

Memo

Opdrachtgever:

projectnummer:

Datum: 16-12-2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze aanmeldnotitie is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Veenoord, locatie Werkhorst'. Het voornemen is om op de locatie woningen voor ouderen te realiseren. Op het perceel stond een oud schoolgebouw, welke inmiddels is gesloopt. Het plan voorziet in de ontwikkeling van 20 of 21 levensloopbestendige woningen. Hiernaast wordt het plangebied zo vormgegeven dat er ruimte is voor ondergeschikte sociaal-maatschappelijke dienstverlening. Indien geen ondergeschikte sociaal-maatschappelijke dienstverlening gevonden kan worden is er de mogelijkheid om deze ruimte door middel van een wijzigingsbevoegdheid om te bouwen tot een extra woning. Ook wordt een parkeerterrein gerealiseerd en is er een groenbestemming.



Afbeelding 1. Indicatie begrenzing plangebied.

Het initiatief past niet binnen het vigerende plan. Om het voornemen te kunnen realiseren, wordt een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan biedt de juridische-planologische regeling voor het initiatief.

De ontwikkeling van de woningen op de locatie valt onder de activiteit D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). In de tabel hieronder is het initiatief getoetst aan de drempelwaarden van deze activi-

teiten.

Activiteit	Drempelwaarden	Toetsing
D 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject	een oppervlakte van 100 hectare of meer	11628 m ²
	een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen	n.v.t.
	een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	n.v.t.

De drempelwaarden van de betreffende categorieën worden niet overschreden. 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 aanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het 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.

12 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Woonservice is initiatiefnemer van het project.

Het bestemmingsplan 'Veenoord, locatie Werkhorst' biedt een juridische-planologische regeling voor het initiatief. De gemeente Emmen is het bevoegd gezag.

1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Amsterdam en Veenoord' (vastgesteld op 22 december 2011).

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met de ge-

biedsaanduidingen 'geluidzone - industrie', 'geluidzone - spoor' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Binnen het vigerend plan is de realisatie van de woningen niet toegestaan.

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.
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 aanmeldingsnotitie.
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 van de Wet milieubeheer).
4. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

1.4 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

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 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).

1. 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 ligt in Veenoord, specifiek aan de spoorlijn Emmen - Zwolle. Ten westen van het plangebied zijn een sportpark met een ijsbaan, tennisbanen en een aantal voetbalvelden gelegen. De overige aangrenzende percelen bestaan uit percelen met de bestemmingen wonen, groen en tuin.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 11628 m². In het plangebied is het oude schoolgebouw gesloopt. Er worden 20 of 21 levensloopbestendige woningen en een ruimte voor ondergeschikte sociaal-maatschappelijke dienstverlening gerealiseerd. Indien geen ondergeschikte sociaal-maatschappelijke dienstverlening gevonden kan worden, is er de mogelijkheid om deze ruimte door middel van een wijzigingsbevoegdheid om te bouwen tot een extra woning. Naast de sociaal-maatschappelijke dienstverlening is er in het complex een fietsenberging van circa 100 m² aanwezig. De groenstructuur binnen het plangebied bestaat uit een parkachtig terrein aan de oostzijde van het plangebied en een groen binnenplein aan de westzijde. Het parkachtige terrein is openbaar toegankelijk. In de huidige situatie is er een pumptrack aangelegd. De 24 parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein gesitueerd, zoals is te zien op de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2. Plattegrond wooncomplex.

Cumulatie

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden.

Het gebruik van natuurlijke hulpmiddelen

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 aandachtsstrepen zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep.

Deze aspecten komen kort aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

2. 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, is de vigerende bestemming 'Maatschappelijk'. Door het initiatief is sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik.

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 of fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000. Het Natura 2000-gebied 'Bargerveen' is gelegen op een afstand van circa 9 kilometer ten oosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt op circa 800 meter ten westen van het plangebied. Gezien de ligging van het plangebied 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. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen significante cultuurhistorische waarden aanwezig. Voorts wordt op basis van veldonderzoek gesteld dat binnen het plangebied geen intacte archeologische vindplaatsen meer worden verwacht.

Op de aspecten ecologie, cultuurhistorie en archeologie wordt ook nader op ingegaan bij Kenmerken van de potentiële effecten.

3. 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, bodem, ecologie, externe veiligheid, geur, bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, water, molenbiotoop en de ladder voor duurzame verstedelijking.

