

Omgevingsprogramma transformatie Zuidkade 53 - Drachten

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Smallingerland heeft in zijn vergadering van 913 januari 2026.

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsprogramma transformatie Zuidkade 53 - Drachten" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 13-01-2026

Aldus vastgesteld door Gemeente Smallingerland, **13-01-2026**

De secretaris
Siebren van der Berg

De burgemeester,
Fred Veenstra

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsprogramma transformatie Zuidkade 53 - Drachten

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Smallerland wil de Zuidkade 53 in Drachten ontwikkelen tot woningbouwlocatie. Tegen die achtergrond heeft het college van burgemeester en wethouders op 20 december 2022 de percelen, kadastraal bekend gemeente Drachten, sectie C, nummers 8267 en 9326 (voorlopig) met een voorkeursrecht belast. De raad heeft die percelen (definitief) met een voorkeursrecht belast op 24 januari 2023 voor de toegedachte functie 'Wonen' (met bijbehorende functies) op grond van artikel 5 jo. Artikel 2 Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze wet is per 1 januari 2024 komen te vervallen en geïntegreerd in de Omgevingswet.

De betreffende percelen zijn eigendom van de erven van de in 1998 overleden heer J.H. Ebert. Het voorkeursrecht vervalt in beginsel van rechtswege binnen drie jaar na het ingaan daarvan (24 januari 2026). De gemeente wil het voorkeursrecht verlengen. Dit voorkeursrecht kan verlengd worden door het vaststellen van een programma. Dit voorstel voorziet in het vaststellen van een omgevingsprogramma voor Zuidkade 53 waarmee de gemeentelijke voornemens worden vastgelegd.

In dit omgevingsprogramma wordt in gegaan op de omgevingsvisie Smallerland, op de Centrumvisie en vervolgens op het "Gebiedsprogramma Centrum Drachten" in relatie tot de mogelijke woningbouwontwikkeling aan de Zuidkade 53. Tot slot wordt in gegaan op de ambities van de gemeente met betrekking tot de Zuidkade 53. Daarin komt de programmatisch uitwerking voor het betreffende gebied van de Omgevingsvisie aan de orde en worden concrete toegedachte gebiedsontwikkelingen (nader) omschreven.

1.2 Het omgevingsprogramma

Het programma is een flexibel instrument dat de overheid kan inzetten in verschillende fasen van de beleidscyclus. Er zijn verplichte en niet-verplichte programma's. In de omgevingsvisie leggen gemeenten de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de fysieke leefomgeving vast. De omgevingsvisie bevat het strategische beleid voor de lange termijn.

In een programma kunnen burgemeester en wethouders beleid uit de omgevingsvisie concreter invullen voor specifieke gebieden, sectoren of onderwerpen. Een programma kan als grondslag dienen voor de inzet van wettelijke instrumenten, waaronder de vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, lid 1, onderdeel b, Omgevingswet.

2 Omgevingsvisie Smallerland

Op 1 maart 2022 is de Omgevingsvisie Smallerland vastgesteld. Een omgevingsvisie is een toekomstvisie op hoofdlijnen. Een koersbepaling die aangeeft wat belangrijk is en waar de gemeente zich voor in zetten. Inwoners, ondernemers en organisaties stelden samen met de gemeente een toekomstbeeld op.

Voor het centrum in relatie tot de woonfunctie heeft de gemeente de volgende ambities:

In 2040 is het stadshart Drachten veranderd naar een gebied waar het levendig en uitnodigend is. Zowel voor inwoners van de gemeente, als voor bezoekers en mensen die er werken. De versterking van het voorzieningenniveau in het centrum draagt positief bij aan de Noordelijke regio als geheel. Het wonen in het centrum is gestimuleerd. Dit zowel voor jongeren en studenten als voor ouderen en expats. Deze doelgroepen wonen allemaal graag in de buurt van de voorzieningen. Samen zorgt dat voor een gezond, veilig en aantrekkelijk stedelijk woongebied. Het centrum is compact, stijlvol en gezellig. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten. Er zijn grandcafé's, leuke terrassen en restaurants.

De gemeente heeft de ambitie dat iedereen in 2040 een mooie en passende plek heeft om te wonen. De gemeente biedt daarvoor ruimte voor verbouw en nieuwbouw van woningen om het aantal en de soort huizen af te stemmen op de vraag. Strategieën die in de visie genoemd worden om de ambities te behalen is het geven van ruimte voor verandering van functies naar wonen, het investeren in het verhogen en behouden van kwaliteit en het opknappen van bestaande gebieden.

