

Aanmeldnotitie Fabrieksstraat te Exloo



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie Fabrieksstraat te Exloo

Inhoud

Rapport

20 maart 2018

Projectnummer 030.81.51.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Project	3
1.2	M.e.r.-procedure	3
1.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
2	Kenmerken en plaats van de activiteit	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Milieueffecten	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ecologie	9
3.3	Erfgoed	11
	3.3.1 Archeologie	11
	3.3.2 Cultuurhistorie	11
3.4	Water	11
3.5	Milieuzonering	12
3.6	Bodemkwaliteit	13
3.7	Geluidhinder	13
3.8	Externe veiligheid	14
3.9	Luchtkwaliteit	14
3.10	Verkeer en parkeren	15
	3.10.1 Verkeer	15
	3.10.2 Parkeren	16
3.11	Cumulatie	16
4	Conclusie en advies	18

1

In deze aanmeldnotitie is beoordeeld of er een noodzaak bestaat om voor het hierna beschreven project een m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.1 Project

Deze aanmeldnotitie heeft betrekking op de realisatie van drie (half)vrijstaande woningen, tien startersappartementen en zestien twee- of drie-aaneen-gebouwde woningen. De gronden waarop deze ontwikkelingen zijn geprojecteerd, zijn gelegen aan de Fabrieksstraat te Exloo.

Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding 1. Plangebied globaal weergegeven (bron: PDOK-viewer)

1.2 M.e.r.-procedure

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een uitgebreide m.e.r.-procedure verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht. De geplande activiteit van de initiatiefnemer komt niet in onderdeel C voor.

De activiteit van de initiatiefnemer – de realisatie van in totaal 29 woningen en appartementen - is in te delen in de categorie 11.2 uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk de aanleg, wijziging of

uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Er is sprake van m.e.r.-plicht wanneer de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Beoordeling van het project:

1. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 25.000 m². Hiermee ligt de activiteit ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare.
2. Het planvoornemen betreft de realisatie van 29 woningen. Hiermee ligt het voornemen ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.
3. Er wordt met het planvoornemen geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'beoordelingsnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden gekeken of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de vorengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
 - een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- sprake is van een klein ruimtebeslag.

De notitie moet leiden tot een advies aan de raad omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. De raad neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

2 Kenmerken en plaats van de activiteit

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich in het noordoosten van de kern Exloo en heeft een langgerekte vorm. Het gebied wordt globaal begrensd door de bestaande bebouwing aan de Fabrieksstraat, Buinerweg en Hoofdstraat. Het plangebied is in de huidige situatie deels bebouwd.

Opvallend zijn de goed waarneembare forse hoogteverschillen in het terrein. De randen van het plangebied liggen relatief hoog, terwijl het middendeel relatief laag ligt. Het meest noordelijke deel van het plangebied ligt daarbij duidelijk hoger en is bebouwd met een verwaarloosd, maar markant fabriekspand (voormalige melkfabriek). Het middendeel van het terrein is bebouwd met een garage van een voormalige busmaatschappij en allerlei schuurtjes, overkappingen en containers. Het grootste deel van het terrein is verruigd en overwoekerd met beplanting en omheind met hoge hekken.



Afbeelding 2. Bestaande situatie plangebied (bron: Google Earth)

2.2 Toekomstige situatie

Het programma bestaat uit 29 woningen. Dit aantal woningen is onderverdeeld in drie categorieën: (half)vrijstaande/vrijstaande woningen, tien startersappartementen (van maximaal 55 m²) en zestien woningen in het groen. Deze zestien woningen zijn onderverdeeld in vier blokjes van drie woningen en twee blokjes van twee woningen (100 - 140 m²). De woningen in het groen hebben een oppervlak van 100 - 140 m². Aan de zuidkant is ruimte voor een gezamenlijke moestuin gecreëerd.

Het plan kent in hoofdlijnen een tweedeling. In een klein deel van het plangebied, langs de noord- en westrand, wordt de nieuwe bebouwing nauwkeurig aangesloten en afgestemd op de bestaande bebouwing. In het grootste deel van het plangebied is het thema voor de bebouwing echter 'wonen in het groen'. In dit gebied overheerst een groen karakter en zijn de woningen hieraan ondergeschikt. De inrichting van dit gebied maakt optimaal gebruik van de bestaande kwaliteiten. De bestaande en te ontwerpen hoogteverschillen worden gebruikt om de woningen in te passen en om de afwatering van het gebied te optimaliseren. Bovendien worden de bestaande (waardevolle) bomen zoveel mogelijk ingepast.



