



BügelHajema
Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Alleen Bouwzaken

projectnummer: 16088500000

Aan: Gemeente Noordenveld

Van: BügelHajema Adviseurs B.V.

Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Herontwikkeling dorpskern, Nieuw-Roden'

Datum: 03-06-2021

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze aanmeldnotitie is opgesteld ten behoeve van de realisatie van woningen in de kern van Nieuw-Roden. In de kern van Nieuw-Roden, gelegen aan de Beukenlaan en Dorpsstraat, worden 22 woningen gerealiseerd. Ook wordt een nieuwe woonstraat door het plangebied aangelegd.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied; begrenzing met rode arcering aangegeven (bron: Google Maps).

Het plangebied ligt aan de westelijke rand van de kern van Nieuw-Roden. Om het plan te kunnen realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan 'Herontwikkeling dorpskern, Nieuw-Roden' biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden ('een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen'). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Alleen Bouwzaken is initiatiefnemer van het project.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Noordenveld.

1.3 Planologische inpassing

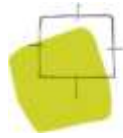
De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van de volgende ruimtelijke plannen:

- bestemmingsplan 'Kern Nieuw-Roden' (vastgesteld 27 oktober 2010);
- bestemmingsplan 'Nieuw-Roden 1969 Partiële Herziening' (vastgesteld 28 maart 1969).

Een deel van de gronden (westkant) is in het bestemmingsplan 'Kern Nieuw-Roden' bestemd als 'Maatschappelijk'. Het oostelijke deel van de gronden maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Nieuw-Roden 1969 Partiële Herziening'. Deze gronden hebben een woonbestemming. De voorgenomen ontwikkeling past niet in de bestemmingsplannen. Om deze reden is een bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Procedurele aspecten

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:



1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is in dit geval de gemeenteraad.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit - het bestemmingsplan - te worden opgenomen. Ingeval geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen, dient de openbare kennisgeving naast in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, ook in de Staatscourant te worden gepubliceerd.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

1.5 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

De locatie ligt in het westen van het centrum van Nieuw-Roden. De oppervlakte van het plangebied is circa 8.540 m². Het plangebied wordt begrensd door andere woningen. Ook zijn enkele detailhandel-functies en restaurants nabij het plangebied gelegen, evenals basisschool De Poolster en een supermarkt.

Direct grenzend (ten zuidwesten) aan het plangebied stond de voormalige Meester de Vriesschool. Met het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 22 te Nieuw Roden' (vastgesteld op 6 juni 2018) is deze school getransformeerd tot woningen. De oude gymzaal staat er nog. Deze gymzaal is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan. Deze gymzaal zal worden gesloopt, waarna het perceel wordt meegenomen in de ontwikkeling van de 22 woningen. Daarbij wordt een nieuwe woonstraat tussen de Beukenlaan en Dorpsstraat gerealiseerd.



Afbeelding 2: Stedenbouwkundige uitwerking woningen (bron: Buro van Plan).

Cumulatie

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Eventueel wordt zand van elders aangevoerd ten behoeve van grondverbetering.



Overige aspecten

De overige aspecten genoemd onder de aandachtspunten zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep.

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Zoals hiervoor aangegeven, staat de oude gymzaal er nog. Deze gymzaal is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan. Deze gymzaal zal worden gesloopt, waarna het perceel wordt meegenomen in de ontwikkeling van de 22 woningen. Het overige gedeelte van het plangebied is momenteel onbebouwd. Voorheen is dit gedeelte bebouwd geweest. Op basis van de luchtfoto van 2005 was circa 3.300 m² van het plangebied bebouwd. Door het initiatief is sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik.

Gebruik van of effect op natuurlijke hulpbronnen is in dit geval niet aan de orde. De herstructurering van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtsstreepje ligt het projectgebied niet in het NNN of een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op ruime afstand van het Natura 2000-gebied 'Leekstermeergebied'. De aspecten ecologie, cultuurhistorie en archeologie worden nader toegelicht bij Kenmerken van de potentiële effecten.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome



ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op de onderdelen archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en water.

Archeologie

Er is een verkennend archeologisch onderzoek verricht. Het plangebied aan de Dorpsstraat te Nieuw-Roden ligt op een glaciale rug. Uit het plangebied en uit de nabije omgeving zijn geen archeologische waarden bekend. Op 500 meter zuidoostelijk van het gebied liggen twee prehistorische grafheuvels. Nieuw-Roden is ontstaan in de jaren '20 / '30 van de twintigste eeuw. Voorheen lag er woeste grond, waarschijnlijk heide. De bodem in het gebied is matig bewaard gebleven. Het onderzoek heeft geen archeologische indicatoren of vondsten opgeleverd.