De transformatie van het bestaande pand aan de Zuidkade 53 naar wonen draagt bij aan het versterken van de woonfunctie in het centrum en geeft dit gebied van de kade een kwaliteitsimpuls. De geldt voor

De bestaande bebouwing aan de Kaden wordt gekenmerkt door een sterk wisselende ruimtelijke en bouwtechnische kwaliteit. De grote verscheidenheid aan activiteiten die plaats hebben gevonden aan de Drachtstervaart is terug te zien in de verschillende bouwvormen van de panden aan de Kaden.

Het gebied de Kaden is functioneel gezien kwetsbaar. Het voorkomen en tegengaan van leegstand is een uitdaging. Door functies te concentreren, nieuwe functies toe te voegen en de kwaliteit en uitstraling te verbeteren, wil de gemeente Smallerland het gebied een nieuwe impuls geven.

In het oostelijke deel van de Kaden wordt een terugloop van de winkelfunctie verwacht. Hier wordt ruimte geboden voor verkleuring naar andere commerciële functies dan winkelen. Hier is de functie wonen het meest vanzelfsprekend. Panden lenen zich hier voor transformatie, ook op de begane grond. Op enkele plekken is dat reeds gerealiseerd en andere, zoals de locatie van Champino, Skihut en M.O.S. zijn in ontwikkeling.

Het Gebiedsprogramma Centrum Drachten voorziet in een tienpuntenplan voor de Kade. Een plan met vijf concrete ambities en vijf procesmatige middelen:

Concrete ambities

- a. Levendige plint door functionele concentratie en vernieuwing
- b. Verbeteren stedenbouwkundige en architectonische opzet en uitstraling vastgoed
- c. Verbeteren verblijfskwaliteit openbare ruimte
- d. Verbeteren verkeerssituatie voor voetganger, fietsers en auto's
- e. Verbeteren parkeersituatie

Procesmatige middelen

- a. Transformeren huidige achterzijden en (dwars)relatie met woonwijken
- b. Toepassing olievlekprincipe
- c. Proces van lange adem
- d. Gemeentelijke positie versterken
- e. Locaties binnen de Ontwikkelstrategie (de binnenstedelijke woningbouwopgave)

Voor de locatie Zuidkade 53 zijn de punten 6, 9 en 10 van belang.

Punt 6, Transformeren huidige achterzijden en dwarsrelatie met woonwijken

De locatie is gelegen achter de Zuidkade met een dwarsverbinding naar de Zuidkade en een ontsluiting naar De Singel. Dit brengt de kans met zich mee om niet alleen de achterzijde kwalitatief tot ontwikkeling te brengen maar ook de steeg (de dwarsrelatie) ruimtelijk op te waarderen.

Punt 9, Gemeentelijke positie versterken

Door middel van grond- en opstalverwerving versterken we de positie van de gemeente op dusdanige wijze dat ontwikkelingen kunnen worden versneld. De gemeente heeft voorkeursrecht om haar positie te versterken en een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.

Punt 10, Locaties binnen de Ontwikkelstrategie

Een gedeelte van de Kaden is toegevoegd aan de gemeentelijke Ontwikkelstrategie om de woonfunctie in het centrum te versterken. Het gaat hierbij om:

- a. de locatie van de Champino (zuidkade 63, 65-70), Skihut (Zuidkade 62a), De Singel 5 en Vallaatstereind 25-25a)
- b. de locatie M.O.S.-gebouw (Zuidkade 62-62/1 en Singel 2-4a) en het parkeerterrein gelegen tussen de Singel en Zuidkade 53.



Bovengenoemde locaties zijn verworven door de gemeente. Het voornemen is de gehele locatie te ontwikkelen en er circa 81 appartementen te realiseren. De locatie Zuidkade 35 sluit aan op deze ontwikkeling en kan er van profiteren en het plan versterken.

