

# BügelHajema

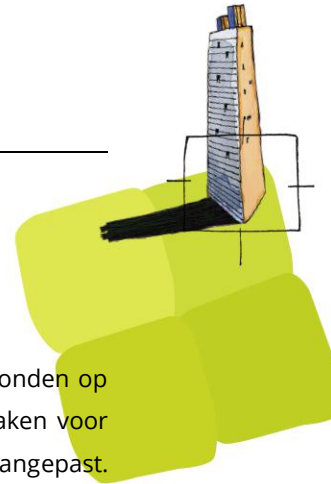
Ruimte voor de leefomgeving

## Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Opdrachtgever: WVG Ontwikkeling

projectnummer: 602.14.50.00.00

Aan: Gemeente Midden-Drenthe/WVG Ontwikkeling  
Van: BügelHajema Adviseurs bv  
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling De Groene Brink te Beilen  
Datum: 17-01-2018



### 1. Inleiding

#### 1.1 AANLEIDING

Aan de Esweg te Beilen ligt net buiten het centrum een braakliggend terrein. Voorheen stonden op deze locatie rijenwoningen. Deze zijn een aantal jaren geleden gesloopt om plaats te maken voor appartementen. Hiervoor zijn destijds plannen gemaakt en is het vigerend juridisch kader aangepast. Echter, deze appartementen zijn nooit gerealiseerd.

Gelet op de gunstige locatie in Beilen en de relatief korte afstand tot het centrum is het voornemen ter plaatse rijenwoningen, half-vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen tot ontwikkeling te brengen. Om dit te kunnen realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). 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 aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat). 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 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.

**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



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. Een 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

W.V.G. Ontwikkeling is initiatiefnemer voor het project.

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

#### 1.3 PLANOLOGISCHE INPASSING

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het volgende ruimtelijke plan:

- bestemmingsplan Beilen, vastgesteld op 28 februari 2013.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Wonen met daarin een aantal bouwvlakken. In het plangebied ligt ook een specifieke bouwaanduiding 'ondergrondse afvalcontainer'.

Binnen de bestemming is een aantal bouwvlakken van gezamenlijk circa 3.548 m<sup>2</sup> opgenomen. Dit omvat ongeveer 33% van het plangebied. Binnen deze bouwvlakken kunnen gebouwen en andere bouwwerken tot verschillende goot- en bouwhoogten worden gebouwd. Voor het zuidwestelijke bouwvlak geldt een goot- en bouwhoogte van 6,5 m, voor het noordelijke en zuidoostelijke bouwvlak geldt een goot- en bouwhoogte van 10 m en voor het kleine bouwvlak in het oosten van het plangebied geldt een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m.

Hoewel de voorgenomen ontwikkeling binnen de huidige bestemming past, is het niet mogelijk binnen deze regeling en de vigerende bouwvlakken de woningen te ontwikkelen. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, wordt een nieuw 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 m.e.r.-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 Wet milieubeheer).
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 AANMELDINGSNOTITIE

Doel van een aanmeldingsnotitie 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 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

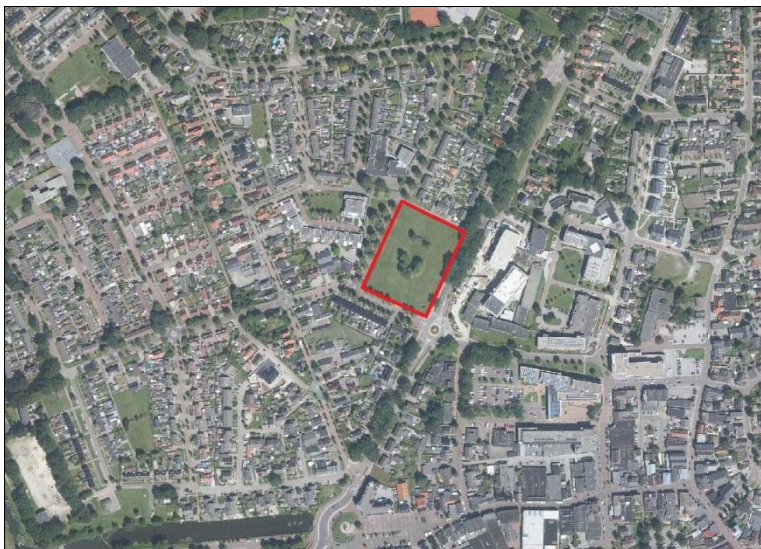
Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- 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

