

# **Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Bestemmingsplan Elim, deelplan uitbreiding  
woningbouw, 2023

## Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Toetsingskader .....	3
1.3	Systematiek .....	3
2	Het project .....	5
2.1	Situering plangebied.....	5
2.2	Kenmerken van het voornemen .....	5
2.3	Cumulatie met andere plannen .....	7
3	Kenmerken van de potentiële effecten .....	8
3.1	Verkeer en parkeren .....	8
3.2	Geluid .....	8
3.3	Luchtkwaliteit .....	9
3.4	Milieuzonering.....	9
3.5	Natuur .....	11
3.6	Archeologie en Cultuurhistorie .....	12
3.7	Bodem .....	13
3.8	Water .....	13
3.9	Externe veiligheid.....	14
4	Conclusies .....	15
4.1	Verkeer en parkeren .....	15
4.2	Geluid .....	15
4.3	Luchtkwaliteit .....	15
4.4	Milieuzonering.....	15
4.5	Natuur .....	15
4.6	Archeologie en cultuurhistorie .....	16
4.7	Bodem .....	16
4.8	Water .....	16
4.9	Externe veiligheid.....	16

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aanleiding voor deze notitie is de realisatie van circa 60 woningen ten westen van de bebouwde kom van Elim, ten zuiden van de sportvelden. Op dit moment hebben de percelen een sportbestemming en agrarische bestemming.

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening Buitengebied Zuid Hoogeveen 2022. Deze beheersverordening is op 8 september 2022 door de gemeenteraad van Hoogeveen vastgesteld. Daarnaast gelden ter plaatse ook de parapluplannen "Externe Veiligheid en overige Milieucontouren", "recreatie en toerisme" en "aan en bijgebouwenregeling". Het beoogde gebruik en de nieuwbouw passen niet binnen de bestemming sportvoorzieningen en agrarische doeleinden. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

## 1.2 Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig, projectm.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 planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. 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 drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Met het bestemmingsplan Elim, deelplan uitbreiding woningbouw wordt invulling gegeven aan het realiseren van circa 60 woningen. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.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 "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

## 1.3 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

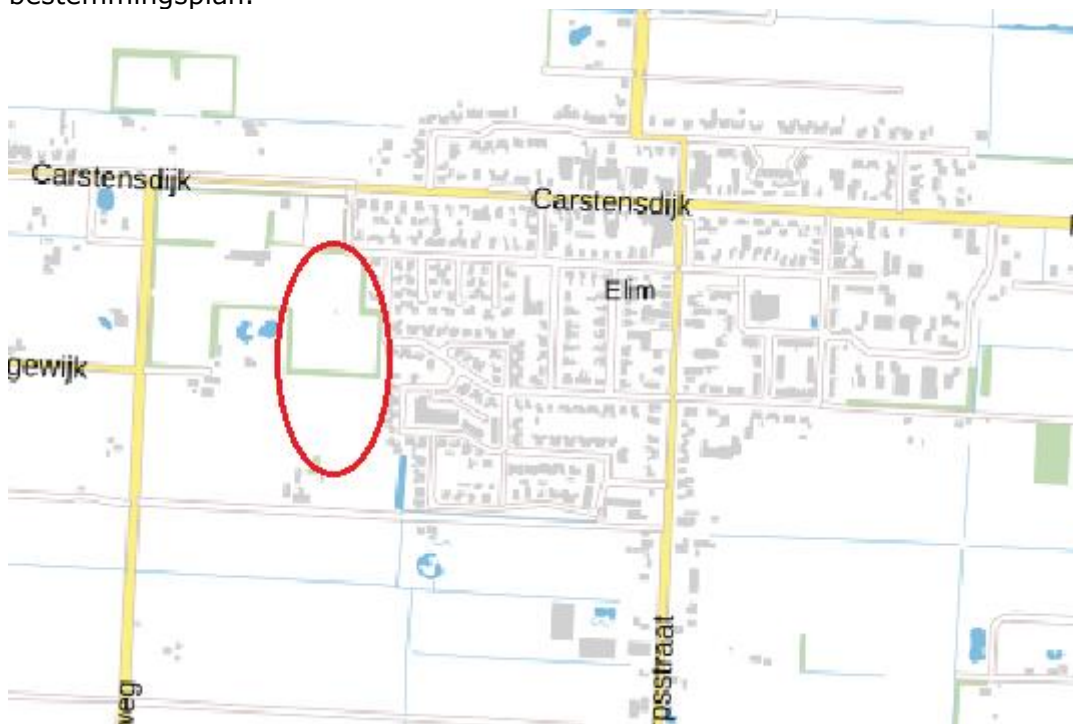
onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