Door bodemverstoringen zullen eventueel aanwezige archeologische waarden sterk zijn aangetast.

Op basis van het bovenstaande is er geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie door het voornemen.

Cultuurhistorie

Nieuw-Roden maakt onderdeel uit van het esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap vormt een landschappelijk systeem waarin oude veldontginningen met essen, de beekdalen en de jonge veldontginningen onderling samenhangende deelgebieden vormen.

Nieuw-Roden vormt een uitzondering op de voor het esdorpenlandschap kenmerkende ontstaans- en ontginningsgeschiedenis. Het dorp is pas ontstaan aan het eind van de 19e eeuw toen begonnen werd met het ontginnen van de heide- en veengebieden van het Roderveld en omgeving. In de dorpskern werden een school en een kerk gebouwd en daarnaast vestigden zich hier ook winkels. Voor de Tweede Wereldoorlog werd vanuit de zuidoostelijke kern in zuidoostelijke richting de Beukenlaan aangelegd. Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp aan de zuidkant van het dorp planmatig uitgebreid.

De driehoekige dorpskern met individuele bebouwing met in het hart van de kern de kerk is karakteristiek voor Nieuw-Roden. De cultuurhistorische structuur blijft als gevolg van de nieuwe ontwikkeling intact.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Milieuzonering

De nieuwe woningen leiden van zichzelf niet tot milieuhinder voor omliggende functies, maar zijn andersom als woonfunctie wel gevoelig voor milieuhinder van omliggende bedrijven. De woningen kunnen ook een belemmering vormen voor deze bedrijven.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit woningen, detailhandelfuncties, horecafuncties, een kerk, het dorpshuis, een supermarkt en basisschool De Poolster.



Alle functies liggen op voldoende afstand. Bovendien geldt voor de hierboven genoemde functies dat op kortere afstand van deze functies al andere woningen staan. Kortom, de woningen belemmeren niet de functies in de omgeving. Andersom belemmeren de functies niet de woningen.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect milieuzonering.

Bodem

In het verleden hebben al diverse bodemonderzoeken en bodemsaneringen plaatsgevonden om de bodemkwaliteit in het plangebied geschikt te maken. Ook waren er asbestverontreinigingen op het terrein aanwezig, die zijn gesaneerd. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

Bij het onderzoek is het volledige plangebied onderzocht. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn bij een aantal boringen zintuiglijk resten baksteen aangetroffen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond en het grondwater licht verontreinigd zijn. In een deel van het plangebied (MM1) zijn de concentraties wel dusdanig hoog dat de bodemkwaliteit wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse Industrie. Dit betekent dat de bodemkwaliteit hier niet geschikt is voor de beoogde functie Wonen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen is bodemonderzoek noodzakelijk. In artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht is bepaald dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoek moet worden gevoegd. Conform artikel 2.1.5 van de Bouwverordening betreft dit een recent (niet ouder dan 5 jaar) milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740. Het bodemonderzoek dient te worden verricht door een daartoe erkend bureau.

Het onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan is verricht kan voor een deel van het plangebied voor de aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend. Op het deel van het terrein waarvan de bodemkwaliteit op dit moment nog niet geschikt is voor de beoogde functie dient nog onderzoek plaats te vinden na afloop van de te nemen (sanerings)maatregelen.

Daarnaast is er nog geen onderzoek verricht ter plaatse van de gymzaal. Hier dient nog aanvullende bodemonderzoek plaats te vinden nadat deze is gesloopt. Hiervoor kunnen aanvullende voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen op deze locatie.

Met inachtneming van het bovengenoemde nog uit te voeren onderzoek en saneringsmaatregelen is er geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect bodem.

Ecologie

Voor het initiatief is een ecologische quick scan en AERIUS-berekening uitgevoerd.

Soortenbescherming



In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en gezien de terreinomstandigheden ook niet te verwachten. Er treedt geen negatief effect op voor deze soortgroep.