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1 ha. Het plangebied ligt in het midden van de provincie Drenthe, in de gemeente Midden-Drenthe. Het plangebied ligt in Beilen, net buiten het centrum.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven. Het gebied wordt ontsloten via de Esweg, Dingspelstraat en Ericalaan.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied

Het voornemen is om ter plaatse rijenwoningen, half-vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen tot ontwikkeling te brengen. In totaal worden er 31 woningen gerealiseerd. Er wordt daarbij nadrukkelijk beoogd de groenstructuur van Beilen te behouden.



De functie van het plangebied is wonen. Uitgangspunt hiervan is dat de woningen grotendeels zijn bedoeld voor starters en ouderen.

#### 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 laatste drie 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:

1. het bestaande grondgebruik;
2. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
3. 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 is aangegeven, is op het plangebied de bestemming Wonen van toepassing. Met het opnieuw inrichten van het gebied is er geen sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik aangezien de bestemming Wonen behouden blijft.

Het genoemde onder het tweede aandachtspunt is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.



Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Het plangebied is wel gelegen in het esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap bevat veel cultuurhistorische waarden, zoals essen en beekdalen. De provinciale Omgevingsvisie richt zich op het in stand houden van dit type landschap. De potentiële te verwachte effecten op deze cultuurhistorische waarden komen aan de orde bij 'Kenmerken van het potentiële effect'.

#### **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 archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en water.

#### **ARCHEOLOGIE**

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit zal worden gegraven en zal de bodem worden geroerd. Hierdoor zouden archeologische waarden kunnen worden aangetast.

In het vigerend bestemmingsplan is geen dubbelbestemming Waarde-archeologische verwachting opgenomen. Mede hierdoor en dat de locaties van de woningen overeenkomen met de woningen die in het verleden in het plangebied zijn gesloopt, kan ervan worden uitgegaan dat de grond reeds is verstoord en dat geen archeologische waarden meer in de grond aanwezig zijn.

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



#### CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. In het provinciaal beleid worden de landschappelijke en cultuurhistorische elementen uit het landschap waarin het plangebied is gelegen, beschermd.

Op grond van het provinciaal beleid is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap. In het esdorpenlandschap zijn met name de essen en beekdalen van provinciaal belang.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en is reeds bebouwd geweest. Omdat door het planvoornemen de kernkwaliteiten Cultuurhistorie en Landschap niet noemenswaardig worden aangetast, zal het voornemen geen afbreuk doen aan deze kernkwaliteiten.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

#### BODEM

De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem dient geschikt te zijn voor het toekomstig gebruik. Uit de inventarisatie van het bodemloket komt naar voren dat voor het plangebied geen verdenking is van bodemvervuiling. Echter, gezien het hier woningbouw betreft waar mensen een structureel deel van de dag verblijven, is nader bodemonderzoek wenselijk. Dit bodemonderzoek wordt in het kader van de omgevingsvergunning uitgevoerd en is hierdoor geen onderdeel van het bestemmingsplan en de vormvrije m.e.r. beoordeling.

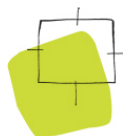
Op basis van het vorenstaande kan er vooralsnog van worden uitgegaan dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het gebruik van het terrein en de ontwikkeling van het perceel.

#### ECOLOGIE

Voor ecologie worden de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast worden de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden in kaart gebracht. Hiertoe is een ecologisch onderzoek uitgevoerd en zijn bronnen, waaronder literatuur en databanken, geanalyseerd.

##### - Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het meest nabijgelegen gebied beschermd middels de Wnb betreft het Natura 2000-gebied Dwingelderveld dat is gelegen op een afstand van ongeveer 3 km ten zuidzuidwesten van het plangebied. Op ruim 2 km ten zuidzuidwesten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Het betreft bos- en heidegebieden bij Ter Horst.



Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied (ten opzichte van beschermde gebieden) en de aard van de ontwikkeling kunnen negatieve effecten in het kader van de Wnb beschermde natuurgebieden op voorhand worden uitgesloten. De beoogde plannen vinden plaats op ruime afstand van het NNN, waardoor hierop eveneens geen negatieve effecten zijn te verwachten.

- Soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Centraal in het plangebied zijn enkele bomen en een transformatorgebouw aanwezig. In een van deze bomen, een tamme kastanje, zijn twee holtes en loszittende schors aangetroffen. In deze boom kan een vleermuisverblijfplaats niet worden uitgesloten. In het transformatorgebouw zijn geschikte invliegopeningen aanwezig voor vleermuizen in de vorm van open ventilatievoegen.

Het transformatorgebouwtje en de bomen in het plangebied blijven behouden. Als gevolg van het plan gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. Door de plannen verandert het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, maar zal niet als zodanig verloren gaan. Zo blijft de opgaande beplanting in en om het plangebied behouden. Bovendien is in de omgeving in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen treden niet op.

Bij de uitvoering van het plan dient wel rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

- Conclusie

Bij uitvoering van het plan dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels en dient tijdens de aanleg- en gebruiksfase te worden voorkomen dat lampen worden gebruikt die lichtuitstraling veroorzaken richting de bomen en het transformatorgebouwtje waar vleermuisverblijfplaatsen niet kunnen worden uitgesloten.

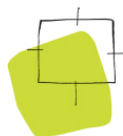
Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, is een ontheffing van de Wnb voor soorten of een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden op voorhand voor de beoogde activiteiten niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Op basis van het vorenstaande kan in redelijkheid worden gesteld dat geen sprake is van belangrijke negatieve milieugevolgen.

#### EXTERNE VEILIGHEID

De functie in het plangebied kan worden aangemerkt als kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid wet- en regelgeving. Op basis van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen





aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen invloedsgebieden van buisleidingen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wat betreft externe veiligheid is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

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

#### GELUID

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies mogelijk. Voor wegverkeerslawaaï is geluidsonderzoek uitgevoerd door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe.

Het plangebied is gelegen aan de Esweg, Dingspelstraat en Ericalaan. Uit het onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe blijkt dat de geluidbelasting van de Esweg op de nieuwe woningen 60 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de ontheffingswaarde van 63 dB. Op grond van deze situatie is het noodzakelijk om een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï vast te stellen. Dit geldt ook voor twee woningen die niet aan de Esweg zijn gelegen.

Voor de Ericalaan en de Dingspelstraat is de geluidbelasting in elk geval een stuk lager, maar met ten hoogste 51 dB nog altijd hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook hier zal in het kader van een goed woon- en leefklimaat bij de planvorming aandacht aan geluid moeten worden besteed.

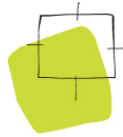
Voor de geluidbelasting die hoger is dan 48 dB, zal het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde verlenen. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de binnenwaarde conform het Bouwbesluit in de te realiseren bebouwing.

Op deze manier vinden geen belangrijke nadelige effecten plaats wat betreft geluid.

#### LUCHT

Binnen het plangebied worden 31 woningen gerealiseerd. Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2017 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  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project en is 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Derhalve hoeft het plan niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.



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

#### WATER

De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben. Via de Digitale Watertoets (d.d. 18 december 2017) is het Waterschap Drents Overijsselse Delta formeel van de ontwikkeling op de hoogte gebracht. Uit de watertoets kwamen een aantal aandachtspunten naar voren, zoals toename van verharding, grondwater en afvoer van hemelwater. Het waterschap is gedurende het proces bij het plan betrokken. Op basis van overleg met het waterschap zullen, indien noodzakelijk, compensatiemaatregelen worden getroffen.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zijn 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 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 vorenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

#### 6. Geraadpleegde bronnen

- Provinciale omgevingsvisie Drenthe
- Ecologisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 9 januari 2018)
- Landelijke risicokaart
- Rekenbladen akoestisch onderzoek (Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe)
- CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie
- Watertoets (18 december 2017)