

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Zuid, deelplan De Arend

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Toetsingskader	4
1.3	Systematiek	4
2	Het project	5
2.1	Situering plangebied.....	5
2.2	Kenmerken van het voornemen	5
2.3	Cumulatie met andere plannen	6
3	Kenmerken van de potentiële effecten	7
3.1	Verkeer en parkeren	7
3.2	Geluid	7
3.3	Luchtkwaliteit	9
3.4	Milieuzonering.....	9
3.5	Natuur	10
3.6	Archeologie en Cultuurhistorie	12
3.7	Bodem	12
3.8	Water	12
3.9	Externe veiligheid.....	15
4	Conclusies	15
4.1	Verkeer en parkeren	15
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Milieuzonering.....	16
4.5	Natuur	16
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.7	Bodem	16
4.8	Water	17
4.9	Externe veiligheid.....	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor deze notitie is de sloop en nieuwbouw van torenflat De Arend, de bouw van een appartementen complex en zeven levensloopbestendige woningen. Het plangebied betreft de huidige lokatie van De Arend, de naastgelegen parkeerplaats en het terrein met de garageboxen aan De Grutto. Het wordt grofweg begrensd door de Boekweitlaan aan de noordzijde, de woonbebouwing aan De Grutto aan de oostzijde, de Jasmijnstraat aan de zuidzijde en het park aan de Hazelaarstraat in het westen. Op afbeelding 1 is globaal het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1

Het plangebied ligt gedeeltelijk in de bestemmingsplannen "Zuid 2017" en "Krakeel/Wolfsbos geconsolideerde versie". Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Zuid 2017" de enkelbestemming 'Groen'. Op basis van het bestemmingsplan "Krakeel en Wolfsbos geconsolideerde versie" zijn de bestemmingen "Wonen", "Verkeer" en "Wonen- garagebox" van toepassing.

Binnen de bestemming Groen in het bestemmingsplan Zuid 2017 is nog een wijzigingsbevoegdheid aanwezig naar de bestemming Maaschappelijk.

Het realiseren van de nieuwbouw van De Arend zal plaatsvinden binnen de bestemming "Groen", het appartementencomplex binnen de verkeersbestemming en de zeven grondgebonden woningen binnen de bestemming "wonen- garageboxen". Geen van de voorgenomen bouwplannen is in overeenstemming met de geldende gebruiks en bouw mogelijkheden van de huidige bestemmingsplannen. Er wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

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 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure voor De Arend, het appartementencomplex en de levensloopbestendige woningen wordt invulling gegeven aan het realiseren van in totaal 125 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

De locatie voor de sloop en nieuwbouw is grotendeels gelegen aan de Buizerdlaan te Hoogeveen. Het betreft hier voor het grootste gedeelte reeds een woonwijk.

Het nieuwe complex zal zodoende worden gebouwd op een terrein dat reeds een soortgelijke bebouwing en functie kent. Niettemin zal bij de nieuwe inrichting van het terrein rekening worden gehouden met de directe omgeving.

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

2.2 Kenmerken van het voornemen

De voorgenomen ontwikkeling beslaat zoals gezegd in totaal drie onderdelen

- de sloop en nieuwbouw van de Arend;
- 18 appartementen ter plaatse van de parkeerplaats;
- 7 levensloop bestendige woningen ter plekke van de garageboxen.

De Arend stamt uit 1965 en biedt op dit moment plek aan 99 woningen. De flat is oud en voldoet niet meer aan de eisen van de tegenwoordige tijd. De appartementen zijn niet handig ingedeeld en de bewoners hebben veel last van tocht, vocht en geluidsoverlast. Renovatie is niet genoeg en bovendien erg kostbaar. Eigenaar Domesta heeft daarom aangegeven de flat te willen slopen en herbouwen. De nieuwe Arend moet dan naast (achter) de huidige flat komen te staan. De oude flat zal pas worden gesloopt wanneer de nieuwe gereed is. De huidige bewoners kunnen dan vanuit de oude flat over naar het nieuwe complex zonder een tussen verhuizing. De nieuwe Arend wordt zoveel mogelijk duurzaam gebouwd. Er wordt ingezet op CO2-neutraal bouwen en hergebruik van materialen.