5 Programmatisch uitwerking voor het gebied Zuidkade 53 en concrete toegedachte gebiedsontwikkeling (nader) omschreven

Het gebied waar voorliggend omgevingsprogramma betrekking op heeft betreft Zuidkade 53. Het gaat om de percelen sectie C, nummers 8267 en 9326. De grootte van de locatie is 1.141 m² (458 m² en 683 m²) en totaal 1.764 m². De locatie is volledig bebouwd. Het gaat om een voormalige sportschool welke momenteel wordt verhuurd aan een religieuze instelling (kerk). De huidige bestemming van de locatie is 'Centrum' en daarmee zijn de volgende functies toegestaan:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. horecabedrijven categorie 1;
- d. horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2";
- e. horecabedrijven categorie 1, 2, 3 en 4, ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 4";
- f. kantoordoeleinden;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. wonen;

Het huidige gebruik van de locatie voor religieuze instelling (kerk) past binnen deze bestemming.

Naast dat de huidige functie past binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan(voormalige bestemmingsplan de Bouwen), zijn er wel knelpunten. De kerk zorgt voor veel parkeerdruk (vooral in de avonden en het weekend) en er is ook sprake van geluidshinder. De kerk zoekt in overleg met de gemeente en de omwonenden naar oplossingen om deze hinder te beperken. De kans is echter reëel dat dit knelpunt niet kan worden opgelost waardoor de hinder blijft en de kerk blijvend beperkt wordt in haar gebruik.

Een ander knelpunt is dat het huidige gebouw niet bijdraagt aan de leefbaarheid van het gebied. Het gaat om een gesloten gebouw met weinig kwaliteit en uitstraling. Transformatie van de functie kan er aan bijdragen dat de leefbaarheid en de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied een belangrijke impuls krijgt.

Het is de wens van de gemeente de locatie te transformeren naar de functie wonen. Dit past binnen de visie voor het centrum. Met betrekking tot de locatie kunnen de volgende ambities en randvoorwaarden worden gedefinieerd:

Ambities:

- a. De kwaliteit en uitstraling van het gebied te verbeteren;
- b. Versterken van de functie wonen door de realisatie van circa 18 woningen / appartementen;
- c. De woningen moeten bijdragen aan het versterken van de leefbaarheid van het centrum
- d. Het gebouw presteert zich als een eenheid met voldoende individuele kwaliteit van de woningen en het en het nieuwe groene pocketpark;

e. Vergroening aan stadsstraat. Aan de zijde van het parkeren is een groene erfinrichting vereist.

Randvoorwaarden:

- a. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan is een maximale hoogte van 9 meter vastgelegd en een goothoogte van 6 meter. Gedacht wordt aan maximaal 3 bouwlagen;
- b. De entree voor de woningen bevindt zich aan de zijde van de stadsstraat;
- c. Het parkeren moet worden opgelost binnen de kaders van het gemeentelijke parkeerbeleid;
- d. De bijgebouwen zijn opgenomen in het volume van het hoofdgebouw en/of gesitueerd op het terrein achter;
- e. Bergingen, erfafscheiding, en voortuinen worden als geheel mee-ontworpen en uitgevoerd;
- f. De gevels hebben een gevarieerde, natuurlijke en warme uitstraling en sluit aan op kleurbeeld van de omgeving (met name Zuidkade). Dit geldt ook voor het deel van het gebouw dat vanaf de Zuidkade zichtbaar is;
- g. Detaillering in harmonie met de gebouwde omgeving
- h. Overhoeks vindt een verbijzondering in massa, kapvorm en/of architectuur plaats.

Nadere uitwerking van de ambities en randvoorwaarden:



Stedenbouwkundige referenties voor de locatie:



6 Participatie

Voor programma's is het betrekken van burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het programma verplicht. Het bevoegd gezag geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van het programma zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn (artikel 10.8 Omgevingsbesluit).

In verband met vaststellen van dit programma heeft op 18 december 2025 participatie plaatsgevonden met de burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties in de omgeving van de locatie. Daarnaast heeft op 9 december 2024 overleg plaatsgevonden met de (vertegenwoordig van) eigenaar van de locaties over het voornemen om dit programma voor de locaties vast te stellen.

De belangrijkste opmerkingen met betrekking tot het plan zijn:

- a. Het programma biedt een kans om de huidige locatie een kwaliteitsimpuls te geven;
- b. Transformatie van de huidige functie naar wonen is positief;
- c. Het is zaak het parkeren voor de woningen goed op te lossen;
- d. De in het omgevingsplan opgenomen goothoogte is wellicht een onnodig knelpunt voor de herontwikkeling;

Het programma wordt gezien als een kans om de huidige problemen met betrekking tot het gebruik op te lossen en de locatie een kwaliteitsimpuls te geven.