Afbeelding 3. Stedenbouwkundig plan (bron: BügelHajema Adviseurs, **concept**)

Het plangebied kent een indeling in drie deelgebieden met ieder een eigen sfeer/thema:

- Deelgebied 1 - Exloose dorpse woningen.
- Deelgebied 2 - De Melkfabriek.
- Deelgebied 3 - Wonen met de natuur.

De natuurlijke inrichting en hoogteverschillen van het binnengebied zijn aantrekkelijke kenmerken. Het staat in contrast met de woonstraten van Exloo met gecultiveerde tuinen en symmetrisch wegprofiel. Het natuurlijke karakter sluit zeer goed aan bij de natuurlijke omgeving die Exloo rijk is. In het gebied hebben diverse natuurwaarden zich in alle rust kunnen ontwikkelen. Uitdaging is om dit

ontstane landschap te laten samenvloeien met het plan voor woningen en de natuurlijke kwaliteiten te koesteren en te versterken.

Het ontwerpprincipe is een samenspel van moderne architectuur in een natuurlijke omgeving. Dit wordt benadrukt door het binnenterrein als één gebied in te richten. De woningen zijn als het ware in het landschap geland. Dit betekent een zorgvuldige afstemming van landschap en architectuur.

Inrichting

Voor het gebied wordt nog een landschapsplan ontwikkeld waarin de exacte inrichting en beplanting worden vastgelegd.

Bouw- en sloopwerkzaamheden

De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform de geldende wetgeving uit het Bouwbesluit 2012. Het bij de uitvoering vrijgekomen bouw- en sloopaafval zal overeenkomstig de regelgeving worden gescheiden. Op basis van het Bouwbesluit 2012 dient een sloopmelding te worden ingediend als meer dan 10 m³ sloopaafval vrijkomt.

3 Milieueffecten

3.1 Inleiding

Nu duidelijkheid bestaat over de kenmerken van de activiteit en de locatie kunnen de mogelijke milieugevolgen van de activiteit voor de directe omgeving in kaart worden gebracht. Onderstaand wordt ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn voor de geplande activiteit. Het betreft de milieuaspecten ecologie, erfgoed, water, milieuzonering, bodemkwaliteit, geluidhinder, externe veiligheid, luchtkwaliteit en verkeer en parkeren. Als laatste wordt ingegaan op mogelijke cumulatie van het voornemen in combinatie met andere plannen.

3.2 Ecologie

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van het plan voor beschermde natuurwaarden is op 2 februari 2017 een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd.

Soortenbescherming

Tijdens de inventarisatie is een onvoldoende beeld ontstaan van verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter en kerkuil in de bebouwing. Daarom is aanvullend onderzoek nodig om te bepalen of verblijfplaatsen van deze soort(groep)en aanwezig zijn. Op basis daarvan kan worden besloten of het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) voor beschermde soorten noodzakelijk is.

Door de plannen verandert het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen en steenmarter, maar zal niet als zodanig verloren gaan. Ook in te realiseren tuinen kunnen vleermuizen en steenmarter foerageren. Bovendien is in ruime mate alternatief en hoogwaardig foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied. Negatieve effecten op vleermuizen en steenmarter zijn niet te verwachten als gevolg van verlies van foerageergebied.

De opgaande beplanting aan de oostrand van het plangebied blijft grotendeels behouden bij het plan, zodat een eventuele vliegroute van vleermuizen niet onderbroken wordt. Indien plaatsing van straatlantaarns en buitenverlichting aan de oostrand van het plangebied achterwege blijven, zijn geen negatieve effecten op een vliegroute van vleermuizen te verwachten.

Het plangebied vormt een klein onderdeel van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen. Voor huismus is in de aangrenzende tuinen veel alternatief en hoogwaardig foerageergebied voorhanden. Ook voor roofvogels en uilen is in de omgeving van het plangebied alternatief foerageergebied aanwezig. Als gevolg van het plan zal geen essentieel foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen verloren gaan.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels in de directe omgeving kunnen worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan worden voorkomen door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Ten slotte kunnen als gevolg van de werkzaamheden verblijfplaatsen van enkele algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb. Het meest nabijgelegen gebied beschermd middels de Wnb betreft het Natura 2000-gebied Drouwenerzand dat is gelegen op een afstand van ongeveer 9 kilometer ten noorden van het plangebied. De bos- en heidegebieden om Exloo zijn onderdeel van het NNN en liggen op meer dan 700 meter afstand van het plangebied.

Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Exloo, de ligging ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde natuurgebieden op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb nodig is om te bepalen of verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter en kerkuil in de bebouwing aanwezig zijn. Op basis van het aanvullend onderzoek kan worden beoordeeld of een ontheffing van de Wnb voor beschermde soorten nodig is. Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd en de ontheffing aangevraagd.

Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde gebieden. Een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden is op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

3.3 Erfgoed

3.3.1 Archeologie

Voor het aspect archeologie is de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart geraadpleegd. De beleidsadvieskaart is in 2011 vastgesteld en in 2014 gewijzigd. Het plangebied is op de beleidsadvieskaart grotendeels aangeduid als bebouwd, vrijgegeven gebied waar geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de oostrand van het plangebied geldt een (middel)hoge verwachtingswaarde. Hier geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m².

De ingrepen in het gebied met een (middel)hoge verwachtingswaarde zijn kleiner dan 1.000 m². Gezien het feit dat het plan hier ingrepen in de bodem mogelijk maakt ter plaatse van in het verleden reeds verstoorde gronden, worden naar verwachting geen archeologische waarden aangetast.

3.3.2 Cultuurhistorie

De gemeente beschikt over cultuurhistorisch beleid dat echter nog niet is vastgesteld. Het beleid wordt wel gebruikt als informeel toetsingskader. Het plangebied behoort tot de beekdalen en broeken. Beekdalen en broeken zijn vanouds de nattere plekken in het landschap, doordat zij als afvoer voor water fungeerden en er plaatselijk water uit de bodem opwelde. Ze hadden vooral een functie als wei- en hooiland, ontstaan door geleidelijke ontbossing. In de beekdalen ontbrak bebouwing. Dit gold ook voor het plangebied "achter" de bebouwingslinten aan de Fabrieksstraat en Hoofdstraat, aan de rand van Exloo, totdat het uiteindelijk werd ingevuld met een melkfabriek. Hoewel de voormalige melkfabriek als beeldbepalend wordt beschouwd, verkeert deze in dermate slechte staat dat de omgeving er negatief door wordt beïnvloed. De gemeente heeft aangegeven dat sloop als passend wordt beschouwd. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich het tracé van de voormalige spoorlijn Zwolle-Stadskanaal. Het deel van de spoorlijn dat door de Exloo heeft gelopen is alleen nog herkenbaar in de verkaveling van percelen. Deze verkaveling wordt met het planvoornemen beter zichtbaar gemaakt. Het voormalige stationsgebouw bestaat nog wel en bevindt zich ten zuidoosten van het plangebied.

Conclusie

Voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Mogelijkerwijs worden de cultuurhistorische waarden in het gebied door het planvoornemen juist versterkt.

3.4 Water

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Op 7 september 2017 is de digitale watertoets doorlopen. Voor het planvoornemen is de normale procedure van toepassing. Bij de uitvoering van het plan zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten die door het waterschap zijn benoemd.

Het planvoornemen om op deze locatie 29 woningen te realiseren, leidt niet tot een extra belasting van het watersysteem doordat de waterhuishouding integraal is meegenomen in het omgevingsontwerp. Het ontwerpprincipe voor het terrein is het behoud van het waterbufferende vermogen door de aanleg van een wadi en afvoer richting lager gelegen gebied/beekdal.

Conclusie

Voor het aspect water worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.5 Milieuzonering

Op plaatsen waar industrie of andere bedrijvigheid is kan hinder voor de omgeving ontstaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient daarom voldoende afstand in acht te worden genomen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) om hinder en onveilige situaties te voorkomen. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, gevaar, stof en geur. Bij deze aspecten neemt de belasting af naarmate de afstand tot de bron groter wordt.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' zijn richtafstanden opgenomen per bedrijfs-categorie. Wanneer de afstand tussen een bedrijf en een gevoelig object groter of gelijk is aan de richtafstand die bij de betreffende bedrijfscategorie hoort, is dat een goede aanwijzing dat er geen sprake is van onevenredige bedrijfshinder. De publicatie van de VNG is niet bindend maar is enkel een hulpmiddel. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied met een mengeling van woonfuncties, horeca, detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie met één stap terug worden gebracht.

In een gemengd gebied bedraagt de grootste richtafstand voor de bovengenoemde functies 10 meter. De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd op een afstand van minimaal 40 meter van omliggende bedrijven. De omliggende functies vormen daarmee geen belemmering voor de bouw van de woningen. Omgekeerd belemmert de bouw van de, milieugevoelige, woningen het functioneren van de omliggende functies niet.