Het nieuwe complex zal een trapsgewijze vorm krijgen waarbij het laagste deel 3 etages hoog zal zijn en het hoogste deel 12 etages (zie afbeelding 4.2). De maximale hoogte zal 40 meter bedragen, 4 meter hoger dan de huidige Arend. Er zullen in totaal 5 verschillende type appartementen een plek krijgen in het complex, 100 in totaal.



Op de plaats van de huidige parkeerplaats komt een appartementencomplex in een zogenaamde vierpspanner. Deze bestaat uit 5 lagen met op elke laag een viertal appartementen. Alleen op de begaande grond zullen dat er minder zijn vanwege de inpandige bergingen. Zie afbeelding 4.2 voor een impressie.



Daarnaast worden op de lokatie van de garageboxen nog 7 levensloopbestendige woningen gebouwd. Hieronder een impressie.



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 voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 122 appartementen en 7 woningen. Als gevolg van deze ontwikkelingen is er sprake van een beperkte toename van het verkeer. Deze toename leidt echter niet tot problemen op de omliggende wegen. Aanpassing van deze wegen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk.

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 122 appartementen en 7 woningen. In de parkeernota van 2011 staat een parkeernorm van 1.8 voor wonen/appartementen opgenomen. In dit plan wordt hiervan afgeweken. Dit om de volgende reden. De appartementen op De Arend zijn sociale huur. Het autobezit is bij sociale huurwoningen een stuk lager. Dit blijkt ook uit het huidige aantal parkeerplaatsen bij de bestaande Arend (1 parkeervak per woning) en de parkeernormen zoals beschreven in het CROW. Het CROW schrijft een parkeernorm van minimaal 1,2 en maximaal 2.0 parkeerplaatsen voor. Voor de nieuwe Arend wordt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Voor het gehele plan zijn er dus 168 parkeerplaatsen nodig. Deze komen op de volgende locaties in het plan.

a)	Onder/naast Terrassenflat	104
b)	Naast Vierspanner	18
c)	Langs De Grutto	11
d)	Tegenover Rijwoningen	15
e)	Langs Jasmijnstraat	20
	Totaal:	168

Hiermee voldoet het plan aan de gestelde parkeerbehoefte

De aspecten 'Verkeer en parkeren' vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2 Geluid

Voor de nieuwbouw van het wooncomplex De Arend, het appartementencomplex en de levensloopbestendige woningen is een akoestisch onderzoek naar de heersende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie Bijlage 5 van het bestemmingsplan)

Op basis van de onderhavige rapportage kunnen de volgende conclusies worden gegeven:

Voor de toets aan de Wet Geluidhinder (Wgh) zijn alleen de wegen met een maximumsnelheid van 50 km/u of meer relevant. Dit betreft de:

- Rijksweg A37 maximumsnelheid: 100 km/u;
- Buizerdlaan maximumsnelheid: 50 km/u;
- Boekweitlaan maximumsnelheid: 50 km/u;

- Wolfsbosstraat maximumsnelheid: 50 km/u;

De hoogste geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai wordt veroorzaakt doorverkeer op de Buizerdlaan Lden = 62 dB (incl. aftrek art. 110 Wgh), op de NW-gevel van het appartementencomplex.

Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden conform tabel 10 van het geluidsrapport. Zoals ook hieronder weergegeven.

Tabel 10

Aan te vragen hogere waarde			
Soort verkeer	Weg/baan	Gevel	Hogere waarde [dB]
De Nieuwe Arend (vervangende nieuwbouw)			
Weg	A37	ZO-gevel	56
		ZW-gevel	53
		NO-gevel	53
	Boekweitlaan	ZW-gevel	53
		NW-gevel	59
		NO-gevel	53
	Buizerdlaan	NW-gevel	53
		NO-gevel	53
	Wolfsbosstraat	NW-gevel	50
No-gevel		50	
4 spanner (nieuwbouw)			
Weg	A37	ZO-gevel	53
		ZW-gevel	49
		NW-gevel	49
		NO-gevel	52
	Boekweitlaan	ZW-gevel	54
		NW-gevel	54
	Buizerdlaan	ZW-gevel	55
		NW-gevel	62
		NO-gevel	58
	Wolfsbosstraat	ZW-gevel	51
		NW-gevel	52
7 rijwoningen (nieuwbouw)			
Weg	A37	NO-gevel	49
		ZO-gevel	49
	Boekweitlaan	NW-gevel	50
	Buizerdlaan	NO-gevel	49

Conform het hogere waarden beleid van de gemeente Hoogeveen geldt een aanvullende woningindelingseis; bij een geluidbelasting groter dan 53 dB vanwege wegverkeer maximaal 1 geluidgevoelig ruimte per woonlaag aan de geluid belaste gevel.