## 2 Het project

### 2.1 Situering plangebied

Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de sportvelden aan de Carstensdijk, aan de west en zuidkant door woonpercelen en agrarische gronden en aan de oostkant ten slotte door de bebouwde kom van Elim zelf. Het plangebied bestaat uit de (gedeelten van) percelen kadastraal bekend staan als gemeente Hoogeveen, secties M nummers 6223, 6230 en 6222.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied (rode omlijning) ten opzichte van de directe omgeving indicatief weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt hier en voor het vervolg van deze toelichting verwezen naar de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1

### 2.2 Kenmerken van het voornemen

Onderstaande afbeelding toont de stedenbouwkundige opzet van het woningbouwproject. In het noordelijke gedeelte en aan de randen worden vrijstaande woningen en twee onder een kappers mogelijk gemaakt. Het centrale gedeelte zal bestaan uit rijtjeswoningen. In het noordelijk deel grenzend aan de sportvelden zal een groene zone worden opgenomen. Dit ter afscherming van de sportvelden. Het plangebied zal worden ontsloten via de Vaarboom en de Carstenswijk.



Qua goot en bouwhoogten zal worden aangesloten bij gangbare vormen in de directe omgeving. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 3,5 meter. Daar waar het om rijtjeswoningen gaat zal de goothoogte maximaal 6 meter zijn. De dakvorm zal een dwarskap of langskap zijn.

Richtinggevend voor dit deelgebied en de verdere planontwikkeling is het behouden van het onderscheid tussen de verschillende ontginningsblokken. In het ontwerp is hier rekening mee gehouden door de begrenzing van de blokken herkenbaar te houden. Daarnaast is bestaand groen langs de blokkenstructuur zoveel mogelijk in het plan behouden gebleven. Richting het landschap aan de westkant is de begrenzing van het plangebied ingekleed met een groene zone om een zachte omschakeling te bewerkstelligen. Het plan straalt hierdoor rust en ruimte uit.

### **2.3 Cumulatie met andere plannen**

Er zijn voor zover bekend geen andere projecten in de nabijheid van het plangebied die kunnen zorgen voor een cumulatie van effecten.

### **3 Kenmerken van de potentiële effecten**

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

#### **3.1 Verkeer en parkeren**

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats langs de Carstenswijk en De Vaarboom. Deze wegen laten een eventuele toenemende verkeersintensiteit toe.

##### *Parkeren*

In 2011 stelde de raad van Hoogeveen de 'Parkeernota 2011' vast. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen bij een ontwikkeling benodigd zijn, heeft de gemeente parkeernormen geformuleerd. De nota dient ook als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt aangevraagd.

Het plan voorziet in de bouw van 60 woningen waarvan het overgrote deel vrijstaand en twee onder een kap. Hier dient het parkeren op eigen erf te worden opgelost. De percelen zijn daar groot genoeg voor. Voor de 24 geplande rijwoningen geldt een parkeer norm van 1,8.. Dat houdt een totaal van 44 parkeerplaatsen in. In hetplangebied worden 47 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

Hiermee voldoet het plan aan de gestelde parkeerbehoefte. Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het plan.

#### **3.2 Geluid**

Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is voor sportcomplexen met verlichting een categorie 3.1 van toepassing. De maatgevende richtafstand tot een rustige woonwijk is 50 meter voor het aspect geluid.

Met het softwarepakket Geomilieu en de bijbehorende module BMZ zijn de afstand van voor de huidige en de nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt. Het sportterrein wordt in de huidige situatie reeds beperkt door de aanwezige woningen aan de oost, zuid- en westzijde. De kortste afstand bedraagt 13 meter van de woningen tot de rand van het terrein.

