

# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Emmen Sterrenkamp 1

Opdrachtgever: SD Projecten en MMvastgoed  
Kenmerk: 009692-VVM-C-01  
Datum: 06-12-2022

## **Buro Hollema**

Asserstraat 12  
9451 AC Rolde  
Tel: (0592) 24 13 13  
[info@burohollema.nl](mailto:info@burohollema.nl)  
[www.burohollema.nl](http://www.burohollema.nl)

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.

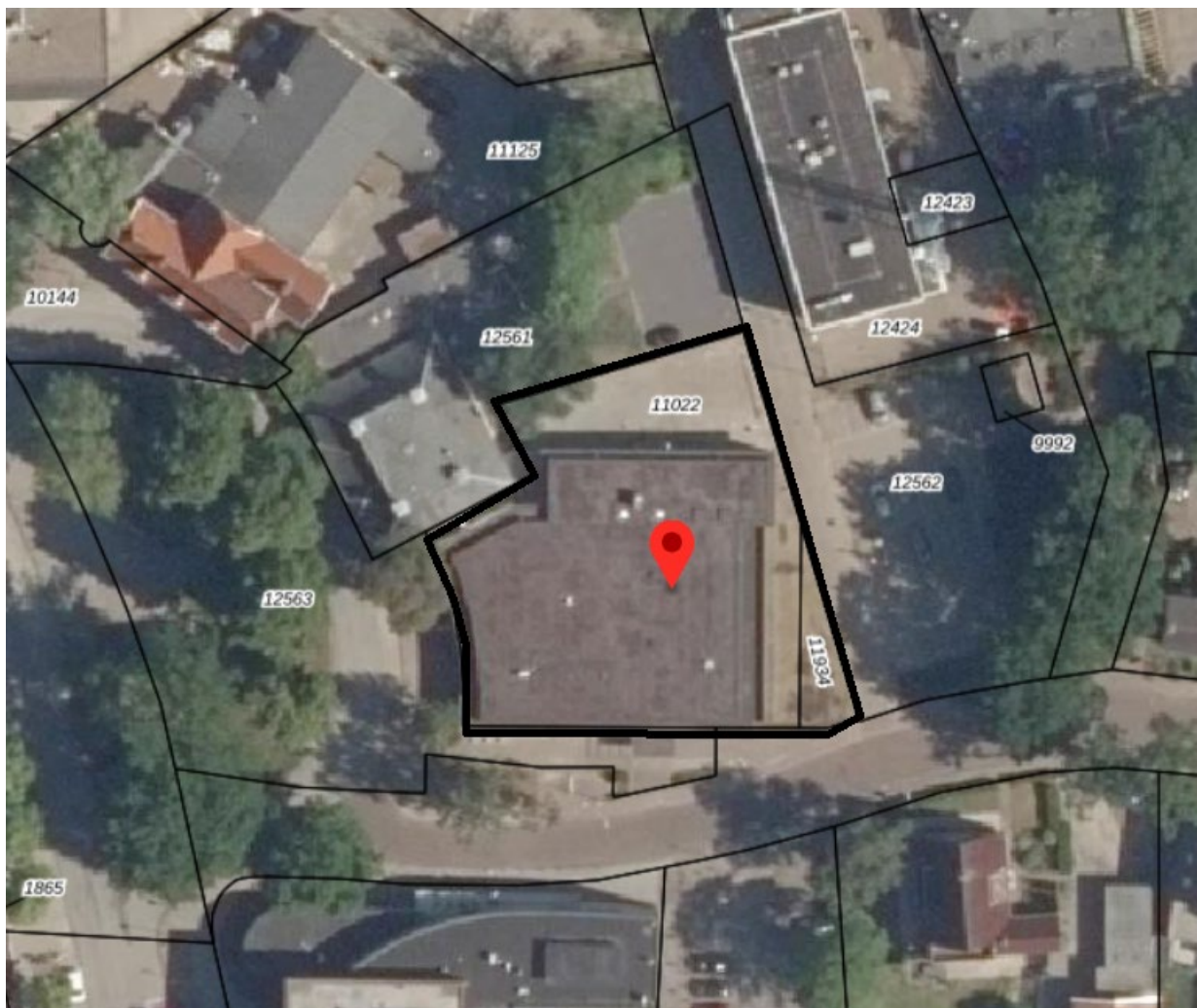
## Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Regelgeving .....	3
1.3	Toets aan het besluit m.e.r.....	4
1.4	Leeswijzer .....	4
2.	Plaats en kenmerken van het project .....	5
2.1	Kenmerken van het project.....	5
2.2	Plaats van het project.....	7
3.	Potentiële effecten van het project.....	8
3.1	Bodem .....	8
3.2	Water.....	8
3.3	Ecologie .....	8
3.3.1	Gebiedsbescherming.....	8
3.3.2	Soortenbescherming.....	8
3.4	Archeologie.....	9
3.5	Cultuurhistorie.....	9
3.6	Luchtkwaliteit .....	9
3.7	Verkeer en vervoer.....	9
3.8	Geluid .....	9
3.9	Externe veiligheid .....	10
3.10	Niet gesprongen explosieven.....	10
3.11	Overige milieuaspecten .....	10
4.	Conclusies .....	11