De Nieuwe Arend

De terrassenflat De Nieuwe Arend betreft vervangende nieuwbouw (nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen) van de bestaande flat. De terrassenflat is voornamelijk éénzijdig georiënteerd met de gevel van de slaapkamers grenzend aan een inpandig balkon. Doordat deze gevel terug ligt is deze minder geluidbelast. Hierdoor grenst alleen de woonkamer aan de hoogst geluidbelaste gevel. Met de terug liggende balkons ter plaatse van de slaapkamer is een vorm van afscherming gerealiseerd. Dit geldt niet voor de appartementen op de 1e verdieping. Deze appartementen beschikken over een galerij balkon over de gehele lengte van de gevel, maar deze gevels zijn ook minder geluidbelast dan de hoger gelegen verdiepingen. Hiermee wordt niet volledig aan het geluidbeleid voldaan, maar wordt ontwerptechnisch als hoogst haalbare geacht. Daarbij gaan de bewoners betreft het akoestisch binnenklimaat er ruim op vooruit t.o.v. de bestaande situatie en wordt er gebalanceerde ventilatie toegepast. Om volledig aan het gemeentelijk geluidbeleid te voldoen zouden de balkons verglaasd moeten worden (loggia's) wat financieel niet haalbaar wordt geacht vanwege de bouwfysische consequenties in het ontwerp zoals bijvoorbeeld daglicht. Ook de bewassing van de loggia's zou niet kosten efficiënt zijn.

Compenserende maatregel

In het akoestisch ontwerp zijn voor het intern geluid (strengere) streefwaarden gehanteerd waarin voor de contactgeluidisolatie tussen de appartementen onderling een hogere geluidweringsklasse van II wordt behaald (i.p.v. geluidweringsklasse III voor nieuwbouweisen conform Bouwbesluit). Dit resulteert in een contactgeluidsverbetering van +5 dB tussen de appartementen onderling ten opzichte van de nieuwbouweisen conform Bouwbesluit.

Appartementencomplex 4 spanner

Alle appartementen zijn tweezijdig georiënteerd waarvan minstens 1 geluidgevoelige ruimte aan de minst geluid belaste gevel grenst. Voor de appartementen met twee geluid belaste gevels worden lokale (glas)schermen voor de ramen toegepast om aan het gemeentelijk geluidbeleid te voldoen. De schematisering van deze lokale schermen en de productspecificaties zijn opgenomen in bijlage 6 van het geluidsrapport.

7 rijwoningen

Alle gevels van de grondgebonden woningen hebben een geluidbelasting van 53 dB of lager waarmee conform het gemeentelijke geluidbeleid geen maatregelen benodigd zijn.

De gecumuleerde maximale geluidbelasting, ten gevolge van alle wegen tezamen, op de gevels van de woningen, bedraagt afgerond ten hoogste: $L_{den} = 68$ dB (excl. aftrek ex art. 110 Wgh) op de NW-gevel van het appartementencomplex op een hoogte van 4,5 meter. Deze belastte gevel, grenzend aan verblijfsgebied, dient voor minimaal $GA_k = 35$ dB te worden geïsoleerd. De overige gevels dienen volgens het overzicht van tabel 11 van het geluidsrapport te worden geïsoleerd.

Indien aan bovenstaande eisen wordt voldaan vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3 Luchtkwaliteit

Het project kan als een NIBM-project worden beschouwd. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verandering die een significant negatieve bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

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 125 woningen. Op de locatie staat nu al een torenflat met 100 woningen. De directe omgeving is een woonwijk. Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig welke in hun bedrijfsvoering worden beperkt of die van invloed zijn op het project zelf.