De nieuw geplande woonlocaties liggen op een grotere afstand dan de nu aanwezige bebouwing aan de oostzijde. De nieuwe afstand bedraagt ongeveer 40 meter. Daarmee wordt het sportterrein in principe niet meer beperkt dan in de huidige situatie. Aangezien het hier om nieuwe woningen gaat in een andere richting dan het sportterrein is de richtafstand wel inzichtelijk gemaakt en beoordeeld.

Er is geen sprake van een gemengd gebied waarbij de afstand kan worden verkleind. De afstand in de nieuwe situatie is gunstiger dan in de bestaande situatie. Het voorliggende plan heeft geen gevolgen voor de sportactiviteiten op de speelvelden.

Op de westelijke kavelgrens van het plangebied bedraagt het geluidniveau in de dagperiode 41 dB(A) en in de avondperiode 42 dB(A). Dit komt overeen met 47 dB(A) etmaalwaarde, 2 dB boven de richtwaarde van de VNG brochure. Die waarden zijn niet dermate hoog de er sprake zal zijn de van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Maar met afscherming aan de westzijde van het plan wordt wel een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat gerealiseerd in de tuinen van het plan. In het stedenbouwkundig ontwerp is mede hierom een groen wal opgenomen ter afscheiding tussen de tuinen en het openbaar groen in het noorden van het plangebied.



Het terrein valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Dat houdt in dat de activiteiten moeten voldoen aan tabel 2.17a uit het besluit.

Indien er muziek wordt afgespeeld tijdens wedstrijden of trainingen dient de muziek wel te worden getoetst aan bovengenoemde normen.

Het dichtslaan van portieren ( $L_{max}$ ) is indicatief inzichtelijk gemaakt met behulp van een berekening uitgaande van een representatieve waarde van 96 dB(A) op basis van metingen elders. Hiermee kan in alle etmaalperioden worden voldaan aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit.

#### *Conclusie*

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen om de voormalige sportvelden te ontwikkelen tot woningbouw. Wel wordt ter bevordering van het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen bij de meest noordelijk gelegen kavels een afscherming aan de westzijde van het plan gerealiseerd.

### **3.3 Luchtkwaliteit**

De voorgenomen ontwikkeling draagt (gelet op de functie en de verkeersbewegingen) niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.4 Milieuzonering**

#### Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

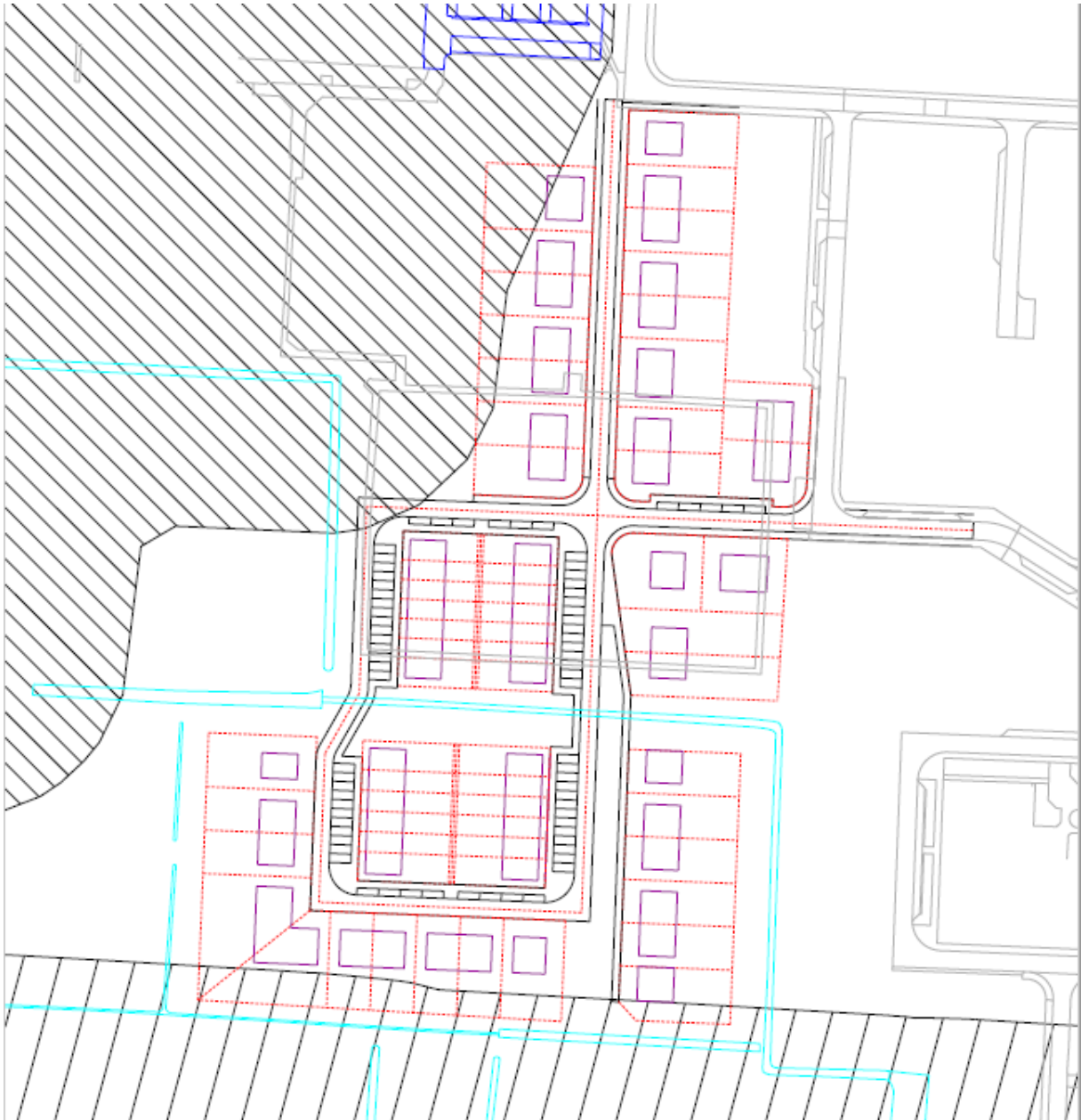
Dit plan bestaat uit de realisatie van een nieuwe woonfunctie. Deze functie heeft geen externe uitstraling dan wel gevolgen voor omringende milieugevoelige functies. Er hoeft niet voldaan te worden aan de richtafstanden.

Het woon- en leefklimaat van omwonenden zal door de realisatie van dit plan niet in ernstige mate worden aangetast.

#### Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Wonen wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de directe omgeving komen geen bedrijven voor. Wel ligt ten noorden van het plangebied een sportcomplex en ten zuiden een hoge druk gasleiding. In onderstaande afbeelding is het plangebied met bijbehorende contouren (in zwart gearceerd) weergegeven.



Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is voor sportcomplexen met verlichting een categorie 3.1 van toepassing en is de maatgevende richtafstand tot een rustige woonwijk 50 meter voor het aspect geluid. Het sportterrein wordt in de huidige situatie reeds beperkt door de aanwezige woningen aan de oost, zuid en westzijde. De kortste afstand bedraagt 13 meter van de woningen tot de rand van het terrein.

De nieuw geplande woonlocatie liggen op een grotere afstand dan de nu aanwezige bebouwing aan de oostzijde. De nieuwe afstand bedraagt ongeveer 40 meter. Daarmee wordt het sportterrein in principe niet meer beperkt dan in de huidige situatie. Er is geen sprake van een gemengd gebied waarbij de afstand kan worden verkleind. Maar de afstand van de nieuwe ontwikkeling is gunstiger dan die van de reeds bestaande situatie.

Voor de ontwikkeling zijn de akoestische aspecten beoordeeld (zie ook paragraaf 5.5 toelichting bestemmingsplan) Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen om de voormalige sportvelden te ontwikkelen tot woningbouw.

Voor het aspect lichthinder geeft het Activiteitenbesluit voorschriften voor de tijden wanneer verlicht mag worden. De verlichting moet zijn uitgeschakeld, tussen 23.00 uur en 07.00 uur, wanneer er geen sport wordt beoefend en wanneer er geen onderhoud plaatsvindt.