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn van plan om een woningbouwproject aan de Sterrenkamp 1 in Emmen te realiseren. In totaal worden er twaalf appartementen gerealiseerd op een plek waar nog een bestaande bebouwing aanwezig is. Het bestaande gebouw wordt volledig gesloopt om zodoende plaats te maken voor de nieuwbouw. Afbeelding 1.1 geeft de projectlocatie weer.



Afbeelding 1.1: Plangebied Sterrenkamp 1, Emmen

### 1.2 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r)-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in:

- activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde onderdeel C-activiteiten), en
- activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde onderdeel D-activiteiten).

Voor de activiteiten die in de C of in de D lijst staan, zijn drempelwaarden vastgesteld. In gevallen waarin de activiteit onder de drempelwaarde van de D lijst valt, dient via een vormvrije m.e.r. beoordeling aangetoond te worden of de activiteit ook daadwerkelijk niet m.e.r.-plichtig is. Het bevoegd gezag besluit vervolgens of er wel of niet een MER nodig is. Daarbij moet rekening worden gehouden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

### **1.3 Toets aan het besluit m.e.r.**

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat een bestemmingsplan die de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk maakt m.e.r.-beoordelingsplichtig is (bijlage onderdeel D11.2). Het realiseren van een woningbouwproject met twaalf appartementen ter vervanging van een gebouw waarin commerciële dienstverlening is toegestaan is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. De nieuwe gebouwen worden hoger dan in het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Ook is de te bestemmen woonfunctie in tegenstelling tot het huidige toegestane gebruik milieukwetsbaarder. Hierdoor is het op te stellen bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten is in het besluit m.e.r. bepaald dat voor gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat' beoordeeld moet worden of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. De beoogde ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt betreft de bouw van twaalf woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat via een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' aangetoond moet worden of het bestemmingsplan niet alsnog m.e.r.-plichtig is. In de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient beoordeeld te worden of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

### **1.4 Leeswijzer**

In deze aanmeldnotitie wordt ingegaan op de mogelijke negatieve gevolgen die het voornemen kan hebben voor het milieu. In hoofdstuk 1 wordt eerst de wet- en regelgeving omtrent de m.e.r.-beoordeling toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het project nader toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de potentiële effecten van het project beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de conclusie over de beoordeling gegeven.

## 2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

### 2.1 Kenmerken van het project

#### Omvang van het project

De twaalf appartementen worden verdeeld over woonblokken. De woonblokken zijn aan elkaar verbonden en vormen samen het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw bestaat uit drie verdiepingen en kent een plat dak. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Het plangebied wordt voor 50% bebouwd. Het overige deel van het plangebied wordt gebruikt om ondergronds te parkeren. De oppervlakteverharding neemt gelet op de reeds aanwezig oppervlakteverharding niet toe.

Het hoofdgebouw is voornamelijk gericht op de Sterrenkamp. Aan de achterzijde zijn de parkeerplaatsen gesitueerd. De meeste parkeerplaatsen bevinden zich onder de bebouwing. Doordat de meeste parkeerplaatsen ondergrond worden aangelegd blijft het open karakter intact. Hiermee wordt voorkomen dat dit gebied dicht gebouwd wordt waardoor de bestaande bebouwing in de verdrinking zal komen.

