

# Memo

Opdrachtgever: Lefier

projectnummer: 09570500000

---

Van: BügelHajema Adviseurs B.V.

Onderwerp: Aanmeldnotitie t.b.v. vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan'

Datum: 23-02-2021

---

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Deze aanmeldnotitie is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Klazienaveen, Meridiaan'. Het voornemen is om aan de woonstraten Meridiaan en Neptunusbaan gedateerde appartementsgebouwen te slopen en te vervangen door eigentijdse nieuwbouw voor sociale huurders. Het aantal woningen is ter plaatse nu 41; er komen 74 woningen voor terug. Het plangebied wordt opnieuw ingericht, waarbij ook een parkeerterrein zal worden aangelegd. Onderstaande afbeelding geeft een weergave van de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1. Ligging plangebied.

De nieuwbouwplannen passen niet in het geldende bestemmingsplan voor deze locatie, met name ten aanzien van de bouwvlakken en het type woning. 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 activiteiten.

Activiteit	Drempelwaarden	Toetsing
D 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject	een oppervlakte van 100 hectare of meer	Circa 1 hectare
	een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen	n.v.t.
	een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> 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 meldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r.

De voorliggende meldnotitie 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

Woningcorporatie Lefier is initiatiefnemer van het project.

Het bestemmingsplan 'Klazienaveen, Meridiaan' 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 'Klazienaveen' (vastgesteld op 19 december 2013). Daarnaast gelden de volgende facetplannen voor het plangebied:

- 'Parapluplan Standplaatsen' (vastgesteld op 31 mei 2018);
- 'Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen' (vastgesteld op 26 april 2018).

In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied een Woon- en Centrubestemming, zo ook de bestemming 'Verkeers- en verblijfsgebied'. Het plangebied heeft eveneens bouwvlakken. Een beperkt deel van het gebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast ligt het gebied in de aanduiding 'geluidzone - industrie'. Binnen het vigerend plan is de realisatie van de voorgenomen woningen niet toegestaan.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

### 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 voorgenoemde 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 Klazienaveen, specifiek aan de woonstraten Meridiaan, Neptunusbaan en Zuiderkeerkring. Het wordt globaal begrensd door de Meridiaan in het westen, de Zuiderkeerkring in het noorden, de bestaande bebouwing (medisch centrum) in het oosten en het Van Echtenskanaal in het zuiden.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1 hectare. Het plan voorziet in nieuwbouw op twee deelgebieden, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.



Afbeelding 3. Plattegrond stedenbouwkundig ontwerp.

Op de door sloop vrijgekomen locatie worden appartementen teruggebouwd en in het noordoostelijk gebied eensgezins-rijenwoningen. Aan de voorzijde richting het Van Echtenskanaal worden 12 starterswoningen gerealiseerd (gebouw 1A). Aan de Meridiaan is ruimte voor de bouw van 24 seniorenappartementen (gebouwen 1B en 1C). In de gebouwen 2A, 2B en 2C komen 33 seniorenappartementen. Alle appartementen kennen 3 bouwlagen, waarbij de bovenste laag bij de seniorappartementen is teruggelegd. De starterswoningen worden voorzien van een zadeldak en zijn georiënteerd op het Van Echtenskanaal. Tot slot is er ruimte voor de realisatie van 5 grondgebonden woningen (EGW, in rood). Het aantal woningen is ter plaatse nu 41; er komen 74 woningen voor terug. Daarnaast wordt een parkeerterrein ingericht.

*Cumulatie*

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

*Het gebruik van natuurlijke hulpmiddelen*

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

De woningen worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. 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, heeft het plangebied in het vigerend bestemmingsplan een Woon- en Centrumbestemming, zo ook de bestemming 'Verkeers- en verblijfsgebied'. Het plangebied heeft eveneens bouwvlakken. Een beperkt deel van het gebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast ligt het gebied in de aanduiding 'geluidzone - industrie'. 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-gebied. Het Natura 2000-gebied Bargerveen is wel nabij gelegen. In het kader van ecologisch onderzoek is hier nader naar gekeken, zo ook is een Aerijsberekening uitgevoerd. De resultaten van het ecologische onderzoek en de Aerijsberekening worden uitgewerkt bij Kenmerken van de potentiële effecten.