Conclusie

Voor het aspect milieuzonering worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.6 Bodemkwaliteit

In augustus 2017 is door Wiertsema & Partners een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van ernstige gevallen van bodemverontreinigingen, omdat de omvang minder bedraagt dan 25 m³. Op basis van de aangetoonde gehalten en het huidige gebruik van de locatie worden er geen humane, ecologische en verspreidingsrisico's verwacht. De verontreinigingen hoeven formeel niet gesaneerd te worden. Aangezien de locatie in de toekomst bebouwd gaat worden met woningen wordt geadviseerd om de sterk verontreinigde grond te verwijderen. Als de locatie een meer kritische bestemming (wonen met tuin) krijgt kan, naast het verwijderen van de sterk verontreinigde grond, grondverbetering wenselijk zijn.

In verband met het voornemen tot het aanleggen van een moestuin aan de zuidkant van het plangebied is in februari 2018 een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond en het grondwater licht verontreinigd zijn. Deze lichte verontreinigingen vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. Er zijn dus geen beperkingen ten aanzien van het gebruik van de gronden voor een moestuin.

Met het planvoornemen worden enkel woningen gerealiseerd. Gezien de aard en de omvang van de activiteit valt vervuiling van de bodem, grondwater en oppervlaktewater in de toekomst eveneens niet te verwachten.

Conclusie

Voor het aspect bodem worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.7 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor het wegverkeerslawaai is deze norm 48 dB; voor spoorweglawaai bedraagt deze 55 dB en voor industrielawaai is de norm 50 dB(A).

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De nieuw te realiseren woningen bevinden zich binnen de geluidzone van de Hoofdstraat en Buinerweg. In augustus 2017 is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de te realiseren woningen vanwege de Buinerweg en de Hoofdstraat.

Uit het onderzoek blijkt dat een deel van het bouwvlak niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 5 dB vanwege de Buinerweg.

Om de woningen mogelijk te maken, dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Borger-Odoorn een hogere waarde te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

De initiatiefnemer wil de locatie graag zo flexibel mogelijk vaststellen. Daarom wordt de hogere waardeprocedure uitgesteld tot het traject van de omgevingsvergunning. In het plan is daarom een bepaling opgenomen dat een hogere waarde wordt vastgesteld waarbij de feitelijke hoogte van de hogere waarde bij de voorafgaand aan de verlening van omgevingsvergunning wordt berekend en vastgelegd. Dit geldt voor de woning(en) binnen de 48 dB-geluidscontour.

Conclusie

Voor het aspect geluidhinder worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.8 Externe veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan objecten aangegeven die een risico vormen voor rampen en ongevallen, zoals risico-veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Het planvoornemen betreft de realisatie 29 woningen. Dit betreft een functie die kan worden beschouwd als risico-ontvanger.

Om na te gaan of voor het planvoornemen ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat zich in de nabijheid van het plangebied geen wegen, spoor- en waterwegen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Het plangebied is eveneens niet gelegen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of leidingen.

Conclusie

Voor het aspect externe veiligheid worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.9 Luchtkwaliteit

Stikstofdioxide (NO₂) is een belangrijke indicator bij het meten van de luchtverontreiniging. De belangrijkste bron van de uitstoot van stikstofdioxiden is het verkeer, andere belangrijke bronnen zijn bijvoorbeeld de industrie en raffinaderijen. Stikstofdioxide kan schadelijk zijn voor de luchtwegen en

longen. Fijnstof is ook een belangrijke indicator voor de luchtverontreiniging. Fijnstof is een verzamelbegrip voor in de lucht zwevende deeltjes. Ook fijnstof kan schadelijke effecten op de gezondheid hebben. Op basis van de grootte van de deeltjes wordt onderscheid gemaakt in onder andere PM₁₀ en PM_{2,5}. PM_{2,5} heeft een kleinere fractie dan PM₁₀. In Nederland wordt jaarlijks op verschillende locaties de concentratie NO₂ en fijnstof gemeten om de luchtkwaliteit te kunnen bepalen.

Projecten 'die niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. PM₁₀ en PM_{2,5} hangen sterk samen. De fractie PM_{2,5} is onderdeel van het PM₁₀. Wanneer de luchtkwaliteit aan de PM₁₀ normen voldoet wordt ook aan de PM_{2,5} normen voldaan.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een nieuwe woningbouwlocatie 'niet in betekenende mate' is bij de bouw van minder dan 1.500 woningen (bij minimaal één ontsluitingsweg). Het planvoornemen maakt de bouw van 29 woningen mogelijk, bij drie ontsluitingswegen. Het project leidt daarmee niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit met 3% en kan als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd.

