

DATUM juni 2023
ONDERWERP Vormvrije m.e.r.-beoordeling: bestemmingsplan BG Noord Hoogeveen, deelplan Nijstad West

Aanleiding

De gemeente Hoogeveen is voornemens om net buiten Hoogeveen het gebied Nijstad verder te ontwikkelen. In het gebied werd vroeger zand gewonnen, heeft de NAM een menglocatie en wordt op de agrarische gronden geboerd. Nu de zand-industrie is weggetrokken is er een mooie kans ontstaan om het gebied te ontwikkelen met een combinatie van uniek wonen en recreatie.

Voorliggend plan ziet toe op een woningbouwuitbreiding waarbij ruimte wordt geboden voor 29 woningen. De woningen worden in vier deelgebieden ontwikkeld. Zo wordt aan de westelijke plas ruimte geboden voor 16 waterwoningen. Ten noorden daarvan worden twee kangoerewoningen gerealiseerd. Ten oosten van de oostelijke plas wordt ruimte geboden voor grondgebonden woningen waarvan vijf in erf-vorm.

Om de beschreven ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende locatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Globale ligging plangebied (met rood omlijnd)

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de ruimtelijke onderbouw plan m.e.r.-plichtig, project m.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 de ruimtelijke onderbouwing plan m.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), project m.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarden voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. liggen op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure wordt invulling gegeven aan de realisatie van 29 woningen. De ruimtelijke ontwikkeling ligt ruimschoots onder de drempelwaarden en is daarom niet rechtstreeks plan m.e.r.-, project m.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 onder 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 zogeheten "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 project 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 voorziet in een woningbouwuitbreiding aansluitend op Hoogeveen als verdere afronding van het gebied Nijstad. In directe omgeving zijn reeds plannen vastgesteld voor diverse ontwikkeling. Zo is woningbouw mogelijk gemaakt in het gebied Nijstad-Oost, zijn er voorzieningen voor horeca en – voor dag- en verblijfsrecreatie. Met de woningbouwontwikkeling gaat een verhard oppervlakte gepaard van circa 5.249 m². Bij een compensatienorm van 80 mm betekent dit dat circa 400 m³ waterberging moet worden gerealiseerd. Dit dient in hetzelfde peilgebied te worden gecompenseerd.

De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r als in relatie tot de stad Hoogeveen waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Plaats van het project

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van zowel Natura 2000-gebieden als het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS-gebieden). Er zijn op grond van de afstand en aard van de ingreep geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten, gezien de barrières die al aanwezig zijn tussen het plangebied en de natuurgebieden. Hierbij moet gedacht worden aan bebouwing, infrastructuur en open agrarisch gebied.

Er vindt ook geen aantasting plaats van beschermde natuurmonumenten of belangrijke natuur buiten de Natura 2000 gebieden of het NNN. Er zijn in de nabije omgeving geen overige beschermde gebieden aanwezig waarop de ontwikkeling een nadelig effect kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de uitbreiding beschreven. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

Verkeer en parkeren

De nieuw te bouwen woningen worden ontsloten via de weg Nijstad zuid (60 km-weg, buiten de kom). Nijstad zuid sluit aan de oostzijde aan op de Zuidwoldigerweg (binnen de bebouwde kom, 50 km-weg) en aan de westzijde op de Echtenseweg. Langzaam verkeer maakt ook gebruik van deze weg, de weg Nijstad zuid heeft geen vrijliggend fietspad of voetpad. Voor het langzame verkeer is in 2022 een vrijliggend fietspad aangelegd tussen Nijstad zuid en de Molenoevers, onder de brug van de Echtenseweg door. Daarop aanvullend wordt voor het langzaam verkeer een fietsverbinding aangelegd door het gebied Nijstad.

De Zuidwoldigerweg is een drukke gebiedsontsluitingsweg. In verband met de veiligheid voor de fietsers en de voetgangers is het noodzakelijk dat er oversteekvoorzieningen in de Zuidwoldigerweg worden gemaakt. Dat geldt ook voor de doorgaande fietsroute die vanaf De Laan in de wijk Erflanden aan de zuidkant van de nieuwe wijk richting de recreatieplas zal lopen en voor de fietsers en voetgangers die van en naar Nijstad-Zuid de Zuidwoldigerweg over willen steken. Bij de ontwikkeling van het naastgelegen gebied Nijstad-Oost is ook voorzien in deze oversteken.