Archeologie

Het plangebied is volgens de beleidskaart gelegen in een gebied met archeologische waarde 4. Voor gebieden aangeduid met Waarde - archeologie 4 is algemeen aanvaard dat een minimumoppervlak voor bodemverstoringen geldt van 1000 m² en een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm +10 cm principe).

Er is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodem niet alleen verstoord is daar waar het schoolgebouw gestaan heeft, maar ook op de onbebouwde delen buiten de contouren van de voormalige bebouwing. Op basis van het veldonderzoek wordt gesteld dat binnen het plangebied geen intacte archeologische vindplaatsen meer worden verwacht. Door het grotendeels ontbreken van de natuurlijke bodemopbouw en de diepe bodemverstoring tot in de top van het dekzand wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op archeologie.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen significante cultuurhistorische waarden aanwezig. Het meest nabij gelegen monument ligt op een afstand van circa 260 meter en betreft de molen Nooitgedacht. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op cultuurhistorie.

Bodem

Om de bodemkwaliteit in beeld te brengen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een ondergrondse HBO-tank op het perceel. Uit het onderzoek blijkt dat tijdens de veldwerkzaamheden geen zintuiglijk waarnemingen zijn gedaan, die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Zintuiglijk zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de ondergrond ter plaatse van de ondergrondse HBO-tank zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn eveneens geen verhoogde gehalten aangetoond. Aangezien er geen sprake is van verhoogde gehalten, wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn derhalve vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de verwijdering van de HBO-tank. De actuele eindsituatie ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank is in voldoende mate vastgelegd.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op het aspect bodem.

Ecologie

SOORTENBESCHERMING

Omdat het bestemmingsplan voorziet in het bouwen van 20 of 21 woningen is het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek noodzakelijk geacht. Uit het onderzoek blijkt dat, gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan, een voldoende beeld van de natuurwaarden is ontstaan. Uit het onderzoek komt naar voren dat er alleen rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Nader onderzoek naar beschermde soorten of een ontheffing van de Wnb is niet nodig. Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze ontwikkeling is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. De ontwikkeling is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

GEBIEDENBESCHERMING

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 'Bargerveen', wat is gelegen op een afstand van circa 9 kilometer ten oosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen NNN-gebied ligt op circa 800 meter ten westen van het plangebied. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan, kunnen negatieve effecten

ten op in het kader van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde natuurgebieden op voorhand worden uitgesloten.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat in het kader van wet- en regelgeving in relatie tot het aspect ecologie geen belemmeringen gelden. Wel is op basis van de Wnb altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Daarbij geldt voor alle bouwactiviteiten dat er voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden, waardoor:

- de aanvang van de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus) dient plaats te vinden;
- een week voor de werkzaamheden beginnen, het plangebied kort gemaaid dient te worden, zodat het plangebied ongeschikt wordt voor kleine zoogdieren en ze de kans krijgen om te vluchten;
- (wortel)schade aan de (oude) bomen wordt voorkomen en geen graafwerkzaamheden binnen de kroonprojectie van deze oude bomen kan plaatsvinden.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op ecologie.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen (Bevi-bedrijven) gelegen. Buiten het plangebied zijn in de nabijheid van het plangebied ook geen risicobronnen gelegen die van invloed zijn op de planlocatie. Het meest nabijgelegen Bevi-bedrijf, zijnde een LPG-tankstation, bevindt zich op een afstand van circa 1 kilometer. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen.

Wel is in de nabijheid van het plangebied de spoorlijn Emmen - Zwolle gelegen. Deze route voor gevaarlijke stoffen heeft op basis van de risicokaart geen plaatsgebonden risicocontour en een groepsrisicocontour van 16 meter. Aangezien het plangebied niet binnen deze 16 meter van de spoorlijn gelegen is, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke nadelige effecten in het kader van externe veiligheid. Wel dient de brandweer zo spoedig mogelijk bij de plannen betrokken te worden om op basis van het beoogde veiligheidsniveau een advies te kunnen uitbrengen, zodra de plannen verder ontwikkeld worden.

Geur

Bij de realisatie van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, is het van belang dat er een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Daarom moet rekening worden gehouden met geurcon-

touren van bijvoorbeeld bestaande veehouderijen. Hiervoor bieden het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een toetsingskader.

