer, luchtkwaliteit, water en stikstof geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat ten slotte gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen. De ontwikkeling gaat wel gepaard met negatieve effecten op beschermde soorten en eventueel geluid.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)

Milieueffecten van de ontwikkeling van het plangebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat met uitzondering van het aspect ecologie maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Ecologie (compenserend)

Voor de uitvoering van het voornemen is nader vleermuisonderzoek benodigd. Indien uit het nader onderzoek blijkt dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming is benodigd, zullen in de ontheffing de daarbij behorende compensatiemaatregelen genomen worden. Met het nemen van eventuele compenserende maatregelen worden de effecten op beschermde soorten ingeschaald op neutraal.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

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