Ten aanzien van de gasleiding wordt opgemerkt dat als gevolg van het plan er twee woningen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding zijn geprojecteerd maar deze liggen wel buiten de 100% letaliteitszone liggen. Volstaan kan dan worden met een verantwoording van het groepsrisico. Dit neemt vanwege het plan niet toe, in verband met de ligging ervan buiten de 100% letaliteitszone. De hoogte van het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde, waardoor volstaan kan worden met een beperkte verantwoording groepsrisico. Dit houdt in dat in de verantwoording alleen in hoeft te worden gegaan op de zelfredzaamheid en de hulpverlening (zie ook paragraaf 5.9 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Vanuit het aspect milieuzonering is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

### **3.5 Natuur**

#### *Gebiedsbescherming*

Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Drenthe. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging van het plangebied op behoorlijke afstand van het meest nabijgelegen het Natura2000-gebied (Mantingerzand 8km), is het niet aannemelijk, dat voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief effect. Voor de ontwikkeling is echter toch een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de aanleg als gebruiksfase.

De gebruiksfase van de nieuwe woningen aan de vaarboom in Elim leidt niet tot significant negatieve effecten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Door de toekomstige gebruiksfase wordt immers géén toename van de stikstofdepositie veroorzaakt.

Voor de bouwfase is onderzocht hoeveel emissie niet leidt tot een berekende toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Afhankelijk van het type materieel dat wordt ingezet, zijn per jaar minimaal 1.760 draai-uren door machines met verbrandingsmotoren op de bouwplaats toegestaan en kunnen minstens elk jaar 2.000 personenwagens en 1.000 vrachtwagens naar de bouwplaats komen zonder dat hierdoor een toename van de stikstofdepositie wordt veroorzaakt. Daarnaast is de inzet van elektrisch materieel ongelimiteerd toegestaan. Op basis van ervaring in soortgelijke bouwprojecten wordt geconcludeerd dat het plan technisch en economisch uitvoerbaar is binnen deze randvoorwaarden. Het noodzakelijke bouwproces zal zo ingericht moeten worden dat hierdoor geen significant negatieve effecten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden ontstaan als gevolg van stikstofdepositie.

#### *Soortenbescherming*

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door WSP Nederland BV een quickscan Wet natuurbescherming en vervolg onderzoek uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is een voldoende duidelijk beeld van het (mogelijk) voorkomen van beschermde diersoorten. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende vervolgstappen aangeraden.

#### **Vleermuizen**

In verband met het mogelijk voorkomen van verblijfplaatsen binnen het plangebied dient er alvorens de werkzaamheden gestart worden een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

Alvorens er snoei- en kapwerkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de bomenlanen en de houtwallen dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar vliegroutes van vleermuizen.

Voor vleermuizen (en andere nacht actieve/lichtgevoelige dieren zoals uilen) dient rekening te worden gehouden met mogelijke lichtverstoring. Door uitsluitend overdag te werken of vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken, wordt verstoring van deze soorten voorkomen. Ook wordt aanbevolen in de toekomstige situatie gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting en een verlichtingsplan te laten opstellen en af te stemmen met de ecooloog.

### **Zoogdieren, ongewervelden en amfibieën**

Tijdens de werkzaamheden de zorgplicht in acht houden waarbij gedacht wordt aan o.a. het volgende:

- Indien individuen van dieren worden aangetroffen, dienen deze de gelegenheid te krijgen om te kunnen vluchten;
- Aanvullend op bovenstaande maatregel kan ervoor worden gekozen om minder mobiele dieren, zoals egel en gewone pad te verplaatsen tot buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

### **Algemene beschermde broedvogels**

Werken buiten broedseizoen (globaal de periode tussen 15 maart tot 15 augustus) en/of broedvogelcheck laten uitvoeren door een ecooloog.

#### *Advies en conclusies*

Geconcludeerd wordt dat een vergunning Wet natuurbescherming voor wat betreft stikstofdepositie niet noodzakelijk is voor de bouw en ingebruikname van de nieuwe woningen aan de Vaarboom in Elim en dat de Wet natuurbescherming vanuit het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het project.