7 Milieueffectrapportage

Een programma is soms plan-mer-plichtig. Het bevoegd gezag moet in de volgende gevallen een milieueffectrapport opstellen:

- a. Het programma vormt het kader voor projecten die zijn aangewezen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Dit zijn projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben of projecten waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.
- b. Voor het programma moet een passende beoordeling worden uitgevoerd, vanwege de gevolgen van dat programma voor een Natura 2000-gebied.

Op basis van de uitgevoerde plan-MER-beoordeling wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van circa 18 woningen aan de Zuidkade 53 geen aanzienlijke milieugevolgen heeft in de zin van artikel 16.36 Omgevingswet. Een plan-MER is daarom niet vereist. De plan-MER-beoordeling is als bijlage 1 bij dit omgevingsprogramma gevoegd.

8 Procedure en vervolg

Toepassen van afdeling 3.4 Awb is niet verplicht voor vrijwillige programma's die zijn gebaseerd op artikel 3.4 en artikel 3.5 Omgevingswet. Dit volgt uit artikel 16.27, lid 1, Omgevingswet. Dit programma kan daarom met de reguliere procedure van artikel 4:13 lid 2 Awb worden vastgesteld.

Ondanks dat een vrijwillig programma waarvoor in dit geval geen m.e.r.plicht geldt wettelijk niet hoeft worden bekendgemaakt, wordt dat bij dit programma toch gedaan. Bij het niet bekend maken van een vrijwillig programma kunnen zich juridische risico's voordoen als het programma dient als grondslag voor een voorkeursrecht zoals in dit geval.

Dit programma geeft rechtstreeks geen toestemming voor activiteiten en heeft geen rechtstreekse rechtsgevolgen. Er dient separaat nog een omgevingsplan te worden vastgesteld om de bouwactiviteiten en de transformatie naar woningbouw op de Zuidkade 53 planologisch mogelijk te maken.

Bijlage II Plan-MER-beoordeling Programma Zuidkade 53, Drachten

1 Inleiding & aanleiding

1.1 Inleiding & aanleiding

De gemeente Smallerland is voornemens een programma vast te stellen voor de transformatie van de locatie Zuidkade 53 te Drachten naar circa 18 woningen. Het programma dient als basis voor het verlenen van het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, lid 1, onder b Omgevingswet.

Een programma kan plan-MER-plichtig zijn wanneer het kader vormt voor activiteiten die zijn opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (projecten met potentiële aanzienlijke milieugevolgen) of wanneer een passende beoordeling vereist is (artikel 16.36 Ow). Voor kleine gebieden op lokaal niveau kan worden volstaan met een plan-MER-beoordeling.

Gezien de beperkte omvang van het woonprogramma en het lokale karakter is in dit geval een plan-MER-beoordeling afdoende. De gemeente Smallerland is voornemens een programma vast te stellen voor de transformatie van de locatie Zuidkade 53 te Drachten naar circa 18 woningen. Het programma dient als basis voor het verlenen van het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, lid 1, onder b Omgevingswet.

Een programma kan plan-MER-plichtig zijn wanneer het kader vormt voor activiteiten die zijn opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (projecten met potentiële aanzienlijke milieugevolgen) of wanneer een passende beoordeling vereist is (artikel 16.36 Ow). Voor kleine gebieden op lokaal niveau kan worden volstaan met een plan-MER-beoordeling.

Gezien de beperkte omvang van het woonprogramma en het lokale karakter is in dit geval een plan-MER-beoordeling afdoende.

2 Wettelijk kader plan-MER-beoordeling

2.1 Relevante wet- en regelgeving

- Omgevingswet, artikelen 16.36 t/m 16.38
- Omgevingsbesluit, Bijlage V (projecten mer-/mer-beoordelingsplicht)
- Richtlijn 2001/42/EG (SMB-richtlijn)
- Criteria uit Bijlage II bij de SMB-richtlijn (beoordeling van belangrijke milieueffecten)

2.2 Beoordelingsplicht

Het programma maakt woningbouwontwikkeling van circa 18 woningen mogelijk. De ontwikkeling valt niet onder een activiteit die dwingend plan-mer-plichtig is (zoals stedelijke ontwikkelingsprojecten boven de drempelwaarde van 2000 woningen of oppervlakte >100 ha). Wel kan het programma worden gezien als een kader voor een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in Bijlage V onder J11 van het Omgevingsbesluit.