Ook de Echtenseweg (60 km-weg) is een drukke weg. Verkeer tussen Ruinen en Zuidwolde maakt hier gebruik van, evenals verkeer tussen de wijk De Weide en de A28 richting Meppel. De Echtenseweg heeft geen vrijliggende fietsvoorzieningen en kent geen oversteekvoorzieningen om het gebied beter bereikbaar en veiliger te maken. Wel zijn er plannen om deze voorzieningen in de toekomst te realiseren. Op basis van landelijke richtlijnen is een fietspad hier nu al zeer gewenst. Met de ontwikkeling van het gebied, het extra autoverkeer dat dit aantrekt en de toename van het aantal wandel- en fietsbewegingen, wordt de noodzaak van een vrijliggend fietspad langs de Echtenseweg erg hoog. Naast het fietspad zijn er plannen om de kruispunten Echtenseweg-Nijstad zuid-Molenoevers en Echtenseweg-Leeuwenveenseweg-Koedijk her in te richten ter bevordering van de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid.

Het aantal parkeerplaatsen bij de woningen dient te voldoen aan de meest recent vastgestelde parkeernorm. Voor nu is dat de norm uit de Parkeernota 2011. Die bedraagt 1,8 parkeerplaats per woning.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling dat toeziet op een uitbreiding van het stadspark met ruimte voor maximaal 28 woningen draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet Luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Het bestemmingsplan is relevant voor externe veiligheid vanwege de aanwezigheid van de rijksweg A28 en een aantal hoge druk aardgastransportleidingen. In de omgeving zijn verder geen andere risicobronnen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. De NAM-locatie is voor het ruimtelijk plan niet relevant. Ook de hoogspanningslijnen hebben geen invloed op de planontwikkeling.

Met de herontwikkeling worden geen risicovolle inrichtingen toegestaan. Het plan heeft daardoor geen negatief effect op de omgeving.

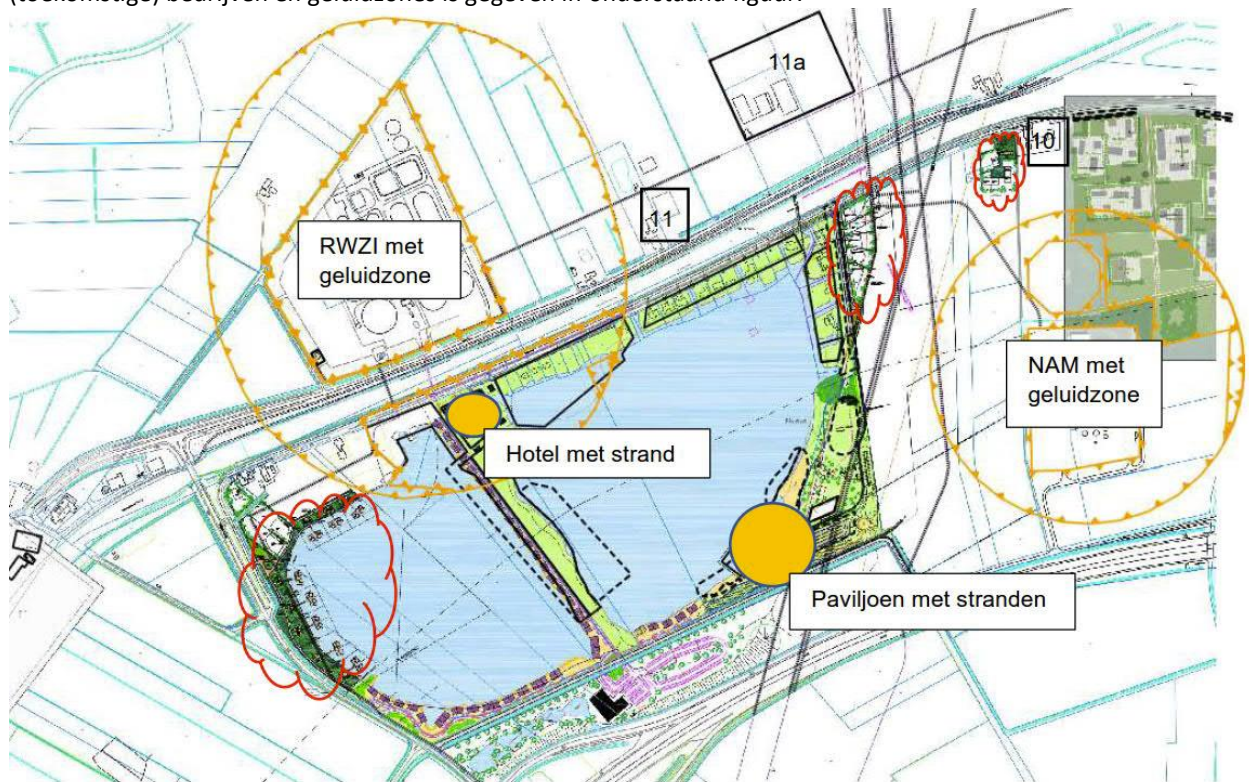
Geluid

Voor wegverkeer is er een geluidberekening uitgevoerd om de geluidbelasting te bepalen op de locaties.

