

DATUM

ONDERWERP

Vormvrije m.e.r.-beoordeling: bestemmingsplan BG Noord Hoogeveen, deelplan Hoogeveenseweg 42, 2018

Aanleiding

Initiatiefnemer en grondeigenaar zijn voornemens om aan de Hoogeveenseweg 42 te Pesse de bestaande (Voorhof)kerk te herontwikkelen. Het initiatief betreft de renovatie van het kerkgebouw waarbij de karakteristieke vorm- en maatschappelijke bestemming behouden blijven. Om hiervoor voldoende financiële middelen te genereren wordt naast het kerkgebouw één woning- en op het achterterrein vier woningen mogelijk gemaakt. In de nieuwe situatie wordt het gebied om het kerkgebouw heen getransformeerd tot een woonperceel met (in totaal) ruimte voor vijf wooneenheden.



Figuur 1: Globale ligging plangebied (met rood omlijnd)

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de ruimtelijke onderbouwing plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden, moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing plan m.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), project m.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie D11.2 de aanleg, wijziging

of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarden voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. liggen op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure wordt de ontwikkeling van vijf woningen mogelijk gemaakt. De ruimtelijke ontwikkeling ligt ruimschoots onder de drempelwaarden en is daarom niet rechtstreeks plan m.e.r.-, project m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage onder D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een zogeheten "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op het ruimtelijke plan, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Op basis van de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het project en de reeds uitgevoerde sectorale onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het plan omvat de herontwikkeling van het terrein van de Voorhofkerk. Hierbij zal de Voorhofkerk zijn huidige maatschappelijke functie behouden en gerenoveerd worden. Daarop aanvullend wordt naast- en achter het kerkgebouw de realisatie van in totaal vijf woningen mogelijk gemaakt. Naast het kerkgebouw zal een vrijstaande woning worden gesitueerd, waarbij op het achterterrein ruimte wordt geboden voor twee vrijstaande en een twee-onder-1-kapwoning.

Plaats van het project

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van zowel Natura 2000-gebieden als het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS-gebieden). In de directe nabijheid is op een afstand van circa 750 meter Het Spaarbankbos (NNN) gelegen. Er zijn op grond van de afstand en aard van de ingreep geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten, gezien de barrières die al aanwezig zijn tussen het plangebied en de natuurgebieden. Hierbij moet gedacht worden aan bebouwing, infrastructuur en open agrarisch gebied.

Er vindt ook geen aantasting plaats van beschermde natuurmonumenten of belangrijke natuur buiten de Natura 2000-gebieden of het NNN. Er zijn in de nabije omgeving geen overige beschermde gebieden aanwezig waarop de ontwikkeling een nadelig effect kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de uitbreiding beschreven. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

Verkeer en parkeren

In de bestaande situatie wordt het plangebied ontsloten via de Hoogeveenseweg en is een tweede ontsluiting via de Kerkweg aanwezig. In de nieuwe situatie zal het kerkgebouw en de ernaast gelegen woning ontsloten worden via de Hoogeveenseweg. De vier woningen op het achterterrein zullen ontsloten worden via de Kerkweg.

Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden op eigen terrein. Conform het gemeentelijk beleid zullen twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen van het kerkgebouw zullen plaatsvinden op het ernaast gelegen parkeerterrein, zoals dat in de huidige situatie ook aanwezig is. Aangezien het kerkgebouw niet meer zal functioneren als religiegebouw, maar als buurthuis voor omwonenden, is gerekend met 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het kerkgebouw heeft een oppervlakte van circa 220 m² waarvoor in de nieuwe situatie dient te worden voorzien in minimaal vijf parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn in de huidige situatie al aanwezig.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling dat toeziet op de realisatie van vijf woningen draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet Luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen nabij stationaire bronnen maar wel binnen het invloedsgebied van ondergrondse leidingen. Hierdoor is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Drenthe (VRD) met betrekking tot zelfredzaamheid en hulpverlening. De VRD heeft aangegeven dat kijkend naar het aspect Externe Veiligheid zij constateren dat er scenario's denkbaar zijn waar gevaarlijke stoffen bij betrokken zijn en welke invloed hebben op de nieuwe ontwikkeling. Echter, gezien de snelle ontwikkeling van het scenario bij buisleidingen, zijn geen maatregelen te bedenken die of de zelfredzaamheid of de bestrijdbaarheid zouden kunnen verbeteren.

