

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Schiphorsterweg, Schiphorsterweg 25

Opsteller:

Datum: 04-09-2023

Buro Hollema

Asserstraat 12

9451 AC Rolde

Tel:

info@burohollema.nl

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.....	3
2.	Plaats en Kenmerken van het project.....	4
2.1	Kenmerken van het project.....	4
2.2	Plaats van het project.....	5
3.	De kernmerken van het project.....	6
3.1	Geluid	6
3.2	Water.....	6
3.3	Ecologie	6
3.3.1	Gebiedsbescherming.....	6
3.3.2	Soortenbescherming.....	6
3.4	Archeologie.....	7
3.5	Cultuurhistorie.....	7
3.6	Externe veiligheid	7
3.7	Luchtkwaliteit	7
4.	conclusies.....	8



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Schiphorsterweg 25 in De Schiphorst 8 wooneenheden in een landhuis te realiseren. Het bestemmingsvlak ligt in een groter gebied waarvoor een gebiedsvisie is opgesteld. Behalve het landhuis met de wooneenheden worden er in het gebied een groentetuinderij aangelegd. Ook worden landschapselementen versterkt en wordt het gebied toegankelijker gemaakt voor buitenrecreatie (extensieve vorm). De groentetuinderij en de extensieve recreatievoorzieningen liggen of buiten het plangebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld of passen al in het huidige bestemmingsplan. Om deze reden zijn deze onderdelen niet opgenomen in deze voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

1.2 Regelgeving

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

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten met drempelwaarden opgenomen op basis waarvan de noodzaak van het wel of niet opstellen van een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) of meteen een milieueffectrapportage (onderdeel C) wordt bepaald. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van de D lijst dient een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld te worden. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt ondanks dat de activiteit onder de drempelwaarde blijft getoetst of het initiatief alsnog 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 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de aanleg van 8 wooneenheden in een landhuis en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Kenmerken van het project

Omvang van het project

Het bebouwd oppervlak exclusief de hellingbaan en de ondergrondse parkeergarage bedraagt 1.000 m². De verharding rondom de bebouwing bestaat uit 1.089 m². Hiervan is circa 350 m² half verharding. Circa 1,5 hectare erf wordt aangelegd als natuurlijk grasland. In de huidige situatie worden deze gronden gebruikt als agrarische cultuurgrond.



Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

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 het landhuis gaat gepaard 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 het landhuis 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

Het plangebied ligt ten noorden van de Schiphorsterweg ten midden van landbouwgrond (akker- en grasland). Circa 300 meter ten oosten van de bestaande bebouwing aan de Schiphorsterweg 25 ligt een paardenhouderij. Circa 300 meter ten westen van de bestaande bebouwing ligt cateauhotel en -restaurant De Havixhorst. De A28 ligt circa 1 km noordelijk van de huidige bebouwing. Ten zuiden van het plangebied stroomt op ongeveer 550 meter afstand de Reest.



3. DE KERNMERKEN VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project 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 Geluid

De Schiphorsterweg is een geluidsgezoneerde weg waarvoor een geluidscontour is vastgesteld. De te realiseren woningen worden gebouwd buiten de 48 db geluidscontour.

3.2 Water

Door de realisatie neemt de kans op overstromingen niet toe. Doordat de oppervlakteverharding niet toeneemt, er geen werkzaamheden plaats gaan vinden die gevolgen hebben voor het oppervlaktewatersysteem en de nieuwbouw geen invloed heeft op de grondwaterstand en ontwateringsdiepte komt de waterkwantiteit niet in het geding. Ook wordt het oppervlaktewater niet vervuult.

3.3 Ecologie

3.3.1 Gebiedsbescherming

Met dit bestemmingsplan wordt een landhuis met 8 wooneenheden bestemd ter vervanging van een leegstaande boerderij met een horecabestemming. Via een stikstofonderzoek is aangetoond dat de sloop, de bouw en het gebruik niet leidt tot een significant negatief effect op stikstofgevoelige gebieden. De depositie is $\leq 0,00$ mol N/ha/jr.

Het plangebied ligt in het door de provincie Drenthe aangewezen NNN-gebied. Met dit woningbouwproject neemt de oppervlakteverharding met 939 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. Doordat circa 1,5 hectare agrarisch cultuurgrond wordt vervangen door bloem- en faunarijk grasland neemt de ecologische betekenis van dit plangebied toe.

3.3.2 Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. Geconstateerd is dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maken, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Deze dieren kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel en bladeren en onder verspreide spullen/materialen in de buitenruimte. De bebouwing is voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een (winter)rustplaats in te bezetten. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Van de in het plangebied mogelijk nestelende vogelsoorten, zijn uitsluitend bezette nesten beschermd. Indien de bebouwing gesloopt en de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

3.4 Archeologie

Gelet op de omvang van de verstoring van het bodemarchief is door de Steekproef een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem in het grootste deel van het plangebied diep is verstoord. In geen van de boringen is een (restant van) een podzolbodem waargenomen. Er zijn in de boringen en tijdens de veldkartering geen vondsten gedaan.

3.5 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is een belangrijke drager voor het landschappelijk- en stedenbouwkundig ontwerp. In het ontwerp is rekening gehouden met de bestaande waarden zoals de vorm van het landhuis. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

3.6 Externe veiligheid

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle transportroutes, risicovolle buisleidingen of risicovolle inrichtingen aanwezig. Voor het plangebied gelden daarom geen risicocontouren waaraan het nieuwe woningbouwproject getoetst moet worden.

3.7 Luchtkwaliteit

In totaal worden er 8 wooneenheden bestemd. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor niet significant toe. Gelet op de goede luchtkwaliteit in dit deel van Nederland zal de extra verkeersintensiteit niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

4. CONCLUSIES

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat het bouwplan 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.