In verband met het mogelijk voorkomen van verblijfplaatsen binnen het plangebied dient er alvorens de werkzaamheden gestart worden een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Er wordt een worstcasescenario uitgewerkt waarbij het uitgangspunt is dat er in de te slopen gebouwen vleermuizen aanwezig zijn en het gebied wordt gebruikt als vliegroute. Op basis hiervan wordt een activiteitenplan opgesteld voor een eventuele ontheffingsaanvraag bij de provincie. Hiermee is in beeld of het plan met toepassing van bepaalde maatregelen haalbaar is. Afhankelijk van de definitieve onderzoeksresultaten moet al dan niet een ontheffing worden aangevraagd.

Het aspect natuur leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

## **3.6 Archeologie en Cultuurhistorie**

Door De Steekproef is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De met de plannen gepaard gaande graafwerkzaamheden vormen een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op grond van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde voor vindplaatsen uit de steentijd tot het midden neolithicum en voor vindplaatsen vanaf de nieuwe tijd, bij een intacte bodemopbouw. Voor vindplaatsen voor de periode midden neolithicum tot en met de late middeleeuwen geldt een lage archeologische verwachting. Het gebied was toen door vernatting niet geschikt voor bewoning.

In totaal zijn tijdens het veldonderzoek (verkennende fase) twaalf boringen verricht. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodem in het onderzochte deel van het plangebied reeds grotendeels verstoord is geraakt. De bodem bestaat uit bouwvoor, op

een geroerd pakket, op dekzand op keizand en keileem. De bodem ter hoogte van het plangebied is grotendeels verstoord, als gevolg van eerder uitgevoerde bodemingrepen. In het plangebied is geen intacte podzolbodem (meer) aanwezig. In geen van de geplaatste boringen in het plangebied zijn archeologische indicatoren gevonden. Het onderzoek heeft geen vondsten opgeleverd die op de (voormalige) aanwezigheid van archeologische grondsporen wijzen. Hiermee is er in het plangebied een lage kans op behoudenswaardige archeologische waarden.

Op basis van de resultaten van het onderzoek, wordt de kans op archeologische waarden in het plangebied laag geacht. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren gevonden en er is geen intacte (podzol)bodem (meer) aanwezig. Hierdoor is er een lage kans op archeologische resten. De bodem in het plangebied is in het verleden al vergraven geraakt. Het wordt daarom niet noodzakelijk geacht een archeologisch vervolgonderzoek voor het onderzochte terrein te doen.

Het plangebied bevindt zich in de veenkoloniën ten westen van Elim. Er is sprake van een relatief complexe en kleinschalige aanpak van oudere veenontginningen waarbij de (verlengde) Hoogeveensche Vaart de basis vormt en de verbindende schakel is. De structuur van de ontginningen is nog steeds herkenbaar aan de kanalen, die als ontginningsas dienden, en aan de verschillende kavelrichtingen van de ontginningsblokken, die aan de achtergrenzen bij elkaar komen. Doordat grootschalige ruilverkaveling in dit gebied is uitgebleven, is de smalle kavelstructuur tussen de Carstendijk en de Langewijk nog herkenbaar. Met name de regelmatige blokverkaveling met kavels van diverse grote, rechthoekige tot vierkante vorm en duidelijke scheiding tussen percelen is van cultuurhistorische waarde. Onderstaande reeks geeft weer hoe de verkaveling binnen de structuur van de wijken plaatsvond en ook vandaag de dag nog herkenbaar is.

Vanuit cultuurhistorie is er geen bezwaar tegen de realisatie van een woonwijk aan de westzijde van Elim. Wel dient rekening te worden gehouden met de inpassing in relatie tot het landschap

De aspecten archeologie en cultuurhistorie leiden niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.7 Bodem**

WSP Nederland B.V. heeft een verkennend asbest- en (water)bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van woningbouwlocatie Vaarboom te Elim.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een (water)bodem-verontreiniging van betekenis en de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen.