Omdat het gebied kleiner is dan 1% van het gemeentelijke grondgebied, het gaat om een beperkte functiewijziging binnen bestaand stedelijk gebied en er geen sprake is van nabijgelegen Natura-2000 gebieden met significante effecten is een plan-MER-beoordeling toereikend.

3 Beschrijving van het plan en het gebied

3.1 Ligging en huidige situatie

- Adres: Zuidkade 53, Drachten
- Kadastraal: Drachten C 8267 en 9326
- Oppervlak: circa 1.764 m²
- Bebouwd gebied, binnen bestaand centrum
- Huidige functie: maatschappelijke voorziening (kerk)
- Omgeving: gemengd centrumgebied met wonen, horeca, winkels en maatschappelijke functies

De huidige bebouwing heeft een beperkte ruimtelijke kwaliteit en veroorzaakt parkeerdruk en geluidshinder in de omgeving door kerkelijke activiteiten.

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De gemeente beoogt:

- Sloop en transformatie van de bestaande bebouwing
- Realisatie van circa 18 woningen/appartementen
- Maximale bouwhoogte 9 m (drie lagen)
- Oplossen van parkeren conform gemeentelijk beleid
- Verbetering van stedenbouwkundige kwaliteit en vergroening
- Betere verbinding met De Singel en Zuidkade

Het project is volledig binnenstedelijk, betreft hergebruik van bestaande ruimte en past binnen gemeentelijke visies (Omgevingsvisie, Centrumvisie, Gebiedsprogramma Centrum Drachten).

4 Plan-MER- beoordeling

4.1 Plan-MER-beoordeling

De beoordeling volgt de criteria van Bijlage II SMB-richtlijn:

4.2 Kenmerken van het programma

Omvang

- Kleinschalige ontwikkeling (circa 18 woningen)
- Geen grootschalige infrastructurele aanpassingen
- Past binnen bestaand stedelijk gebied

Cumulatie

- In directe omgeving vinden andere woningbouwontwikkelingen plaats aan de Zuidkade en De Singel (o.a. Champino, Skihut en MOS-locatie). Het aantal woningen is beperkt en de cumulatie leidt niet tot significante milieugevolgen.

Invloed op andere plannen

- Programma sluit aan op Omgevingsvisie Smallerland, Centrumvisie en Gebiedsprogramma Centrum Drachten.
- Programma is uitvoeringsgericht, geen strategisch plan op regionale schaal.
- Geen tegenstrijdigheid met hogere beleidskaders.

Conclusie kenmerken

Geen aanwijzingen dat het programma door omvang, aard of cumulatie aanzienlijke milieugevolgen veroorzaakt.

4.3 Kenmerken van het gebied

Bestaand stedelijk gebied

- Bebouwde omgeving, geen kwetsbare natuur aanwezig
- Geen Natura-2000 binnen invloedsgebied
- Geen grondwaterbeschermingsgebieden

Bodem

- Verwacht licht verontreinigde stedelijke bodem mogelijk; nader bodemonderzoek volgt bij de omgevingsvergunning.

Geluid

- Geluid afkomstig van Zuidkade en De Singel is beperkt
- Plan is woningbouw → geluidgevoelige functie
- Akoestisch onderzoek volgt in de planologische procedure, geen significante milieugevolgen op programma-niveau

Luchtkwaliteit

- Ontwikkeling valt onder NIBM-grens (minder dan 1500 woningen of beperkte verkeerstoename)

- Geen knelpunten

Externe veiligheid

- Geen risico-inrichtingen nabij
- Geen relevante buisleidingen

Ecologie

- Geen effecten op beschermde soorten verwacht; bij sloop volgt quickscan flora/fauna

Stikstof

- Omdat het in deze fase nog niet geheel duidelijk is wat precies ontwikkeld zal worden op de locatie Zuidkade 53 en hoe dit uitgevoerd wordt, is het uitvoeren van een Aerius-berekening overbodig. Dit zal in een latere fase bij het opstellen van een omgevingsplanwijziging en bij de verlening van de omgevingsvergunning wel moeten worden aangeleverd.
- Op basis van de Stikstofkaart woningbouw Smallerland is beoordeeld of verwacht wordt dat er met de uitvoering van het omgevingsprogramma Zuidkade 53 Drachten, significante negatieve effecten op zullen treden als het gaat om stikstofdepositie op natura-2000 gebieden. De verschillende Natura 2000-gebieden die in of nabij de gemeente Smallerland gelegen en relevant zijn betreffen de Alde Feanen, Van Oordt's Mersken en Wijnjeterper Schar. De afstanden tot deze gebieden zijn 6 km, 6 km en 9 km.