Geluid

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Hoogeveenseweg en de A28. Hierdoor is op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek uitgevoerd om inzicht te brengen in de geluidsbelasting op de gevels van de woningen in het plangebied. Daaruit is gebleken dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Hoogeveenseweg op de maatgevende gevel $L_{den} = 51$ dB bedraagt (incl. aftrek art 110gWgh). Deze waarde ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de grenswaarde van 53 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn in dit onderzoek bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen. Onderzocht is welke maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te brengen tot ten minste 48 dB. Voor de A28 zijn maatregelen aan de bron geen optie. Het wegdek van de A28 is al geluidreducerend uitgevoerd met ZOAB. Door de grote afstand tot de rijksweg A28 (350 meter) is het treffen van overdrachtsmaatregelen geen reële optie.

Om maatregelen aan de gevel te bepalen moet de cumulatieve geluidbelasting van de wegen worden bepaald. De hoogste geluidbelasting bedraagt 53 dB. Door het voldoen aan het Bouwbesluit (20 dB geluidwering) wordt een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Hierdoor dient voor de beoogde ontwikkeling een hogere waarde vastgesteld te worden. De vast te stellen hogere waarden bedragen ten hoogste:

- $L_{den} = 51$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh) ten gevolge van de Hoogeveenseweg.
- $L_{den} = 53$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh) ten gevolge van de A28.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van zowel Natura 2000-gebieden als het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS-) gebied. Het dichtstbijzijnde (NNN) gebied betreft het Spaarbankbos, wat gelegen is op een afstand van circa 750 meter van het plangebied. Er zijn op grond van de afstand en aard van de ingreep geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten, gezien de barrières die al aanwezig zijn tussen het plangebied en de natuurgebieden. Hierbij moet gedacht worden aan bebouwing, infrastructuur en open agrarisch gebied. Er vindt ook geen aantasting plaats van beschermde natuurmonumenten of belangrijke natuur buiten de Natura 2000-gebieden of het NNN.

Soortenbescherming

Voor de beoogde ontwikkeling is ecologisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat plangebied geschikt is voor algemene broedvogels en ter plaatse potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Ook komt in het plangebied de nationaal beschermde soort eekhoorn voor. Daarop aanvullend komen ook enkele nationaal beschermde soorten voor zoals de egel, huisspitsmuis en bosmuis. Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling. De algemene zorgplicht is wel van kracht. Uit het aanvullend onderzoek is vervolgens gebleken dat, indien tewerk wordt gegaan met de geadviseerde maatregelen, geen beschermde soorten worden geschaad en het aspect ecologie dan ook geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan..

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische beleidskaarten, vastgesteld op 24 november 2016, ligt het plangebied in een Glaciaal landschap. Voor dit gebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde (Archeologische - Waarde 2 en Archeologische - Waarde 3), waardoor bij ingrepen groter dan 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daardoor is archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat de kans op de aanwezigheid van archeologische laag is. Ook zijn in het verleden en tijdens het veldwerk geen archeologische vondsten gemeld en /of gevonden. Om die redenen is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk en vormt dit aspect geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Bodem

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een functiewijziging plaats naar een gevoelige functie (Wonen). Om te bepalen of de grond geschikt is voor dit gebruik dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Dit bodemonderzoek zal deel uitmaken van de uiteindelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Water

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het plan is via de digitale watertoets aangemeld bij het waterschap. Op basis daarvan is de korte procedure gevolgd. Dit omdat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Dit houdt in dat het waterschap akkoord gaat met dit plan, mits voldoen wordt aan de uitgangspunten zoals die in het plan zijn beschreven.

Conclusie

Het plan omvat de renovatie van het kerkgebouw en de realisatie van vijf woningen. Het terrein beslaat een oppervlakte van circa 0,5 hectare. Gebleken is dat het plangebied en de omgeving niet extra kwetsbaar zijn. Gelet op de aard en relatieve omvang van het plan, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten worden geconcludeerd dat, rekening houdend met de eventuele mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het opstellen van een MER nodig maken.