Het dichtstsbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 650 meter ten zuidwesten van het plangebied. Tussen het plangebied en het agrarische bedrijf bevinden zich bestaande geurgevoelige objecten, in de vorm van woningen. Het initiatief biedt ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen niet de mogelijkheid om nieuwe geurgevoelige objecten op kleinere afstand van omliggende veehouderijen te realiseren, waardoor zij niet in ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd worden. Daarbij bestaan geen aanwijzingen voor een zodanig slecht woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied dat hierop in het kader van dit initiatief moet worden ingegrepen.

De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke nadelige effecten in het kader van geur.

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

In het plangebied zijn geen bedrijventerreinen gelegen. Buiten het plangebied is het bedrijventerrein De Tweeling met bevi- bedrijven gesitueerd. Het bestaande bedrijventerrein kent 4 locaties waarvan de fysieke veiligheidssituatie is beoordeeld. De risicocontouren van deze bedrijven bevinden zich echter op het terrein van de betreffende inrichtingen. Het invloedsgebied van het aspect geluid ligt over het plangebied. Dit aspect wordt in het kader van industrielawaai onder het volgende kopje 'Geluid' besproken.

Ten noorden van het plangebied is een detailhandelsbedrijf gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009) valt detailhandel onder milieucategorie 1. Voor een milieucategorie 1 bedrijf is een richtafstand van 10 meter opgenomen. De afstand van het plangebied tot de detailhandel bedraagt meer dan 10 meter.

Ten westen van het plangebied is een sportpark met verlichting gelegen. Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (maart 2009) valt een dergelijk sportpark onder milieucategorie 3.1. Voor de milieucategorie 3.1 is een richtafstand van 50 meter opgenomen. De afstand van het plangebied tot het sportpark bedraagt meer dan 50 meter.

Aan de richtlijnen wordt voldaan. De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke nadelige effecten in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor het plangebied geldt dat deze gelegen is binnen de van rechtswege aanwezige geluidszones van:

- de spoorlijn Emmen- Zwolle;
- het industrieterrein De Tweeling.

Deze geluidsbronnen hebben effect op eventuele uitbreidingsplannen bij woningen of nieuwbouwwplannen.

WEGVERKEERSLAWAAI

Het initiatief wordt niet belemmerd door wegverkeerslawai. Rondom het bestemmingsplan liggen diverse 30 km/h wegen. Deze wegen hebben van rechtswege geen zone. Voor de diverse wegen rondom het plangebied kan naar aanleiding van het lage aantal verkeersbewegingen en het 30 km/uur regime worden gesteld dat een goede ruimtelijke ordening kan worden gegarandeerd. Er wordt vanuit gegaan dat met de huidige bouwtechnieken en isolatiemogelijkheden kan worden voldaan aan de gestelde binnenwaarde van de woning van 33 dB.

INDUSTRIELAWAAI

Wat betreft industrielawaai ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de van rechtswege aanwezige zone van het Industrieterrein De Tweeling. Om die reden kent het gehele plangebied een gebiedsaanduiding geluidszone - industrie. Bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van het industrieterrein geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Het plangebied ligt binnen de 50 dB(A) contour van het industrieterrein De Tweeling. Volgens het akoestisch rapport dat opgesteld is in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan De Tweeling, wordt de geluidsbelasting niet hoger dan de 55 dB(A) (in het geval van volledige invulling van het plangebied De Tweeling).

Dit heeft gevolgen voor het bestemmingsplan. Als gevolg van het industrielawaai afkomstig van De Tweeling zijn de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen zodanig geformuleerd dat de voorkeursgrenswaarden worden gerespecteerd. Zoals vermeld kent het plangebied om die reden een gebiedsaanduiding geluidszone - industrie. Als gevolg van deze vastgestelde hoge geluidsbelasting in het plangebied is het niet mogelijk bij recht nieuwe woningen te realiseren. Uitbreiding van het woningaantal kan uitsluitend indien uit gevelonderzoek blijkt dat de woning een maximale binnenwaarde van 33 dB heeft. Dit onderzoek wordt ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag uitgevoerd. Vooralsnog wordt verwacht dat het aspect geluid geen belemmeringen oplevert voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

SPOORWEGLAWAAI

Wat betreft spoorweglawai is de spoorlijn Emmen – Zwolle relevant. De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een spoorweg. De spoorlijn Emmen -

Zwolle (traject 121) heeft van rechtswege een zone van 100 meter. Bij de realisatie van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen binnen deze zone moeten de wettelijke grenswaarden in acht worden genomen. Omdat het bestemmingsplan gedeeltelijk binnen deze zone ligt, is voor het deel van het plangebied waar de geluidscontour van het spoorlawaai over de ruimtelijke ontwikkeling is gelegen een gebiedsaanduiding opgenomen.