Berekend is wat het maximum aantal te bouwen woningen zou kunnen zijn als het gaat om stikstof voor de locaties de Hunze, Suderom, Wetterwille Accolade, Bernebrêge en de Frissel. Door te kijken naar de afstand van de Zuidkade 53 en deze te vergelijken met één van de bovenstaande locaties, kan bekeken worden of stikstof een probleem zou kunnen zijn bij de realisatie van 18 woningen.

Als het om Natura-2000 gebied Wijnjeterper Schar gaat, is de afstand 6 kilometer. Deze afstand is nagenoeg gelijk met de ontwikkellocatie de Hunze. Wanneer we naar Natura-2000 gebied de Alde Feanen kijken is de afstand 9 kilometer tot de Zuidkade. Deze afstand is ook vergelijkbaar met de locatie de Hunze. Voor de locatie De Hunze geldt dat er circa 50 woningen kunnen worden gerealiseerd zonder dat er een knelpunt in het kader van stikstofdepositie ontstaat. De afstand tussen Natura-2000 gebied van Oordt's Mersken is 6 kilometer en vergelijkbaar met locatie Wetterwille Accolade. Voor de locatie Wetterwille Accolade geldt dat er circa 75 woningen kunnen worden gerealiseerd zonder dat er een knelpunt in het kader van stikstofdepositie ontstaat.

- Op basis van deze analyse kan worden aangenomen dat de stikstofdepositie van de realisatie van het omgevingsprogramma Zuidkade 53 te Drachten niet zal leiden tot significante negatieve effecten op Natura-2000 gebieden.

Water

- Verhard oppervlak wijzigt beperkt en zal afnemen daar de huidige locatie volledig bebouwd is
- Standaard infiltratievoorzieningen mogelijk

Cultuurhistorie

- Geen monumenten of beschermde stadsgezichten op het perceel
- Mogelijk archeologisch onderzoek bij bodemingrepen

Conclusie gebied

Het gebied kent geen milieuregime dat aanleiding geeft tot substantiële negatieve effecten.

4.4 Kenmerken van potentiële effecten

Duur en omvang

- Effecten zijn lokaal, kleinschalig, tijdelijk (bouwphase) of beperkt (gebruiksphase).

Grensoverschrijdende effecten

- Niet aan de orde.

Complexiteit en onzekerheden

- Stedelijke binnenstedelijke transformatie is regulier van aard
- Geen complexe milieuproblematiek

Significante effecten?

- Geen, gezien:
 - beperkte schaal
 - bestaand stedelijk milieu
 - geen significante negatieve effecten op Natura-2000 gebieden
 - geen m.e.r.-drempeloverschrijding

5 Resultaat van de plan-MER-beoordeling

5.1 Resultaat van de plan-MER-beoordeling

Op basis van de analyse van de criteria uit de SMB-richtlijn wordt geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zijn te verwachten. Daarmee is geen plan-MER nodig en volstaat deze plan-MER-beoordeling. Dit betekent dat het programma kan worden vastgesteld zonder opstellen van een volledig plan-MER.

Wel zullen in het vervolgtraject (bijvoorbeeld bij een wijziging van het omgevingsplan of omgevingsvergunning) nadere milieuonderzoeken worden uitgevoerd, zoals:

- bodemonderzoek
- akoestisch onderzoek
- flora- en faunaonderzoek
- parkeertoets

Deze onderzoeken zijn gebruikelijk en staan los van de vraag of een plan-MER nodig is.

6 Advies voor verwerking in programma

6.1 Advies voor verwerking in programma

In het programma kan de volgende conclusie worden opgenomen:

"Op basis van de uitgevoerde plan-MER-beoordeling wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van circa 18 woningen aan de Zuidkade 53 geen aanzienlijke milieugevolgen heeft in de zin van artikel 16.36 Omgevingswet. Een plan-MER is daarom niet vereist. De plan-MER-beoordeling wordt als bijlage bij het programma gevoegd."

7 Slot

7.1 Slot

Deze plan-MER-beoordeling is opgesteld als onderbouwing van het omgevingsprogramma voor Zuidkade 53 te Drachten en dient als basis voor de besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smalingerland.