In het verleden is onderzoek gedaan naar de aan- of afwezigheid van nestplaatsen van de huismus in verband met de toen geplande sloop van de oude gymzaal. Bij de gymzaal zijn toen geen in gebruik zijnde nestplaatsen van huismus aangetroffen. Tijdens het nader onderzoek in 2018 naar de aan- of afwezigheid van huismus rondom de voormalige school werden geen huismussen waargenomen op het dak van de school of in de directe omgeving van de school(waar ook de gymzaal onder valt), waaruit geconcludeerd kan worden dat de gymzaal niet gebruikt wordt door huismus.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat men ervan uit kan gaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als vernietiging en verstoring van broedgevallen van vogels wordt voorkomen.

Gezien de potentiële geschiktheid van de gymzaal voor vleermuizen is ook voor deze soortgroep in 2017 aanvullend onderzoek uitgevoerd. Verblijfplaatsen werden toen niet aangetroffen. In 2018 is de school onderzocht. Toen werden binnen het plangebied (waaronder ook de gymzaal viel), alleen vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen bij de school. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de gymzaal geen verblijfplaatsen bevat van vleermuizen.

Het plangebied verandert verder als foerageergebied voor vleermuizen, maar wordt niet ongeschikt. In de omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op foerageergebied en belangrijke vliegroutes voor vleermuizen treden niet op.

Het plangebied wordt naar verwachting niet ongeschikt voor foeragerende steenmarters en bovendien is in de omgeving in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied aanwezig.

Negatieve effecten op overige niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren ten aanzien van leef- en foerageergebied kunnen worden uitgesloten.

Als gevolg van het plan kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Drenthe. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Als gevolg van het plan kunnen tijdens het verwijderen van de vegetatie enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieënsoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Drenthe. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.



Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroepen reptielen, vissen en ongewervelden ontstaan.

Vermeld moet worden dat er alleen een beknopte natuurtoets is uitgevoerd, als update van eerder uitgevoerde onderzoeken in de afgelopen jaren. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht omdat het plangebied in 2017-2018 al aanvullend is onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen. In de vorige alinea's is hierop ingegaan. In principe is de bruikbaarheid van een dergelijk onderzoek - als het gaat om zwaar Europees beschermde soorten - circa 2-3 jaar. Omdat er sindsdien echter geen grote veranderingen in het plangebied zijn opgetreden, kunnen de bevindingen uit het rapport van 2018 nog steeds worden onderschreven (dit wordt ook bevestigd in jurisprudentie, zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State van 4 april 2018, ECLI:NL:RBMNE:2016:1711).

De conclusie kan daarom zijn dat er als gevolg van de ontwikkelingen geen effecten op beschermde soorten van de bovengenoemde soortengroepen te verwachten zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van het Natura 2000-gebied 'Leekstermeergebied'. Gezien de afstand, de inrichting van het tussenliggende gebied met bebouwing, wegen en de aard van de ontwikkeling, zijn veel potentiële effecten op het Natura 2000-gebied op voorhand uit te sluiten. Over grotere afstand kan echter in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Een nadere analyse van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Ten behoeve van het initiatief is derhalve een AERIUS-berekening uitgevoerd. De conclusie die volgt uit de berekening is dat door de stikstofdepositie geen significant negatief effect optreedt in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect ecologie.

Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen invloedsgebieden van buisleidingen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De dichtsbijzijnde buisleiding van de NAM is circa 1,2 km ten zuiden van het plangebied gelegen. Het tankstation ten zuidwesten van het plangebied ligt op circa 1,6 km. Ten oosten van het plangebied op circa 1,5 km ligt het sportcentrum De Hullen. Alle risicobronnen zijn op voldoende afstand gelegen.

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.



Geluid

Het plangebied ligt aan een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Echter, gelet op het feit dat het eigenlijk om een doorgaande weg gaat (die overgaat in de Kastelenlaan in Roden) en dat de weg deels uit klinkers bestaat, is in het kader van de goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat zes van de te realiseren woningen niet aan de eisen van de Wet geluidhinder (Wgh) voldoen. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare waarde bedraagt maximaal 6 dB. Op grond van de Wgh is de Dorpsstraat niet 'zoneplichtig' en behoeft formeel geen verdere actie te worden ondernomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en een goed leefklimaat voor de toekomstige bewoners) is nader gekeken naar eventuele mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woningen te beperken. Dit blijkt niet mogelijk te zijn.

Mogelijk zijn in dat verband geluidwerende maatregelen aan de gevels van de betreffende woningen nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voor een woonfunctie. Dit zal bij de beoordeling van het bouwplan worden getoetst.

Met inachtneming van het bovenstaande is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect geluid.

Lucht

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2020 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het besluitgebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

Verkeer

Omdat de woningen verkeer genereren is het wenselijk om in beeld te brengen wat de verkeersstroom van en naar de woningen is, wat dit betekent voor de omliggende straten en waaruit de parkeerbehoefte bestaat.