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

Vanuit het aspect milieuzonering is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 6,5 kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten. Voor de bouw en gebruiksfase is een AERIUS berekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (zie Bijlage 3). Aan de hand van de resultaten wordt geconcludeerd dat er geen overmatige stikstofdepositie plaatsvindt in de nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De depositie is .0,00 mol N/ha/jr. Voor het bouwen en in gebruik nemen van de Nieuwe Arend en de woningen te Hoogeveen is wat stikstof betreft geen toestemming benodigd in het kader van de wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>2,7 kilometer), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Houtopstanden

Het plangebied ligt binnen de bebouwde komgrens Wnb van Hoogeveen. Voor de betreffende te kappen bomen geldt het beschermingsregime vanuit de Wet natuurbescherming niet. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde. Wel kunnen vervolgstappen vanuit de gemeentelijke regels ten aanzien van kap van bomen van toepassing zijn. Vanuit het gemeentelijke beleid ten aanzien van bomenkap zijn geen vervolgstappen (vergunningplicht) nodig, de te kappen bomen staan niet op de lijst van beschermwaardige bomen.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig. Bij de voorgenomen werkzaamheden vinden geen negatieve effecten plaats op jaarrond beschermde nesten van vogels. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen. Tijdens het broedseizoen zijn alle nesten van vogels beschermd.

- Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van geschikte bebouwing en holtes of losliggende schorsdelen in bomen uitgesloten. Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Vervolgonderzoek vleermuizen en gierzwaluw

Om vast te stellen of uit te sluiten dat zich verblijfplaatsen of jaarrond beschermde nesten van één of meerdere soorten op de locatie bevinden is nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en gierzwaluw ter plaatse van De Arend 2-100 te Hoogeveen.

Vleermuizen

Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis weggenomen. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.5 (2e en 4e lid) van de Wnb.

Binnen het projectgebied zijn foeragerende of doortrekkende vleermuizen waargenomen. Gezien de lage aantallen gaat het hier niet om een essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes. Bovendien zijn in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig.

Jaarrond beschermde vogelnesten

Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden nestplaatsen van gierzwaluw weggenomen. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.1 (2e lid) van de Wnb.

Overige soorten

Bij voorgenomen de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van groen worden mogelijk nest- of verblijfplaatsen van egels of steenmarters weggenomen.

Generieke ontheffing Wet natuurbescherming

Bij de voorgenomen werkzaamheden wordt een overtreding verwacht op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor het wegnemen of verstoren van een functionele verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en gierzwaluw is wettelijk gezien een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben besloten deze ontheffing te verlenen aan Domesta.

Er wordt gewerkt volgens een uitvoeringsplan waarin de begeleidend ecooloog de maatregelen vastlegt voor natuurvriendelijke sloop, renovatie, verduurzaming en onderhoud en de maatregelen voor natuurinclusief renoveren & bouwen. Dit uitvoeringsplan legt de werkwijze conform het SMP vast per project. (Soortenmanagementplan Domesta, Arcadis, 3 oktober 2019). december 2021 verleend.

Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen.

Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en

vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Bij uitvoering van de werkzaamheden in het broedseizoen dienen potentiële nestlocaties vóór het broedseizoen van het jaar 2024 ongeschikt te maken voor vogels, door buiten het broedseizoen bomen en bosschages te snoeien of te kappen. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart en de locaties niet van tevoren ongeschikt gemaakt kunnen worden, moet de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog (broedvogelcheck). Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moet een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

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

3.6 Archeologie en Cultuurhistorie

Het gemeentelijke archeologiebeleid is doorvertaald in het geldende bestemmingsplan middels een of meerdere dubbelbestemmingen. In voorliggend geval geldt geen dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Daarnaast wordt gesteld dat het voornemen geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

Geconcludeerd wordt dat met inachtneming van het voorgaande de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.7 Bodem

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft bestaan uit algemeen verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en een beperkt verkennend asbestonderzoek (NEN 5707). Aanvullend is onderzoek uitgevoerd naar de teerhoudendheid van het asfalt van het voetpad (niet onder BRL SIKB 2000 certificaat).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond lokaal licht verhoogde gehalten lood, zink, kwik en PAK zijn aangetoond;
- In de ondergrond geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters zijn aangetoond;
- In het grondwater licht verhoogde gehalten molybdeen, minerale olie en zink zijn aangetoond;
- PFAS niet boven de lokale achtergrondwaarden is aangetoond;
- Geen asbest is aangetoond;
- Het onderzochte asfalt kan worden aangemerkt als niet-teerhoudend;
- Op basis van indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond (behoudens de grond afkomstig van MM4, Oostelijk terreindeel) aan de kwaliteitsklasse achtergrondwaarden;
- Op basis van indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond afkomstig van MM4 (Oostelijk terreindeel) aan de kwaliteitsklasse 'industrie'.

3.8 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Drents Overijsselse Delta is 4 oktober 2023 per email geïnformeerd over het plan. In dit document worden de uitgangspunten van zowel waterschap als gemeente beschreven.

Watergangen:

In en rondom het plangebied ligt een primaire watergang. Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast winterpeil van NAP +10,60 m en een vast zomerpeil van NAP +10,60 m. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij waterschap Drents Overijsselse Delta.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- Het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- Het gescheiden houden van hemelwater;
- De capaciteitsbehoefte voor de afvoer van hemelwater;
- De eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Invulling bergingsopgave

In het gemeentelijk beleid, zoals weergegeven in het Riool- en Waterprogramma, specificatie Hoozeveen, is de "Beslisboom waterberging in bestaand stedelijk gebied" opgenomen. Deze beslisboom schrijft voor dat er 25 mm waterberging moet worden gerealiseerd.

Vanuit waterschap Drents Overijsselse Delta geldt voor grote plannen en uitbreidingslocaties als regel, dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging, ter compensatie voor de versnelde afvoer, van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie volgt de volgende trap: vasthouden-bergen-afvoeren. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 6980 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van $6980\text{m}^2 * 0.08\text{m} = 558,4\text{ m}^3$ [kuub] wordt aangelegd.

Het verharde oppervlak in de huidige situatie (flat De Arend met de verhardingen van onder meer parkeerplaatsen en trottoirgedeelten) bedraagt circa 6.545 m². Met het nieuwbouwplan is er per saldo sprake van een toename aan verhard oppervlakte van circa 435 m².

Er is in het plangebied zoveel mogelijk invulling gegeven aan de waterberging. Echter, door gebiedsbegrenzings in combinatie met gebiedskenmerken (o.a. hoge grondwaterstanden), kan in dit gebied niet worden voldaan aan de bergingseis van het waterschap van 558,4 m³. Onderzocht is hoe er zoveel mogelijk waterberging in het plangebied gerealiseerd kan worden rekening houdend met bovenstaande beperkende aspecten. Dit komt neer op een bergingsvolume van 200 m³.

Deze waterberging wordt binnen dit plan gerealiseerd worden doormiddel van de aanleg van wadi's voor de opvang van regenwater. De berging van de wadi wordt dusdanig ontworpen dat de vereiste berging kan worden geborgen en dat de waterstand in de wadi maximaal 30 cm bedraagt (ter voorkoming van verdrinking gevaar). De maximale waterstand van 30 cm wordt geregeld middels een overstortmuur in een inspectieput welke in verbinding staat met de duiker naar een waterpartij.

Gezien de bodemopbouw (keileem in de ondergrond) zal het regenwater in de wadi slechts beperkt infiltreren. Om ervoor te zorgen dat de wadi beschikbaar is voor een volgende grote neerslaggebeurtenis, wordt in de overstortmuur een doorlaat aangebracht met een debietbegrenzer. De debietbegrenzer wordt dusdanig gedimensioneerd dat maximaal 1.2 ltr/ha/sec wordt afgevoerd naar de bestaande waterpartij nabij het plangebied.

Wat betreft de watersituatie is de nieuwe situatie is ten opzichte van de huidige situatie verbeterd. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlakte met slechts 435 vierkante meter toe. Daartegenover staat dat er in de nieuwe situatie een wadi wordt aangelegd met een bergingscapaciteit van 200m³. In de huidige situatie wordt het water via gemengd stelsel direct afgevoerd.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via de straat naar de wadi's of parkeervakken afgevoerd.

Verontreiniging

- Microverontreiniging: Er worden geen uitloegbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.
- Schoonmaakmiddelen en waterkwaliteit: Hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Autowassen op straat en reinigen van bestrating kan via de hemelwaterafvoeren zorgen voor schade aan het oppervlaktewatersysteem. Alle toegelaten schoonmaakmiddelen zijn milieuvriendelijk, maar mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater worden geloosd. Formeel is daar een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet (het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam) voor nodig. Een watervergunning wordt niet verleend wanneer een riolering in de buurt aanwezig is.

Riolering

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden.
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Beiden zijn in het plangebied van toepassing. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:

- a. Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het "Besluit lozing afvalwater huishoudens" (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
- b. Voor lozingen van afvalwater van een (agraris) bedrijf geldt het "Activiteitenbesluit".

Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het "Besluit lozen buiten inrichtingen" (Blbi).

Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het afvalwater wordt getransporteerd naar de RWZI Echten van waterschap Drents Overijsselse Delta.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden of te verbeteren. Het gaat bij watergangen zowel om waterkwantiteit en -kwaliteit, als om beeldkwaliteit en waterbeleving. Het reguliere onderhoud bestaat voornamelijk uit het maaien van de water- en oevervegetatie. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats. Er wordt geen nieuw open water aangelegd. Waterberging vindt plaats in de vorm van een wadi.

3.9 Externe veiligheid

De transportader die van invloed is op het plangebied is de Rijksweg A37 die van knooppunt Hoogeveen tot de Duitse grens loopt. De planlocatie ligt op circa 205 meter afstand van de A37, welke deel uitmaakt van het Basisnet weg. Hiermee valt de planlocatie geheel binnen het invloedsgebied van de A37. Via deze basisnetroute worden volgens het Basisnet weg per jaar 1500 tankwagens met GF3 (brandbare gassen) vervoerd. Bij een dergelijk transport bedraagt de grootte van het invloedsgebied volgens het Hart 355 meter. Wanneer er binnen een afstand van 200 meter van een basisnetroute een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient er volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoording afgelegd te worden over het groepsrisico. Het plangebied valt geheel buiten deze toetsingsafstand. Dit houdt in dat de hoogte van het groepsrisico niet hoeft te worden beoordeeld.

De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van de in noordoosten gelegen hoge druk aardgastransportleiding. Hierdoor is externe veiligheid voor deze buisleiding niet relevant. Verder zijn er geen risicobronnen in de omgeving aanwezig. Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor 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

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen is er sprake van een beperkte toename van het verkeer. Deze toename leidt echter niet tot problemen op de omliggende wegen. Aanpassing van deze wegen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk.

Het CROW schrijft voor sociale huurwoningen een parkeernorm van minimaal 1,2 en maximaal 2.0 parkeerplaatsen voor. Voor de nieuwe Arend wordt een parkeernorm van

1,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Voor het gehele plan zijn er dus 168 parkeerplaatsen nodig. Deze worden in het plangebied gerealiseerd.

4.2 Geluid

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat er voor verschillende gevels van zowel De Arend, het appartementencomplex (de vierspanner) als de rijwoningen een hoger waarde dient te worden aangevraagd. Tevens zullen aan de gevel van het appartementencomplex de vierspanner lokale (glas)schermen voor de ramen toegepast worden om aan het gemeentelijk geluidbeleid te voldoen.

Indien aan bovenstaande eisen wordt voldaan vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

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

4.4 Milieuzonering

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

4.5 Natuur

Het plangebied bevindt zich niet nabij Natura 2000- of NNN-gebieden. Voor de bouw en gebruiksfase is een AERIUS berekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Aan de hand van de resultaten wordt geconcludeerd dat er geen overmatige stikstofdepositie plaatsvindt in de nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Bij de voorgenomen werkzaamheden wordt een overtreding verwacht op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor het wegnemen of verstoren van een functionele verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en gierzwaluw is wettelijk gezien een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben besloten deze ontheffing te verlenen aan Domesta.

Er wordt gewerkt volgens een uitvoeringsplan waarin de begeleidend ecooloog de maatregelen vastlegt voor natuurvriendelijke sloop, renovatie, verduurzaming en onderhoud en de maatregelen voor natuurinclusief renoveren & bouwen. Dit uitvoeringsplan legt de werkwijze conform het SMP vast per project. Zodoende zal het aspect natuur geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het gemeentelijke archeologiebeleid is doorvertaald in het geldende bestemmingsplan middels een of meerdere dubbelbestemmingen. In voorliggend geval geldt geen dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. In het plangebied zijn geen van belang zijnde cultuurhistorische elementen aanwezig.

4.7 Bodem

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoeklocatie is geschikt voor de beoogde gebruiksfunctie.

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

4.8 Water

Er is overleg geweest met het waterschap over het bouwplan. De watertoets is doorlopen. De aanbevelingen van het waterschap worden overgenomen. Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen voor het plan.

4.9 Externe veiligheid

In en om het plangebied zijn geen risicovolle bronnen, buisleidingen of transportroutes aanwezig waar de voorgenomen ontwikkeling rekening mee dient te houden.