Maatgevende wegen zijn de wegen A28 (rijksweg), Echtenseweg en Nijstad (noordzijde).

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat er een hogere waarde procedure dient te worden doorlopen. Het bouwplan voldoet aan de ontheffingscriteria als opgenomen in de 'Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder' van de gemeente Hoogeveen en aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) uit de Wet geluidhinder. Uit het maatregelonderzoek volgt dat maatregelen ter beperking van de geluidbelasting te ingrijpend zijn voor het bouwplan, dan wel niet kostenefficiënt, vanuit stedenbouwkundige perspectief niet wenselijk en/of stuiten op bezwaren van verkeerskundige aard. De omliggende bedrijven vormen in het kader van industrielawaai

geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Een overzicht van de nieuwbouwlocaties met de omliggende (toekomstige) bedrijven en geluidzones is gegeven in onderstaand figuur.



Figuur 2: Ligging geluidscontouren

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van zowel Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Natuurnetwerk Het plangebied ligt op circa 200 meter afstand van het NNN en minimaal 7,8 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Dwingelderveld. Directe aantasting zoals oppervlakteverlies en versnippering van het NNN en een Natura 2000-gebied is niet aan de orde omdat de werkzaamheden buiten de begrenzing van het NNN en een Natura 2000-gebied plaatsvinden. Verstoring van verstoringsgevoelige dieren (waaronder vogels) door beweging, geluid, trilling en licht gedurende de realisatiefase en gebruiksfase reikt tot maximaal enkele honderden meters ver. Met een afstand van 7,8 km en verder zijn negatieve effecten ten gevolge van verstoring door de werkzaamheden uitgesloten.

Soortenbescherming

Voor de beoogde ontwikkeling is ecologisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat in de directe omgeving waarnemingen bekend zijn van diverse vleermuizen, eekhoorn, das, steenmarter, otter en diverse broedvogels. Voor de beschermde soorten biedt het plangebied geen essentieel leefgebied.

Wat betreft de vleermuizen is het noodzakelijk om ontheffing op grond vna Wet natuurbescherming voor het verstoren van belangrijk foerageergebied (artikel 3.5, lid 2) van de watervleermuis te worden aangevraagd te worden. Overige soorten worden niet verstoord.

Om verstoring van migrerende, overvliegende of foeragerende vleermuizen te voorkomen, dienen de werkzaamheden zo veel als mogelijk overdag uitgevoerd te worden en dient waar mogelijk tussen zonsondergang

en zonsopgang geen directe werkverlichting of strooiverlichting (m.u.v. voertuigen) toegepast te worden, die op bosjes, bomen en gebouwen kan schijnen.

Voor eventueel aanwezige algemene (vrijgestelde) soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt wel de zorgplicht, wat betekent dat nadelige gevolgen voor planten en dieren zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Aanwezige dieren dienen in de gelegenheid gesteld te worden het plangebied te verlaten.

Voor de beschermde diersoorten, zoals de watervleermuis, wordt een ontheffing aangevraagd. Daarnaast worden compenserende en mitigerende maatregelen getroffen om de aanwezige diersoorten te beschermen. Hierdoor wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de Wet natuurbescherming.

Met inachtneming van bovenstaande worden negatieve effecten op de soorten uitgesloten.

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische beleidskaarten, vastgesteld op 24 november 2016, ligt het plangebied in een gebied met archeologische waarde 3, waarvoor een archeologisch (voor)onderzoek moet worden uitgevoerd. In het kader van dit bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat beperkende of beschermende maatregelen niet noodzakelijk zijn en het terrein kan dan ook archeologisch gezien worden vrijgegeven.

Een gedeelte van het plangebied, locatie D, bevindt zich binnen het Beekdal. De desbetreffende gronden waar bij het booronderzoek een intacte beekafzetting is aangetroffen, worden met onderhavig bestemmingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming. De afbakening daarvan is in overleg met onder andere de provincie tot stand gekomen. Op basis van de dubbelbestemming is bij daadwerkelijke planontwikkeling een archeologische begeleiding van de werkzaamheden noodzakelijk. Hiervoor dient vooraf een Programma van Eisen te worden opgesteld en goedgekeurd door de gemeente.

Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet blijft wel de meldplicht van kracht. Als tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische vondsten of indicatoren worden aangetroffen dan dient het werk onmiddellijk te worden stilgelegd en moet dit gemeld worden bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, dan wel de provinciaal archeoloog en de gemeente.

Bodem

Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat in de grond licht verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetoond. Op basis van een indicatieve toets aan het besluit bodemkwaliteit voldoet zowel de boven als de ondergrond aan de bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "onverdachte locatie", strikt genomen niet juist is. Er zijn immers licht verhoogde waarden gemeten. De waarden zijn echter zo laag dat nader onderzoek niet nodig is. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie als wonen.

In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat de resultaten geen risico's vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor de voorgenomen planontwikkeling. De onderzoeksresultaten geven tevens geen aanleiding tot uitvoering van een nader bodemonderzoek.

Water

Voor de ontwikkeling van onderhavig plan Nijstad in combinatie met het beoogde plan van het recreatiepark zijn aanpassingen aan het watersysteem nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken en voor het realiseren van voldoende waterberging. In onderstaand figuur zijn ondergenoemde ontwikkelingen weergegeven. Deze ontwikkelingen hebben voornamelijk betrekking op het beoogde plan van het recreatiepark.



Figuur 3: oplossingen voor nieuwe watersysteem op basis van 3 peilvakken (zandwinplas-west, zandwinplan-oost en gebied Koedijk-snelweg)

A-watgang:

De A-watgang ten noorden van het plangebied wordt afgewaardeerd naar een B-watgang. Aangezien door een hoger waterpeil in het zuidelijke gebied tussen Koedijk en de snelweg het landbouwgebied ten westen van de zandplas gevoed kan worden, kan deze A-watgang worden afgewaardeerd. Het afwaarderen vindt plaats tussen de twee stuwen (rood omcirkeld, figuur 5.11) aan de noordzijde van de zandwinplas. De A-watgang kan vervolgens direct na de bovenstroomse stuw afvoeren naar de Hoogeveense vaart (rode peil, figuur 5.11).

C- watgang:

De bestaande C-watgang wordt opgewaardeerd tot A-watgang, waarnaast aan één zijde een onderhoudspad van 5 meter wordt aangelegd. Dit omdat de nieuwe wateraanvoer vanuit het zuidelijke peilvak PV RM160 komt. De opgewaardeerde C-watgang moet de wateraanvoer gaan leveren.

Westelijke plas:

De westelijke plas wordt voorzien van een uitlaat/knijpstuw met een vaste drempelhoogte van +5.80 m NAP. Hierdoor wordt een variabel peil gecreëerd van +5.50/5.90 m NAP. Om te voldoen aan de NBW bergingspeil wordt er een tweede drempelhoogte aangelegd bij de uitlaat van +6.20 m NAP. De knijpstuw van HCW wordt aangesloten op een duiker met een diameter van 0,50 m met een binnenkant onderkant buis (B.O.B.) van +5.30 m NAP.

De kadehoogte van de westelijke plas dient minstens op +6.80 m NAP te liggen. Bij de grondgebonden kangeroewoningen bij Nijstad-West wordt hiervoor een 10 meter brede maaiveldophoging toegepast. De ophoging wordt gebruikt voor de toegangsweg naar de waterwoningen. Er wordt geadviseerd om de waterwoningen op minimaal +7,10 m NAP aan te leggen, wat minimaal 1,20 m boven het maximale peil ligt in normale omstandigheden. Wel moeten de waterwoningen rekening houden met een fluctuatie van het waterpeil van 40 cm in normale omstandigheden en van 85 cm in extreme omstandigheden (situatie 1/100 jaar). De uitbreiding van Nijstad betreft een totaal verhard oppervlak van ca. 5.249 m² (Nijstad-West 1.612 m², Weidezicht-West 2.682 m², Weidezicht-Oost: 955 m²). Bij een compensatienorm van 80 mm betekent dit dat circa 400 m³ waterberging moet worden gerealiseerd. Dit dient in hetzelfde peilgebied te worden gecompenseerd.

Dit wordt gedaan middels berging in oppervlaktewater. Bij de plannen Weidezicht zal dit gebeuren binnen het plangebied. Bij Nijstad-West zal het regenwater afstromen naar de westelijk plas Nijstad of watergang 10089.

Conclusie

Het plan omvat de woningbouwuitbreiding Nijstad-Oost waarin ruimte wordt geboden voor de realisatie van maximaal 100 woningen. De woontypologie wordt niet van tevoren vastgesteld. Het is mogelijk om zowel grondgebonden als gestapelde woningen te realiseren. Gebleken is dat het projectgebied 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 eventuele mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het opstellen van een MER nodig maken.