Conclusie

Voor het aspect luchtkwaliteit zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

3.10 Verkeer en parkeren

3.10.1 Verkeer

Op grond van 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW-publicatie 317) is voor de verkeersgeneratie uitgegaan van de volgende gemiddelden (weinig stedelijk gebied; schil centrum) per woning:

- koop, twee-onder-een-kap: 7,7
- koop, tussen/hoek: 7,3
- koop, etage, goedkoop: 5,4

De bouw van de 29 woningen leidt daarmee tot een verkeerstoename van gemiddeld 195 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten op de Fabrieksstraat, de Buinerweg en de Hoofdstraat. Gezien de verkeersintensiteiten op de wegen in de omgeving van het plangebied, zorgt het plan daarmee niet voor een onevenredige toename van de hoeveelheid verkeer. De voertuigbewegingen gaan op in het heersende verkeersbeeld.

3.10.2 Parkeren

Het uitgangspunt is dat een ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Op grond van de eerdergenoemde CROW-publicatie is voor de parkeerkencijfers uitgegaan van de volgende gemiddelden (weinig stedelijk gebied; schil centrum) per woning:

- koop, twee-onder-een-kap: 2
- koop, tussen/hoek: 1,8
- koop, etage, goedkoop: 1,4

Voor de 29 woningen gaat het in totaal om 49 parkeerplaatsen. In het plangebied worden in totaal 49 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Conclusie

Voor de aspecten verkeer en parkeren worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.11 Cumulatie

De effecten van het plan in combinatie met andere ontwikkelingen buiten het plangebied zouden in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarom wordt hierna uitgewerkt of het plan in combinatie met andere plannen een cumulatief effect heeft op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Het voornaamste plan in de omgeving van het plangebied is het geldend bestemmingsplan Exloo, vastgesteld op 17 februari 2010. Dit betreft een grotendeels conserverend plan. In het bestemmingsplan zijn slechts twee nieuwe ontwikkelingen opgenomen. De eerste locatie betreft de voormalige gemeentewerf aan de Badhuisweg en de tweede locatie ligt tussen de Fabrieksstraat en de Buinerweg. Voorliggende aanmeldnotitie heeft betrekking op deze tweede locatie. Op de eerste locatie konden middels een uitwerkingsplan 15 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Dit heeft enkele jaren geleden concreet vorm gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Borger-Odoorn' is vooral gericht op het behouden van de bestaande situatie in het bestemmingsplangebied, maar maakt onder andere schaalvergroting voor agrarische bedrijven mogelijk. Voor dit bestemmingsplan is daarom een passende beoordeling uitgevoerd. Om het bestemmingsplan Buitengebied vast te kunnen stellen dient het (ontwerp)bestemmingsplan zo te worden opgesteld dat 'negatieve effecten' op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Gezien de aard en de omvang van het planvoornemen kan worden gesteld dat het voornemen beperkte gevolgen voor het milieu heeft. De aard en de omvang van de ontwikkelingen in de directe nabijheid van het plangebied zijn eveneens beperkt. De ontwikkelingen die het ontwerp-

bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn mogelijk maakt zijn door een opgenomen regeling van dien aard dat milieueffecten indien nodig worden voorkomen of beperkt.

Op grond hiervan kan worden aangenomen dat ook in samenhang met de (beperkte) ontwikkelingen die in het bestemmingsplan Exloo en bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn mogelijk worden gemaakt de effecten door cumulatie dusdanig van omvang zullen zijn dat geen sprake zal zijn van significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

4 Conclusie en advies

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van het realiseren van 29 woningen op de terreinen van een voormalige melkfabriek en busonderneming besproken. Deze bespreking is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en in bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat is gekeken naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit wordt ingepast en gerealiseerd, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Advies aan de raad: Aan de hand van deze uitkomst is er geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

Colofon

Opdrachtgever

[REDACTED]

Rapport

BügelHajema Adviseurs

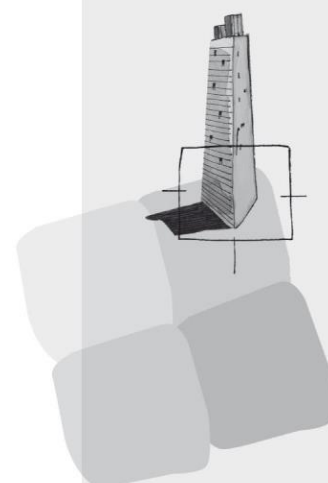
Projectleiding

[REDACTED]

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

030.81.51.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort