

Aanmeldnotitie m.e.r.
Logiescomplex Graanfabriek Hoogeveen
Dr. Anton Philipsstraat 10
Gemeente Hoogeveen



RUIMTEMEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

RuimteMeesters Advies B.V.
's-Hertogenbosch, 25 april 2024 (versie 2.0)
In opdracht van **SVZ Advies**

1. Aanleiding

Op het zuidelijke deel van het perceel aan de Dr. Anton Philipsstraat 10 te Hoogeveen bevindt zich een voormalige graanfabriek. Het voornemen bestaat om dit gebouw volledig te slopen en hier een short-stay logiescomplex, bestaande uit 162 logieseenheden met in totaal maximaal 420 bedden, te realiseren. Om dit plan mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo) aangevraagd.

Ten behoeve van deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle relevante milieuaspecten zijn onderbouwd, al dan niet ondersteund door aanvullend onderzoek. In het kader van deze procedure moet ook een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag zich ervan vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggende ontwikkeling aan de dr. Anton Philipsstraat voorziet in een logiescomplex bestaande uit 162 logieseenheden welke samen ruimte bieden aan maximaal 420 personen. Deze ontwikkeling valt ruim onder bovenstaande drempelwaarden en is dus niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het voornemen bestaat om de voormalige graanfabriek te slopen en hier een nieuw short-stay logiescomplex te realiseren, bestaande uit 162 logieseenheden en ondersteunende voorzieningen zoals kantoorruimte en een fitness. Op deze locatie kunnen maximaal 420 personen worden gehuisvest. Het complex bestaat uit verschillende soorten logieseenheden variërend van twee-persoonseenheden waarbij twee mensen samen op een kamer slapen tot zes-persoonseenheden waarbij eenieder een eigen afgesloten slaapkamer heeft. Conform de SNF-norm (Stichting Normering Flexwonen) en de Wet goed verhuurderschap heeft iedereen of ieder stel een eigen slaapkamer.

Het terrein wordt voorzien van 105 parkeerplaatsen en wordt via een nieuwe ontsluiting aan de westzijde van het perceel aangesloten op de Kanaalweg. Op de kade wordt voorzien in een groene aankleding.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 6.768 m². Hiermee blijft het project ruimt onder de drempelwaarde van 200.000 m² bvo en 100 ha. oppervlakte.

Voor de ontwikkeling van het logiescomplex worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen waar mogelijk. De gebruikers van het complex zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit wordt op eigen terrein verwerkt en afgevoerd. Over de omgang met afval worden afspraken gemaakt met de gebruikers van het complex.

In verband met de ligging binnen een provinciaal aangewezen restrictiegebied voor bodemenergie is de toepassing van een bodemenergiesysteem niet direct toegestaan. In het kader van duurzame energievoorziening is daarom gekozen voor luchtwarmte met behulp van een warmtepomp.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is tijdelijk van aard en wordt gereguleerd.

Het logiescomplex leidt in de gebruiksfase tot verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Het perceel krijgt een nieuwe ontsluiting op de Kanaalweg. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn.

In de ruimtelijke onderbouwing zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen andere projecten waarmee een cumulatieve effecten optreedt.

Plaats van het project

De projectlocatie bevindt zich aan de zuidelijke rand van industrieterrein 'De Wieken' in het noorden van Hoogeveen. De omgeving wordt dan ook grotendeels gekenmerkt door bedrijfslocaties. Het perceel grenst in het zuiden aan het kanaal Industriebuurt. Op wat grotere afstand ten zuiden van de locatie bevindt zich de woonwijk Oranjestad en het Bentinckspark. Het centrum van Hoogeveen ligt op circa 750 meter ten zuidwesten van de locatie en op circa 1,8 kilometer ten westen van de locatie bevindt zich de A28.

Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en bevinden zich op of direct rond de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren. Omdat de grond op deze locatie in het verleden grootschalig is verstoord is het zeer onwaarschijnlijk dat zich hier archeologische waarden in de grond bevinden. Het in het kader van de omgevingsvergunning uitgevoerde archeologisch onderzoek bevestigt deze gedachte en stelt dat het plangebied kan worden vrijgegeven.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van 162 logieseenheden. In hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning zijn de resultaten van onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van onderstaand overzicht is integraal beoordeeld wat de effecten van de beoogde ontwikkeling zijn.