Voor het spoorweglawaai geldt dat indien een uitbreiding met ontheffing wordt geregeld binnen een 55 dB contour (peiljaar 2023), er een nader onderzoek dient te worden ingesteld met betrekking tot de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorweglawaai. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (bouw) zal dit nadere onderzoek volledigheidshalve worden uitgevoerd. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat met de huidige bouwtechnieken en isolatiemogelijkheden kan worden voldaan aan de gestelde binnenwaarde van de woning van 33 dB.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingen niet tot belangrijke nadelige effecten leiden in het kader van geluid.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een ruimtelijk project, als een project 'niet in betekende mate' (NIMB) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Binnen het plangebied worden 20 seniorenwoningen gerealiseerd. Het toevoegen van deze 20 of 21 woningen valt onder de NIBM-regeling en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Hoewel deze nieuwe functie verkeer genereert, zal het aantal verkeersbewegingen niet dusdanig toenemen dat dit een negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing.

Verkeer

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Wel wordt in het kader van het bestemmingsplan onderbouwd dat het verkeer dat de activiteit genereert, kan worden afgewikkeld. Ook kan het aspect verkeersveiligheid relevant zijn. Doordat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt, er geen onevenredige toename van het verkeer ten opzichte van de huidige situatie is en de ontsluitingsstraat voldoende capaciteit heeft voor een goede verkeersafwikkeling is de verkeersveiligheid voldoende geborgd. Dit is hieronder nader weergegeven.

Het parkeren wordt volledig op eigen terrein, aan de noordzijde opgelost. Hier wordt een parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aangezien er sprake is van (relatief goedkope) huurwoningen kan op basis van de CROW-publicatie 318 'Kencijfers wonen, werken en voorzieningen' worden gesteld dat voor dit type woning een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning geldt. De parkeerdruk zal derhalve, inclusief de mogelijk extra te bouwen woning, 21 parkeerplaatsen bedragen. Uit het bovenstaande blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat er een overcapaciteit van 3 parkeerplaatsen geldt.

Het perceel wordt ontsloten aan de westzijde, op de Werkhorststraat. De structuur van de Werkhorststraat heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen die gepaard gaan met deze ontwikkeling op te vangen.

Het initiatief is zodanig beperkt dat geen sprake is van een onevenredige toename van verkeer en parkeerbehoefte. Er is geen sprake van belangrijke negatieve verkeersgevolgen.

Water

De gemeente Emmen heeft het waterschap tijdig ingelicht over de planvorming. Naar aanleiding van overleg heeft het waterschap Vechtstromen het bestemmingsplan een aantal opmerkingen gegeven. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen het bestemmingsplan.

Het rioelstelsel in het plangebied wordt vervangen door een gescheiden stelsel. Wanneer dit gescheiden stelsel gerealiseerd is kan het gescheiden stelsel van het planvoornemen hierop aangesloten worden. Het rioelstelsel voldoet aan de eisen. Er zijn geen hydraulische knelpunten bekend. Dit blijkt tevens uit een hydraulische analyse van het plangebied.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing.

Molenbiotoop

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is binnen het plangebied sprake van een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 240 meter van de molen. Op basis van deze afstand mag, volgens de formule die is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, tot 8,3 meter hoogte worden gebouwd. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van woningen met een bouwhoogte van maximaal 3,8 meter.

De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke nadelige effecten voor de molenbiotoop.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten gemotiveerd.

Gelet op de omvang van maximaal 21 woningen is het plan aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouwlocaties geldt dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Er is aldus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig plan beperkt tot de gemeente Emmen. De behoefte is gemotiveerd. Uit het Woningmarktonderzoek Emmen en de nieuwe Woonvisie 2018-2023 'Thuis in Emmen: snoeien doet bloeien' blijkt namelijk dat de behoefte aan appartementen en grondgebonden woningen voor ouderen groeit. Tot slot kan worden geconcludeerd dat het plangebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een behoefte, welke wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

5. Conclusie

Het initiatief is in zekere zin onomkeerbaar, maar 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.