

**AANMELDNOTITIE BESLUIT M.E.R.
Bestemmingsplan 'Heldenhof Emmen'**

Status: Definitief
Datum: 14 augustus 2018
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	3
1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie.....	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Voorgenomen activiteit.....	5
2.3 Beschrijving van de locatie.....	6
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	9

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Geveke Bouw en Ontwikkeling BV is voornemens om het gebied van de voormalige brandweerkazerne in Emmen aan de Van Schaikweg te herontwikkelen tot een kleinschalige woonbuurt. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing gedeeltelijk gesloopt en worden 30 ééngezinswoningen gebouwd rondom een binnenterrein. Het binnenterrein wordt ingericht ten behoeve van het parkeren voor de nieuwe woningen.

Een deel van de voormalige brandweerkazerne bestaat uit een bunker, die na de Tweede Wereldoorlog is gebouwd. Deze bunker wordt momenteel gebruikt door de Stichting Archeologie en Monumenten voor het tentoonstellen van archeologische vondsten van de stichting. De bunker wordt niet gesloopt, maar is opgenomen in het stedenbouwkundig plan, waarbij het huidige gebruik wordt doorgezet.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Emmen-Centrum'. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfspvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt circa 3 hectare en blijft daarmee onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². Het aantal voorziene woningen (circa 30) blijft onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.

2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden 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.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen activiteit, een beschrijving van de locatie en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit voorziet in de sloop van de op de locatie aanwezige bebouwing en verwijdering van de aanwezige verhardingen. De bebouwing bestaat uit de garages en kantoren van de voormalige brandweerkazerne. Onderdeel van de voormalige brandweerkazerne is een bunker. Deze bunker wordt niet gesloopt en is opgenomen in het stedenbouwkundig plan voor de locatie.

Voor de herontwikkeling van de locatie is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan bestaat uit de bouw van 30 woningen rondom een binnenterrein. Het binnenterrein wordt ingericht voor de ontsluiting van de woonbuurt en het parkeren, uitsluitend ten behoeve van de 30 woningen. De woningen bestaan afwisselend uit twee tot drie bouwlagen en zijn met de voorgevel op de omgeving georiënteerd.



Stedenbouwkundig plan Heldenhof (bron: Van Ringenarchitecten; datum: 10 april 2018).



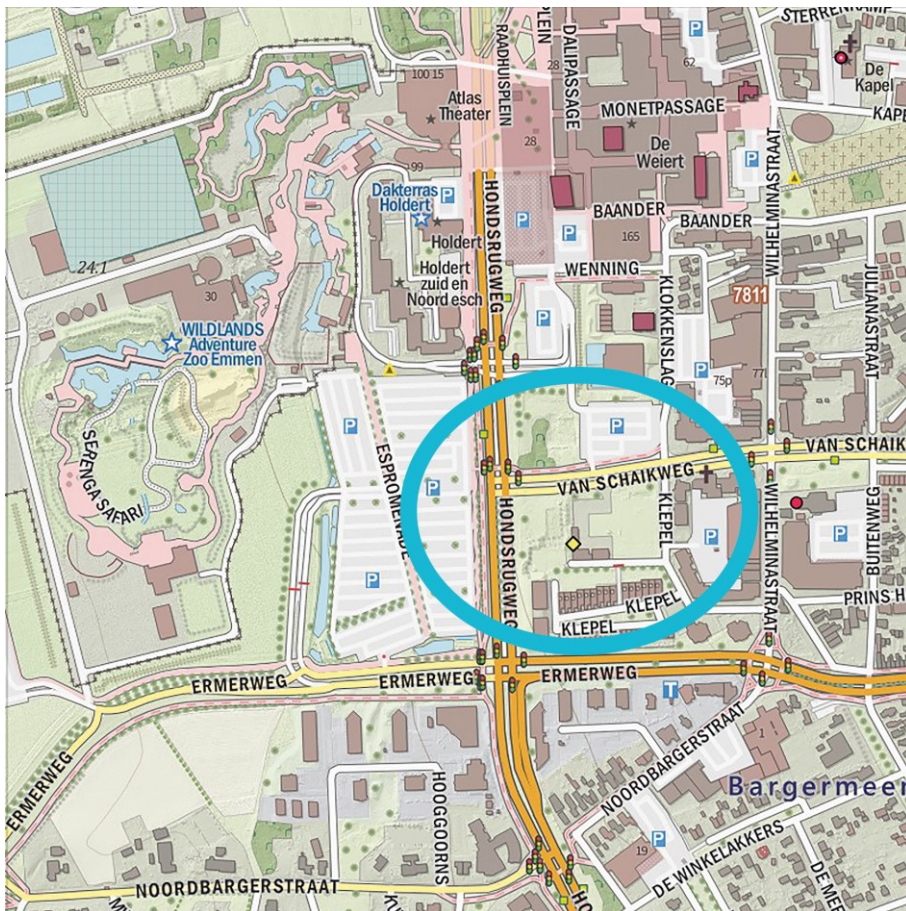
Overzicht van het stedenbouwkundig plan vanuit zuidwestelijke richting.