Het aspect bodem leidt dan ook niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.8 Water**

Door gebruik te maken van de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Er liggen technisch genoeg mogelijkheden om de benodigde waterberging in het plangebied te realiseren. Daarmee kan worden voldaan aan het door waterschap en gemeente opgestelde programma van eisen en visie.

Om te komen tot een waterhuishoudkundig plan voor de ontwikkeling is een maaiveldmodel opgesteld. Dit maaiveldmodel maakt ook inzichtelijk wat de afstroomrichting van het hemelwater is, immers wordt het hemelwater bovengronds afgevoerd. Dit wordt gedaan middels een hol wegprofiel met een centrale goot. Op basis van het maaiveldmodel is bepaald wat de maatgevende locatie is voor de bovengrondse

afvoer van hemelwater. Op deze locatie ligt de benodigde afvoercapaciteit het hoogst (dit is een combinatie van hemelwateraanbod door de afvoer van verhard oppervlak en verhang van de weg).

In het plan wordt hemelwater zoveel mogelijk vastgehouden op parkeerterreinen en in wadi's. Daarnaast worden de wadi's langs de watergangen in een accoladeprofiel aangelegd zodat berging en onderhoud beiden mogelijk blijven. De wadi's worden voorzien van overkluizingen ter plaatse van de opritten naar de woningen. Hiermee wordt een doorlopende wadistructuur gevormd.

Openbare parkeerplaatsen worden voorzien van waterpasserende verharding. Zo kan water ter plaatse infiltreren in de bodem. Aan de particulier wordt geadviseerd om de parkeerplaatsen ook waterpasserend aan te leggen.

Middels D-Hydro is een modelsimulatie uitgevoerd bij een neerslaggebeurtenis van 70 mm in één uur. Daarbij zijn de waterstanden op verschillende locaties inzichtelijk gemaakt. Op basis van de toetsing met D-Hydro kunnen een aantal conclusies worden getrokken:

- Water blijft binnen de holle wegprofielen en wordt voldoende afgevoerd naar de wadi's en/of het oppervlaktewater;
- De waterstand in de wadi's is op een aantal locaties nagenoeg 40 cm en daarmee wordt de berging goed benut;
- Er is een significante peilstijging in het oppervlaktewater zichtbaar, echter inundeert het oppervlaktewater niet;
- De parkeervakken dragen bij aan de berging van hemelwater ten tijde van extreme neerslag;
- Op de percelen/kavels staat water aan de randen, hetgeen aantoont dat er reële kans is op natte tuinen tijdens een dergelijke hevige neerslagsituatie.

Op basis van de digitale toets wordt geconcludeerd dat belangen van het waterschap worden geraakt. Daarom is de normale procedure gevolgd. Het waterschap is nauw betrokken bij de planuitwerking en het opstellen van het waterhuishoudkundig plan. Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### **3.9 Externe veiligheid**

Ten zuiden van het plangebied ligt een hoge druk gasleiding. Als gevolg van het plan zijn er twee woningen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding geprojecteerd maar deze liggen wel buiten de 100% letaliteitszone. De RUD heeft in haar advies van 29 april 2021 geadviseerd om de twee nieuwe woningen indien mogelijk buiten het invloedsgebied te projecteren. Als dit niet mogelijk is moet het groepsrisico worden verantwoord.

De woningen liggen buiten de belemmeringsstrook en eveneens buiten de 100% letaliteitszone van de leiding.

Op basis van de gegevens van de EV-signaleringskaart kan worden geconcludeerd dat het PR10-6 binnen de belemmeringsstrook van de hoge druk aardgastransportleiding ligt. Het ruimtelijk plan ligt ruimschoots buiten de belemmeringsstrook en voldoet hierdoor automatisch aan de grenswaarde van het PR10-6 per jaar.

Het berekende groepsrisico neemt vanwege het plan niet toe, in verband met de ligging ervan buiten de 100% letaliteitszone. De hoogte van het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde, waardoor volstaan kan worden met een beperkte verantwoording groepsrisico. Dit houdt in dat in de verantwoording alleen in hoeft te worden gegaan op de zelfredzaamheid en de hulpverlening.