Op grond van de uitgangpunten is de parkeerbehoefte van de woningen vastgesteld op 49 parkeerplaatsen. In het ontwerp is voorzien in 44 theoretische parkeerplaatsen op eigen terrein en 8 parkeerplaatsen op openbaar terrein. Van deze 44 theoretische parkeerplaatsen kunnen in de praktijk 28 worden gebruikt. Voorgesteld wordt daarom het aantal parkeerplaatsen uit te breiden met 13 parkeerplaatsen.

De woonbuurt genereert ongeveer 172 ritten per etmaal. De ontsluiting van de buurt vindt voor een belangrijk deel plaats op de Dorpsstraat via een nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen de Dorpsstraat en de Beukenlaan. Geconcludeerd wordt dat deze aansluiting voldoende capaciteit



heeft om de toename van het gemotoriseerd verkeer ten gevolge van de komst van de woonbuurt te verwerken. Wel verdient het aanbeveling om de nieuwe aansluiting op de Dorpsstraat uit te voeren in klinkers op een zelfde wijze als gedaan is bij de andere kruispunten/aansluitingen in de Dorpsstraat.

Met inachtneming van het bovenstaande is geen sprake van belangrijke negatieve verkeersgevolgen.

Water

De digitale watertoets is ten behoeve van de ontwikkeling ingevuld. De normale procedure moet worden gevolgd. Het waterschap, de gemeente en initiatiefnemer hebben overleg gevoerd over het initiatief. De uitkomsten van dit overleg zijn eveneens hieronder verwerkt.

Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m² (in de bebouwde kom, binnen gemeentelijke uitbreidingsplannen en in glastuinbouwgebieden) of 2500 m² (in overige gebieden) is compensatie door aanleg van waterberging nodig. Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen.

Uit het overleg volgde dat het waterschap de huidige, onverharde situatie als uitgangspunt hanteert voor de bepaling van versnelde afvoer van hemelwater, omdat het plangebied meer dan 5 jaar braak ligt. Dat betekent dat indien het totaal aan verhardingen in het plan groter is dan 750 m², daarvoor gecompenseerd moet worden.

Gezien de (waterhuishoudkundige) situering is het graven van extra water niet erg realistisch. Maar op andere manieren is het wel mogelijk om versnelde afvoer binnen het plan te voorkomen. Dat kan bijvoorbeeld door hemelwater te infiltreren of af te laten stromen op onverharde delen. De nieuwe weg voorzien van een waterpasserende verharding in combinatie met bergingskratten onder de weg behoort ook tot de mogelijkheden.

Afvoer van riool- en hemelwater

Uit het overleg volgde dat het waterschap als uitgangspunt bij nieuwbouw hanteert: gescheiden afvoeren van huishoudelijk afvalwater en schoon hemelwater. Thans ligt er een gemengd rioolstelsel. De gemeente is voornemens om de regenwaterriool aan te leggen in de Beukenlaan. Het waterschap kan daarom akkoord gaan met een tijdelijke afvoer van hemelwater op het gemengd stelsel. Het waterschap benadrukt dat deze tijdelijk is en zo snel mogelijk aangepast dient te worden.

Grondwater

Uit het overleg volgde dat met de sloop- en opruimwerkzaamheden van de oude situatie het plangebied grotendeels enkele decimeters is afgegraven. Om voldoende drooglegging te kunnen realiseren en overlast te voorkomen door afstromend hemelwater, zal het maaiveldniveau weer omhoog gebracht moeten worden.



Aandachtspunt daarbij is dat aangrenzende percelen niet worden vernat door deze ontwikkeling.

Aanwezige sloten/greppels

Uit het overleg volgde dat de aanwezige greppel- en slootstructuur van belang is voor de ontwatering en afwatering. Zowel voor de bestaande woningen en percelen als de nieuwe. De gemeente onderkent dat ook en wil daarom de sloten op de plangrens aanduiden als 'water'. Het waterschap gaat hiermee akkoord.

De sloten mogen niet gedempt worden volgens de Keur van waterschap Noorderzijlvest.

De huidige afvoer van de sloten aan de zuidzijde van het plan, richting de riolering in de Beukenlaan is klein: een PVC-buis 110 mm. Een robuuste afvoer naar het nieuwe regenwaterriool verdient de voorkeur.

Met inachtneming van bovenstaande zijn belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied niet van toepassing.

5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.