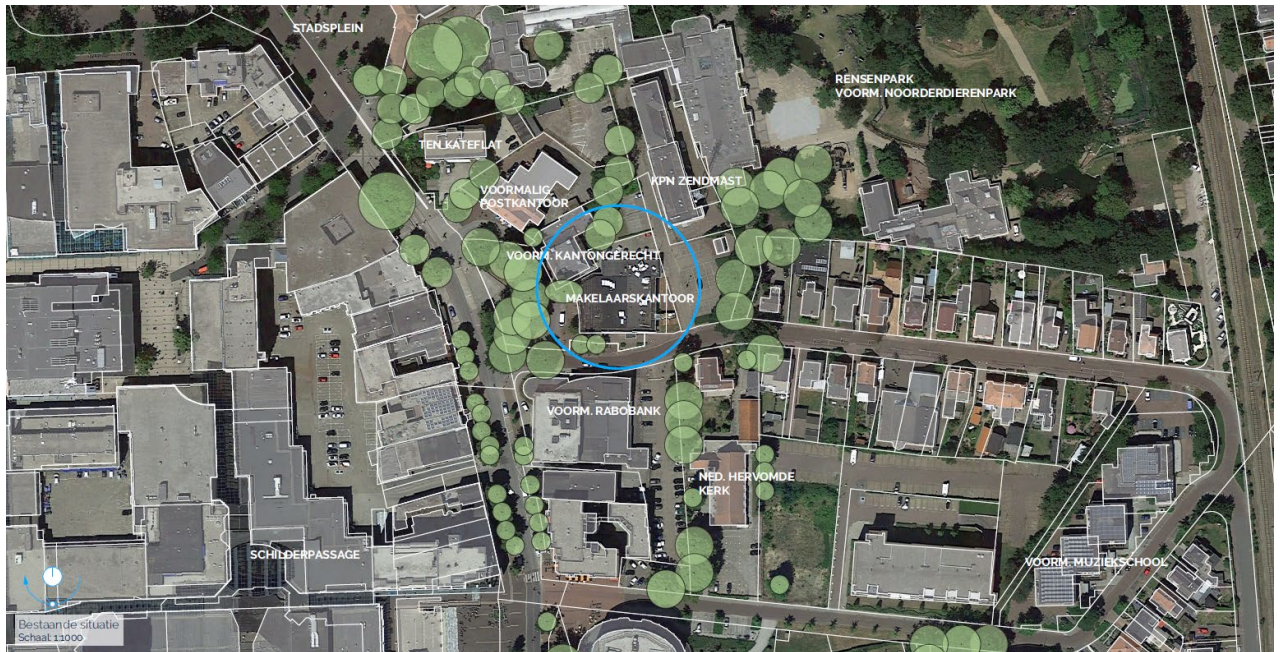


Afbeelding 2.1: Schetsplan woningbouwproject Sterrenkamp 1, Emmen

#### Ligging van het project

Het plangebied ligt in het centrum van Emmen. In dit deel van het centrum zijn meerdere functies, zoals horeca, winkels, dienstverlening, groen, verkeer en wonen aanwezig. Er is daardoor sprake van een gemengd gebied. Het plangebied wordt globaal begrensd door het winkelcentrum en een hofje voor de voormalige rechtbank in het westen, parkeerplaatsen en bedrijfsbebouwing in het noorden, de voormalige diertuin en de parkeerplaats Rensentheater in het oosten en in het zuiden de voormalige Rabobank met parkeerplaats.





Afbeelding 2.2 Bestaande situatie

#### Cumulatie met andere projecten

Nabij het plangebied zijn geen andere projecten waarop dit woningbouwproject een cumulatief effect op kan hebben.

#### Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteit legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

#### Productie van afvalstoffen

Tijdens de werkzaamheden zal geen sprake zijn van vrijkomende afvalstoffen.

#### Verontreiniging en hinder

De werkzaamheden voor de bouw van de woningen zullen gepaard gaan met eventuele hinder als gevolg van het geluid van de voor de bouw gebruikte werktuigen. Deze werkzaamheden vinden in de dag-periode plaats.

#### Risico van zware ongevallen en/of rampen

Er is geen sprake van specifieke risico's van de werkzaamheden voor de menselijke gezondheid veroorzaakt door bijvoorbeeld waterverontreiniging of luchtvervuiling. De ligging van de locatie maakt het niet waarschijnlijk dat externe rampen (aardbevingen, overstromingen) van invloed kunnen zijn op de voortgang en de veiligheid van het project. De bouw van de woningen zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

## 2.2 Plaats van het project

### Verkeer

Het plangebied ligt aan de Sterrenkamp en aan de Hoofdstraat. Voor beide wegen geldt een snelheidsregime van 50 km/u. Op ongeveer 225 meter afstand van het plangebied ligt de spoorlijn Zwolle-Emmen.

### Water

Het plangebied ligt ongeveer 30 meter buiten het grondwaterbeschermingsgebied.

### Cultuurhistorie

Het plangebied ligt ongeveer 35 meter buiten de es. Het plangebied ligt wel in de door de provincie Drenthe opgestelde Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). Net ten noorden van het plangebied bevindt zich een waardevol ensemble. Ook bevinden zich daar karakteristieke gebouwen.

### Ecologie

Ten noordoosten op circa 600 meter afstand ligt het NNN-gebied de Emmerdennen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied, het Bargerveen, ligt op circa 12 kilometer afstand.

### Geluid

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van het Bargermeer en binnen de geluidszone van de Sterrenkamp en Hoofdstraat.

### 3. POTENTIËLE EFFECTEN VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het plan beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

#### 3.1 Bodem

Gelet op het huidig en het historisch gebruik van het plangebied en de omgeving rondom het plangebied kan gesteld worden dat het plangebied geen verdachte locatie is. De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Emmen bevestigt dit standpunt. Volgens deze kaart voldoet de bodem aan de achtergrondwaarde. Er is dan ook voor het opstellen van het bestemmingsplan geen reden om een bodemonderzoek uit te voeren. Uiteraard is dit wel nodig voorafgaande aan de aan te vragen omgevingsvergunning bouw.

#### 3.2 Water

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt circa 250 m<sup>2</sup> af. De bestaande riolering binnen het plangebied is gemengd. De gemeente heeft plannen om binnen 5 jaar de riolering te vervangen door een gescheiden rioolstelsel. De terreinriolering zal dus gescheiden aangelegd moeten worden en deze wordt tijdelijk aangesloten op het gemengde rioolstelsel. Het plangebied ligt dicht tegen het grondwaterbeschermingsgebied. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied zijn er beperkingen om water van verharde oppervlaktes in de bodem te infiltreren. Om risico's op grondwaterverontreiniging te voorkomen wordt er voor gekozen om het water niet in de bodem te infiltreren.

In de huidige situatie loopt bij hevige buien het lager gelegen deel van het plangebied onder water. Dit deel is nu een verlaagd aangelegd gang in verband met lichttoetreding in de huidige ondergrondse bouwlaag. In het nieuwe ontwerp is er geen sprake meer van dergelijke gangen. In de nieuwe situatie zal dus minder sprake zijn van wateroverlast.

#### 3.3 Ecologie

##### 3.3.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de NNN. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied, het Bargerveen, ligt op 12 kilometer van het plangebied. Uit de een stikstofberekening is gebleken dat voor zowel de bouwfase en de gebruiksfase niet leiden tot een significant negatief effect op stikstofgevoelige gebieden.

##### 3.3.2 Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft op 5 februari 2022 een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied, door de inrichting en het gevoerde beheer, niet een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten is. Wel is het plangebied geschikt als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Mogelijk nestelen er wel vogels in de bomen. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën



bezetten geen (winter)rust- of voortplantingsplaats en vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied.

Ten slotte is op basis van de Wnb altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Daarbij geldt voor alle bouwactiviteiten dat er voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden, waardoor:

- de aanvang van de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus) dient plaats te vinden;
- een week voor de werkzaamheden beginnen, het plangebied kort gemaaid dient te worden, zodat het plangebied ongeschikt wordt voor kleine zoogdieren en ze de kans krijgen om te vluchten;
- (wortel)schade aan de (oude) bomen wordt voorkomen en geen graafwerkzaamheden binnen de kroonprojectie plus anderhalve meter van deze oude bomen kan plaatsvinden.

Door de bouw van dit woningbouwcomplex neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

### **3.4 Archeologie**

Voor het plangebied geldt een archeologische waarde. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet zonder archeologisch onderzoek worden gebouwd, tenzij de oppervlakte kleiner is dan 1.000 m<sup>2</sup>. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, is wel toegestaan.

Het nieuw te realiseren gebouw vervangt een bestaand gebouw (met kelder). De oppervlakte wordt niet uitgebreid en er wordt gebruikt gemaakt van de bestaande fundering.

### **3.5 Cultuurhistorie**

Het stedenbouwkundig en landschappelijk plan houdt rekening met de cultuurhistorische waarden. De nieuwbouw is qua omvang, uitstraling en hoogte afgestemd met de omliggende bebouwing.

### **3.6 Luchtkwaliteit**

Dit woningbouwproject is dusdanig kleinschalig dat het geen significante ontwikkeling is waardoor huidige concentratie van de NOX en fijnstof gaat verslechteren. De effect zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de wettelijke norm.

### **3.7 Verkeer en vervoer**

Met dit plan worden twaalf woningen toegevoegd. Het huidige verkeersbeeld op de Sterrenkamp en de Hoofdstraat geeft geen aanleiding om door de toevoeging van de woningen tot verkeerskundige problemen te leiden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein conform het gemeentelijk parkeerbeleid.

### **3.8 Geluid**

Op de Sterrenkamp en de Hoofdstraat geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. Uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Met betrekking tot wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen knelpunten geconstateerd.

Uit het akoestisch onderzoek met betrekking tot industrielawaai blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op enkele geveldelen wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen mogelijk in de vorm van bron en overdracht om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Het bevoegd gezag is dan ook verzocht een hogere waarde van 51 dB(A) vast te stellen.

De huidige verkeersintensiteit is dusdanig laag dat niet aannemelijk is dat de geluidsbelasting van de wegen op de voorgevel van de nieuwe woningen de wettelijke voorkeurswaarde gaat overschrijden. In het bestemmingsplan zal dit onderbouwd worden via een akoestisch onderzoek.

de gecumuleerde geluidbelasting, omgerekend naar de bronsoort 'industrielawaai' waarvoor een wettelijke beoordeling plaatsvindt is niet hoger dan de ontheffingswaarde van 55 dB(A) voor industrielawaai. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels met ramen/deuren bedraagt ten hoogste 54 dB(A). De benodigde geluidwering bedraagt ten hoogste (54-35=) 19 dB. Dit is lager dan de basiseis van 20 dB uit het Bouwbesluit 2012. Uitgegaan kan worden dat met de huidige stand der bouwtechniek deze waarden worden behaald.

### **3.9 Externe veiligheid**

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen die invloed (kunnen) hebben op de voorgenomen gebiedsontwikkeling. Buiten het plangebied bevindt zich op circa 225 meter de spoorlijn Zwolle – Emmen. Het transport van gevaarlijke stoffen via het spoor heeft een invloedsgebied ter grootte van circa 30 meter vanaf de spoorlijn. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter vanaf de spoorlijn en ligt hiermee dus niet binnen het invloedsgebied van de spoorlijn.

### **3.10 Niet gesprongen explosieven**

Op dit moment is het plangebied bebouwd. Het is dan ook niet aannemelijk dat er in de bodem nog niet gesprongen explosieven aanwezig zijn.

### **3.11 Gezondheid**

In de huidige situatie is er nauwelijks groen in het plangebied aanwezig. Veel oppervlakteverharding heeft invloed op de temperatuur in stedelijke gebieden. Het huidige stedelijk hitte eiland effect bedraagt nu tussen de 0 en 0,6 graden Celsius. Doordat in de toekomstige situatie meer groen in het plangebied wordt toegevoegd heeft dit een positief effect op het stedelijk hitte effect. De verlaging heeft ook effect op de toekomstige bewoners. Met veel verharding koelt op warme dagen de omgeving minder af en slaat de hitte ook op de gevels van de appartementen.

### **3.12 Overige milieuaspecten**

De omgevingsaspecten (externe veiligheid en geur) hebben geen impact op het plangebied vanwege het ontbreken in de nabijheid van het plangebied van risico- en geurbronnen.

#### 4. CONCLUSIES

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat het plangebied niet in een kwetsbaar gebied ligt. De aard en omvang van het woningbouwproject leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.16 en 7.17 van de Wet milieubeheer. Het doorlopen van een m.e.r. (beoordelings)procedure is daarom niet nodig.