De VRD is in de gelegenheid gesteld om te adviseren over het plangebied. De Veiligheidsregio staat in principe achter het advies van de RUD om te bezien of de woningen, die nu vallen binnen het invloedsgebied, buiten het invloedsgebied kunnen worden geprojecteerd. Verder kunnen zij ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid geen aanvullende maatregelen bedenken die één van beide zou kunnen verbeteren.

#### *Conclusie*

Het ruimtelijk plan is relevant voor het aspect externe veiligheid vanwege een hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie. Het plan voldoet aan de grenswaarde van het PR10-6 per jaar. Volstaan kan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4 Conclusies**

Uit de effecten die in deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De behandelde onderdelen worden hieronder kort even samengevat.

### **4.1 Verkeer en parkeren**

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats langs de Carstenswijk en De Vaarboom. Deze wegen laten een eventuele toenemende verkeersintensiteit toe. Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor het plan.

Het plan voorziet in de bouw van 60 woningen waarvan het overgrote deel vrijstaand en twee onder een kap. Hier dient het parkeren op eigen erf te worden opgelost. De percelen zijn daar groot genoeg voor. Voor de 24 geplande rijwoningen geldt een parkeer norm van 1,8. In hetplangebied worden 47 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

Hiermee voldoet het plan aan de gestelde parkeerbehoefte. Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het plan.

### **4.2 Geluid**

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen om de voormalige sportvelden te ontwikkelen tot woningbouw,. Wel wordt ter bevordering van het woon en leefklimaat van de toekomstige woningenbij de meest noordelijk gelegen kavels een afscherming aan de westzijde van het plan gerealiseerd.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

De bijdrage van de verkeersgeneratie draagt in niet betekenende mate bij aan het milieu.

### **4.4 Milieuzonering**

Dit plan bestaat uit de realisatie van een nieuwe woonfunctie. Deze functie heeft geen externe uitstraling dan wel gevolgen voor omringende milieugevoelige functies. Er hoeft niet voldaan te worden aan de richtafstanden.

Het woon- en leefklimaat van omwonenden zal door de realisatie van dit plan niet in ernstige mate worden aangetast.

### **4.5 Natuur**

Voor het project is een stikstof berekening uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat een vergunning Wet natuurbescherming voor wat betreft stikstofdepositie niet noodzakelijk is voor de bouw en ingebruikname van de nieuwe woningen aan de Vaarboom in Elim en dat de Wet natuurbescherming vanuit het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het project.

Ten aanzien van de vleermuizen wordt een worstcasescenario uitgewerkt waarbij het uitgangspunt is dat er in de te slopen gebouwen vleermuizen aanwezig zijn en het gebied wordt gebruikt als vliegroute. Op basis hiervan wordt een activiteitenplan opgesteld voor een eventuele ontheffingsaanvraag bij de provincie. Hiermee is in beeld of het plan met toepassing van bepaalde maatregelen haalbaar is. Afhankelijk van de definitieve onderzoeksresultaten moet al dan niet een ontheffing worden aangevraagd.

#### **4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

Op basis van de resultaten van het onderzoek, wordt de kans op archeologische waarden in het plangebied laag geacht. De bodem in het plangebied is in het verleden al vergraven geraakt. Het wordt daarom niet noodzakelijk geacht een archeologisch vervolgonderzoek voor het onderzochte terrein te doen. Vanuit cultuurhistorie is er geen bezwaar tegen de realisatie van een woonwijk aan de westzijde van Elim. Wel dient rekening te worden gehouden met de inpassing in relatie tot het landschap

#### **4.7 Bodem**

Uit bodemonderzoek is gebleken dat geen overschrijdingen waargenomen zijn op de onderzochte parameters.

#### **4.8 Water**

Vanuit de digitale watertoets zijn enkele voorwaarden meegegeven waar de voorgenomen ontwikkeling rekening mee dient te houden. Hier is door de gemeente rekening mee gehouden bij het ontwerp van het plan.

#### **4.9 Externe veiligheid**

Het ruimtelijk plan is relevant voor het aspect externe veiligheid vanwege een hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie. Het plan voldoet aan de grenswaarde van het PR10-6 per jaar. Volstaan kan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.