Aspect	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Ten behoeve van de ligging nabij gezoneerde wegen alsook de ligging op een gezoneerd industrieterrein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de uit dit onderzoek volgende cumulatieve belasting is een akoestisch onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd. Hieruit volgt dat wanneer triple beglazing, al dan niet in combinatie met een zwaarder glasblad (afhankelijk van de gevel), wordt toegepast, de benodigde geluidisolatiewaarden worden verkregen.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Met deze ontwikkeling worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Wel bevindt de locatie zich binnen het invloedsgebied van de spoorwegverbinding tussen Zwolle en Assen en de inrichting Hodij Coatings B.V. Voor laatstgenoemde is door de RUD berekend dat de toename van het aantal personen dat binnen dit invloedsgebied verblijft niet leidt tot een toename van het groepsrisico. In het kader van een beperkte verantwoording van het groepsrisico is in de onderbouwing ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid ten aanzien van een toxisch scenario (calamiteit met toxische stoffen). Hieruit volgen geen belemmeringen.
Bodem	Er is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit volgt dat de bodemkwaliteit voldoende inzichtelijk is gemaakt voor de beoogde afwijking van het bestemmingsplan. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt een nader grondwateronderzoek ingediend en ter goedkeuring voorgelegd aan de RUD.
Water	In de huidige situatie is het perceel volledig verhard en wordt gebruik gemaakt van de aanwezige hemelwaterriolering. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling neemt de verharding op dit perceel af. De totale verharding (terreinverharding, halfverharding en bebouwd terrein) in de toekomstige situatie bedraagt 5.597 m ² . Op basis van het Watertakenplan Fluvius 2016-2021 Specificatie Hoogeveen en in het bijzonder bijlage 8 'Beslisboom waterberging in bestaand stedelijk gebied' moet voor deze ontwikkeling waarbij bebouwd terrein privaat opnieuw wordt ingericht minimaal 25 mm per vierkante meter verharding worden geborgd. Op basis van bovenstaande brengt dit een bergingsopgave teweeg van $(5.597 \times 0,025 =)$ 140 m ³ . Deze bergingscapaciteit wordt gerealiseerd middels infiltratiekratten. Afvalwater wordt gescheiden aangeboden via een nieuwe aansluiting op het reeds aanwezige gemeentelijk rioolstelsel.
Ecologie	Uit de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming volgt dat als gevolg van deze ontwikkeling geen beschermde soorten worden aangetast. Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland worden gezien de ruimte tussenliggende afstand niet aangetast. Uit de berekening stikstofdepositie volgen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar waardoor een negatief effect op Natura 2000-gebieden volledig kan worden uitgesloten.
Archeologie	Omdat de grond op deze locatie in het verleden grootschalig is verstoord in relatie tot voormalige bebouwing en infrastructuur is het zeer onwaarschijnlijk dat zich hier archeologische waarden in de grond bevinden. Het in het kader van de omgevingsvergunning uitgevoerde archeologisch onderzoek bevestigt deze gedachte en stelt dat het plangebied kan worden vrijgegeven.
Cultuurhistorie	Op basis van de Cultuurhistorische beleidskaart van gemeente Hoogeveen volgt dat zich in en rond het plangebied geen elementen van cultuurhistorische waarde bevinden. Daarmee vormt cultuurhistorie geen belemmering voor deze ontwikkeling.
Bedrijven en milieuzonering	Het logiescomplex ligt binnen de richtafstand van het naastgelegen bedrijfsperceel in milieucategorie 3.2. Op basis van een nadere beschouwing van de situatie wordt geconcludeerd dat dit

	bedrijfsperceel niet tot een belemmering voor de beoogde ontwikkeling van een short-stay logiescomplex en dat het logiescomplex bovendien niet tot een belemmering in bedrijfsvoering op dit bedrijfsperceel leidt. Ook omliggende gevoelige functies zullen geen hinder ervaren als gevolg van het beoogde logiescomplex. De dichtstbij gelegen gevoelige objecten bevinden zich op ruime afstand aan de overzijde van het kanaal ten zuiden van het perceel.
--	--

De effecten als gevolg van de bouw van het complex zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrens-overschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als het complex in gebruik is. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk van aard.

4. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.