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, bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, water en de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### *Archeologie*

Het plangebied is volgens de beleidskaart voor een zeer klein deel gelegen in een gebied met archeologische waarde 4. Daarnaast liggen binnen het plangebied geen (beschermde) archeologisch monumenten. Ook ligt 50 meter buiten het plangebied geen archeologisch monument.

Door de gemeente is geconstateerd dat het plangebied buiten een verwachtingsgebied valt op de beleidskaart. Daarom is in overleg met de gemeente de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' niet in het bestemmingsplan overgenomen. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op archeologie.

#### *Cultuurhistorie*

Op grond van de Erfgoednota Emmen 2017-2022 valt het plangebied binnen de beleidskeuze 'herkenbaar houden'. In het plan wordt met de situering van de nieuwe woningen aangesloten op de rationale verkaveling van het gebied. De ontwikkeling benadrukt de rechtlijnige ontginningsstructuur. De situering van de nieuwe woningen, georiënteerd aan de Meridiaan, Neptunusbaan en Van Echterskanaal sluiten aan bij de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op cultuurhistorie.

#### *Bodem*

Om de bodemkwaliteit in beeld te brengen zijn een drietal bodemonderzoeken verricht:

- Verkennend bodemonderzoek (Meridiaan 4-48, december 2019);
- Verkennend bodemonderzoek (Neptunusbaan, februari 2020);
- Verkennend bodemonderzoek (Meridiaan 50-52, april 2018).

Alle rapporten en de daarbij benodigde aanvullende onderzoeken dienen voorafgaand aan de bouw-fase voldoende inzicht te bieden of woningbouw mogelijk is. Uit het bodemrapport voor deelgebied 1 en 3 volgt dat geen nader onderzoek nodig is met betrekking tot de herontwikkeling. Uit het bodem-rapport voor deelgebied 2 volgt dat sanering noodzakelijk is. Het gebied zal dan ook worden gesa-neerd. Indien dit gebeurt, is het initiatief uitvoerbaar wat het betref het bodemaspect.

Vooralsnog wordt uit de onderzoeken voldoende duidelijk dat het planvoornemen uitvoerbaar is. Dit dient echter middels nader onderzoek gestaafd en geborgd te worden. Dit onderzoek zal worden overlegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het advies van de RUD sluit hierop aan. De RUD adviseert voor het perceel I 9272 (uit het verkennend bodemonderzoek aan de Meridiaan 4-48, d.d. 10 december 2019) in het kader van de bouwaanvraag een aanvullend/nader bodemonderzoek uit te voeren naar de tussenwaarde overschrijding aan PCB ter plaatse van de appartementen voorafgaand aan de sloop. Afhankelijk van de resultaten van het aanvullend/nader bodemonderzoek zal voorafgaand aan de realisatie van de bouwwerkzaamheden een plan van aanpak ingediend moeten worden bij de gemeente Emmen. Verder vormt het aspect bodem geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging van de bovengenoemde percelen. In-dien vrijkomende grond afgevoerd zal worden en het betreft meer dan 50 m<sup>3</sup> grond zal een melding moeten worden gedaan bij <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl>.

Met inachtneming van bovenstaande is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op het aspect bodem.

### *Ecologie*

#### SOORTENBESCHERMING

Ten behoeve van de uitvoering van het plan is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (middels quick scans). Uit het onderzoek blijkt dat nader onderzoek naar vleermuizen nodig is. Uit het nader onderzoek blijkt dat binnen het plangebied paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn gevonden. Door de sloop worden vleermuizen verstoord en gaan deze verblijfplaatsen verloren. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming, waardoor een ontheffing zal moeten worden aan-gevraagd. Deze ontheffing is op 2 december 2020 verkregen. Bij de ontheffingsaanvraag is het bij-behorende mitigatieplan en werkprotocol toegevoegd.

#### GEBIEDENBESCHERMING, STIKSTOF

Uit de berekening met AERIUS volgt dat geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstof-depositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

#### CONCLUSIE



Geconcludeerd kan worden dat met inachtneming van het mitigatieplan en werkprotocol geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op ecologie.

#### *Externe veiligheid*

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen (Bevi-bedrijven) gelegen. Buiten het plangebied zijn echter wel Bevi-bedrijven, overige inrichtingen en vervoer over weg en door buizen gesitueerd. De RUD concludeert dat binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn en buiten het plangebied eventuele risicobronnen op zodanige afstand liggen dat externe veiligheid geen beperkingen oplevert voor het plan. De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

#### *Bedrijven en milieuzonering*

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in het plangebied een inventarisatie gedaan van de aanwezige bedrijven en nagedacht over de bedrijfsactiviteiten die toelaatbaar zijn in het plangebied. Op dit moment bestaan de meest nabij gelegen bedrijfsactiviteiten voornamelijk uit bedrijven in de categorieën 1 en 2 volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Vanuit milieuoogpunt kunnen deze bestemmingen nabij het plangebied gehandhaafd blijven.

Op enige afstand is het bedrijventerrein met onder meer het bedrijf Cabot Norit gelegen. Hier is bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 3.2. De meest nabij gelegen bedrijvigheid ligt op meer dan 200 m afstand van het plangebied. Voor een categorie 3.2 bedrijf geldt een afstand van 100 m of meer tot een rustige woonwijk, en voor gemengd gebied 50 m. Voldaan kan worden aan de nodige afstanden.

Er zijn voorts geen verspreid liggende bedrijven (niet-agrarisch) op minder dan 100 m afstand gesitueerd, waarvoor een milieuzone van meer dan 100 m geldt.

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

#### *Geluid*

##### WEGVERKEERSLAWAAI

Door het Noordelijk akoestisch adviesburo (NAA) is in april 2020 berekend dat de voorkeursgrenswaarden van 48 dB ten gevolge van wegverkeer op de Meester Ovingstraat (50 km/h weg) bij de woningen en appartementen niet wordt overschreden. De geluidbelasting op de gevels bedraagt ten hoogste 31 dB waarmee voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt ten gevolge van wegverkeer op de Meridiaan, het Van Echtenskanaal NZ en de Zuiderkeerkring op een aantal immissiepunten niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel kan worden voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied (bij toetsing aan de Wgh). Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen hier niet reëel en wenselijk zijn zal nader gekeken dienen te worden naar de karakteristieke

geluidwering van de gevels. Indien het bevoegd gezag dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht, zal dit nader moeten worden onderzocht (ten tijde van het bouwplantraject). Bij het onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve geluidsniveaus (zie hieronder).

Bij de overige onderzochte wegen kan wel worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

#### INDUSTRIELAWAAI

Wat betreft industrielawaai ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de van rechtswege aanwezige zone van het bedrijf Cabot Norit. Om die reden heeft het plangebied een gebiedsaanduiding geluidszone - industrie. Voor de woningen in de geluidzone zijn maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG) vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn hierdoor de uitbreidingsmogelijkheden van de woningen zodanig geformuleerd dat de MTG's worden gerespecteerd.

Door het Noordelijk akoestisch adviesburo (NAA) is in april 2020 berekend dat de hoogste geluidsbelasting op het bouwplan ten gevolge van de gezoneerde inrichting 51.5 dB(A) bedraagt. Hiermee kan niet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde maar wel aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 55 dB(A). In overleg met de zonebeheerder wordt voorgesteld om voor alle bouwblokken een hogere waarde van 52 dB(A) aan te vragen. De berekende gecumuleerde geluidsniveaus op het plangebied zijn eveneens berekend. Het hoogst berekende cumulatieve geluidsniveau bedraagt 63.8 dB. In hoeverre de berekende geluidsniveaus toelaatbaar zijn, is aan de gemeente.