2.3 Beschrijving van de locatie

Ligging van de locatie

De locatie ligt aan de zuidzijde van het centrum van Emmen op de hoek van de Van Schaikweg en de Hondsrugweg. De locatie beslaat het oostelijke deel van het hoekperceel, vanaf de brandweerkazerne tot de Klepel. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Schaikweg, aan de oost- en zuidzijde door de Klepel. De zuidelijke grens wordt gemarkeerd door een markante dubbele bomenrij die parallel aan de Klepel staat. De westelijke grens wordt gevormd door de westelijke gevellijn van de voormalige brandweerkazerne, die wordt doorgetrokken tot de Van Schaikweg.

De Hondsrugweg is onderdeel van de noord-zuid lopende hoofdroute door Emmen. De weg verbindt de noordelijke en zuidelijke uitbreidingswijken met het centrum en het centrum met de N34 richting Assen en Groningen en de N391, de rondweg om Emmen. De Van Schaikweg verbindt de oostelijke wijk Angelslo met de Hondsrugweg.



Uitsnede van de topografische kaart van Emmen met daarop de ligging van locatie aangeduid (bron: www.opentopo.nl)

De locatie is deels, met name rondom de voormalige brandweerkazerne, verhard en in gebruik als parkeerterrein. De rest van de locatie heeft een groene uitstraling en is ingericht als parkeerterrein.

Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Emmen- Centrum, uitbreidingsplan in onderdelen'. Het plan is vastgesteld op 29 januari 1962. Het plan is goedgekeurd 1 februari 1965. Het terrein heeft de bestemming 'Openbare en/of bijzondere gebouwen'. Binnen deze bestemming is ten behoeve van de voormalige brandweerkazerne een bouwvlak opgenomen. De voorgenomen activiteiten zijn strijdig met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan:

Omgeving

Ten noorden van de locatie ligt het centrum van Emmen, met alle daarbij behorende functies als winkels, kantoren, horeca en ontsluitingswegen en parkeerterreinen. Ten westen van de locatie, aan de overzijde van de Hondsrugweg ligt Wildlands Adventure Zoo Emmen. De locatie grenst aan de parkeerterreinen van de dierentuin. Ten oosten en zuiden van de locatie liggen enkele woonwijken. Op circa 450 meter ten zuidoosten van locatie ligt het bedrijventerrein Bargemeer.

De locatie wordt aan twee zijden begrenst door wegen die onderdeel zijn van de hoofdwegen structuur van Emmen, de Hondsrugweg en de Van Schaikweg. Op ruim 400 meter ten oosten van de van de locatie ligt de spoorlijn Zwolle – Emmen.

In de directe omgeving van de locatie komen geen inrichtingen voor de opslag van gevaarlijke stoffen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen voor, die het beoogde gebruik van de locatie belemmeren.

Kwetsbaarheid van het milieu

De locatie en omliggende gebieden zijn onderdeel van het stedelijk gebied van Emmen en kennen geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. In omgeving liggen geen Natura2000-gebieden of gebieden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De locatie en de directe omgeving kennen geen bijzondere natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden. Uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Emmen blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen archeologische waarden in het geding zijn.

3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen, om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden, beschreven. Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven, wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken aanlegfase

In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtkwaliteit) en bouwactiviteiten (licht, geluid en trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Kenmerken gebruiksfase

Algemeen

In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met de voorgenomen activiteiten leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bodem en grondverzet

Ten behoeve van de bouw van de woningen dient grondverzet voor het graven van de bouwput uitgevoerd te worden. Om de kwaliteit van de bodem te bepalen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Geluid

De locatie wordt aan de west- en noordzijde begrensd door de Hondsrugweg en de Van Schaikweg. Het geluid als gevolg van het wegverkeer heeft invloed op het woon- en leefklimaat in toekomstige woonbuurt. Om deze gevolgen te bepalen wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd.

Om de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van het parkeerterrein van de dierentuin te bepalen wordt het parkeerterrein ook akoestisch onderzocht.

Het geluid als gevolg van het railverkeer over de spoorlijn Zwolle – Emmen en het geluid als gevolg van het bedrijventerrein Bargemeer heeft als gevolg van de afstand tot de locatie en de afscherpende werking van de tussengelegen bebouwing geen invloed op het woon- en leefklimaat. Voorts leidt de voorgenomen activiteit tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie.

Luchtkwaliteit

Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen activiteit valt echter binnen de regeling NIBM, waardoor de verwachte toename zeer beperkt is.

Waterhuishouding

De voorgenomen activiteit voorziet in een beperkte toename van het verharde oppervlak. Ten behoeve van de voorgenomen activiteit worden geen watergangen gedempt.

Natuur en ecologie

In de omgeving van het plangebied komen geen Natura-2000 gebieden en gebieden die deel uit maken van het Natuurnetwerk Nederland voor. De voorgenomen activiteit heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. Om het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten wordt een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen, transportroutes en buisleidingen voor die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt. De nieuw te realiseren woningen worden op de gemeentelijke riolering aangesloten. Indien aanpassingen aan de riolering binnen het plangebied noodzakelijk zijn, dan worden deze uitgevoerd. Hierbij wordt er op voorhand van uitgegaan dat het hoofdrioleringsnetwerk voldoende capaciteit heeft om het afvalwater van de nieuwe woningen te kunnen verwerken.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.