#### CONCLUSIE

In het kader van het wegverkeerslawaai dient nader gekeken te worden naar de karakteristieke geluidwering van de gevels, mede met inachtneming van de cumulatieve geluidsniveaus. Dit zal plaats kunnen vinden ten tijde van het bouwplantraject. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat dit geen onevenredige belemmeringen voor uitvoering van de plannen oplevert. Ten aanzien van het industrielawaai dient een hogere waarde (52 dB) te worden aangevraagd.

De RUD is van mening dat de cumulatieve waarden toelaatbaar zijn als het binnenniveau in de woningen en appartementen niet boven de minimaal gestelde eis van 33 dB(A) komt. Volgens de RUD is er dan sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Luchtkwaliteit*

Het initiatief 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.

#### *Water*

Ten behoeve van het initiatief is een digitale watertoets uitgevoerd, welke hieronder wordt beschre-

ven.

In de Sterrenbuurt heeft men bij (piek)buien wateroverlast (zie onderstaande afbeelding). Hiervoor is 34 tot 40 jaar geleden drainage aangelegd. Zie hiervoor bijlage [19](#) Deze drainage is aangesloten op de gescheiden riolering in Apollo. Deze loopt langs Neptunus 18 t/m 48. Een deel van het traject gaat over particulier terrein (Apollo 55). De verwachting is dat deze buizen niet meer afdoende functioneren. Het is de vraag of deze buizen nog schoon te maken zijn. De drainagebuizen kunnen niet aangesloten worden op de aanwezige riolering.

Daarnaast heeft de buurt steeds meer last van verdroging en inklinking. Dit hangt samen met de plaatselijke aanwezigheid van een veenpakket. Het vasthouden van water ter voorkoming van verdroging en inklinking is een belangrijk aandachtspunt in de buurt.

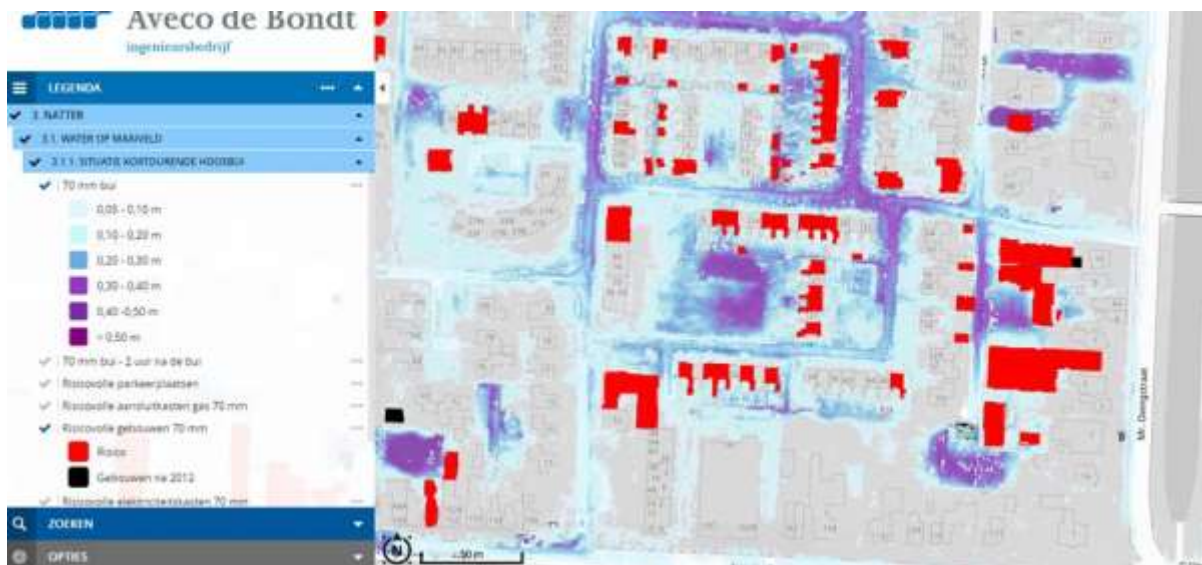
Het kanaal bij het Schip (tegenover het plangebied) is niet gedempt, het loopt er onder door in buizen van 3 a 4 meter doorsnee. Waarschijnlijk zit er in de oevers nog veenpakketten die bij droogte eveneens kunnen zorgen voor inklinking. Ook is hier het vasthouden van water van groot belang.

In het plangebied is geen sprake van verdroging, hier is de grondwaterstand gedurende het jaar juist wat hoger. Ook hier is sprake van een slecht doorlatende bodemlaag (veen). In de huidige situatie zou er bij een bui van 1 x per 100 jaar sprake zijn van wateroverlast. Het gebruik van de bovengenoemde drainage die naast het plangebied is gelegen wordt niet beschouwd als een toekomstbestendige oplossing.

Gezien de hoogte van het grondwater in natte perioden wordt bij nieuwbouw/reconstructie kruipruimteloos bouwen aanbevolen. De betreffende initiatiefnemer zal dit ten tijde van het opstellen van het bouwplan hiermee rekening houden.

## COMPENSATIE

De toename van het verharde oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie met bebouwing in het plangebied is circa 1.400 m<sup>2</sup>. Derhalve is het wenselijk te bezien hoe om te gaan met afvoer en berging van hemelwater. Van belang hierbij is dat het plangebied zich niet bevindt binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Het bergen van water in het relatief kleine plangebied, mede in relatie tot de opgave van het grotere omliggende gebied is echter in zeer beperkte mate mogelijk. Het gebied is immers al natter dan omliggend gebied, en kan niet of nauwelijks meer (hemel)water bergen, mede in verband met de hoofdfunctie wonen. Voor deze functie is de drooglegging van belang. Minimaal is het nodig dat 1,40 m drooglegging aanwezig is (de drooglegging is de afstand tussen het oppervlaktewaterpeil en het bouwpeil). Bij deze drooglegging kan een goede grondwaterstand voor de functie in het gebied worden bereikt. In de praktijk komt het er op neer dat het bouwpeil minimaal 30 cm boven straatpeil moet worden.



Afbeelding4 kortdurende hoosbui

De gemeente Emmen heeft het waterschap tijdig ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de gemeente goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

Met inachtneming van bovenstaande is geen sprake van belangrijke negatieve gevolgen voor het aspect water.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten gemotiveerd. Gelet op de omvang van 74 woningen is het plan aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt met onderhavig plan meer bebouwing mogelijk gemaakt en neemt het aantal woningen toe. 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 (RIGO, 2016) en de Woonvisie 2018-2023 'Thuis in Emmen: snoeien doet bloeien' blijkt een groei van behoefte aan appartementen en grondgebonden woningen voor ouderen, waarbij een kwaliteitsslag noodzakelijk is. In het Lokaal Akkoord 2019-2024 wordt aangegeven dat het aantal levensloopgeschikte woningen in de sociale huur moet toenemen om in de behoefte te voorzien. Daarnaast hebben 2.000 woningen in de gemeente een beperkte toekomstwaarde. De komende 10 jaar dient deze jaarlijks met gemiddeld 10% te worden vervangen door sloop/nieuwbouw of renovatie (buiten planmatig onderhoud). Gezien de omvang van de (hoofd)kern Klazienaveen voorziet dit in de behoefte ter plaatse. Dit wordt eveneens onderschreven door de rapportage 'Dorpsvisie Klazienaveen' van Companen (2020) en de Structuurvisie

herprogrammering woningbouw 2018-2028. 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.