

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam

Telefoon: 010-2018555

Fax: 010-4121039

E-mail: info@rho.nl

Onderwerp:	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouwlocatie Takens te Balkbrug
Datum:	13 februari 2018
Referentie:	Mw. H.M. Smit BSc
Bijlage:	-

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om maximaal 25 woningen te realiseren als herontwikkeling van de voormalige locatie 'Takens', in de kern van Balkbrug. De locatie dankt haar naam aan het zalencentrum dat op deze locatie gehuisvest was. Het bestaande gebouw zal grotendeels worden gesloopt en worden herontwikkeld tot woningbouw. De parkeerplaats achter het gebouw zal in de herontwikkeling worden meegenomen.

De initiatiefnemer heeft middels diverse ambtelijke vooroverleggen de plannen afgestemd met de gemeente Hardenberg. Op 5 december heeft het college haar principemedewerking toegezegd naar aanleiding van een principeverzoek van de initiatiefnemer. De huidige planologische regeling voorziet niet in woningbouw. Om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De betreffende planlocatie is weergegeven in de volgende figuur.



Om de geplande woningbouw mogelijk te maken doorloopt de gemeente Hardenberg een ruimtelijke procedure. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.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, zie 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 het onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig (onderdeel C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt 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 worden maximaal slechts 25 woningen gerealiseerd. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.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 onderdeel 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 "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het plan omvat de nieuwbouw van maximaal 25 woningen. Het plangebied bestaat uit een voormalige discotheek en bijbehorend parkeerterrein. Met de realisatie van de woningen zal het achterste deel van de Meppelerweg 7, het voormalige discotheek. Het voorste deel van de Meppelerweg 7 wordt gerenoveerd. Het totale verharde oppervlak bedraagt circa 7.500 m². Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 8.000 m². De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Balkbrug waar de ontwikkeling plaatsvindt (een plaats met circa 3.800 inwoners met bijbehorend oppervlak).

Plaats van het project

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Overijssel. Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht en beneden Reggegebied ligt op circa 8 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde NNN- gebied is gelegen op een afstand van circa 280 meter afstand van het plangebied. De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart voor Hardenberg geeft voor de locatie een archeologische verwachting aan voor onbekend. Alvorens het terrein is ingericht

als parkeerterrein, heeft er bebouwing gestaan, de gronden zijn daarmee geroerd. Verder zijn er geen beschermd gebied in of in de nabije omgeving van het plangebied.

Kenmerken potentiële effecten

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

Verkeer

Het plan voorziet in maximaal 25 woningen en leidt tot enkele veranderingen op het gebied van verkeer en parkeren. Er is één hoofdonthoofding op de Meppelerweg in tweerichtingverkeer. Door middel van een cul-de-sac constructie is het mogelijk om het gebied te bereiken. De mogelijkheid tot een tweede eenrichtingsonthoofding op de Hoogeveenseweg wordt nog bekeken. De huidige omliggende onthoofdingen zijn van voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen en -afwikkeling op te vangen.

De parkeerbehoefte bedraagt maximaal 41 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. De locatie wordt voor zowel gemotoriseerd- als fietsverkeer goed onthoofding. Er is dan ook sprake van een aanvaardbare verkeerssituatie.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn volgens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen en of vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, water, buisleiding of het spoor aanwezig die van invloed zijn op de veiligheidssituatie ter plaatse. Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle inrichting mogelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen de geluidzone van de Hoogeveenseweg en de Meppelerweg. De Kruising van de Meppelerweg en de Hoogeveenseweg zal in de nabije toekomst opnieuw worden ingericht. De invloed van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt nadat de verkeerscijfers bekend zijn berekend. Bij een toename van de verkeersomvang met minder dan 20% is de geluidstoename minder dan 1 dB. Deze geluidstoename is voor het menselijk oor niet hoorbaar. Wanneer blijkt dat deze waarden worden overschreden zal aanvullende maatregelen worden toegepast.

Uit het uitgevoerde sectorale onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling (maximaal 25 woningen) niet in betekenende mate leidt tot een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht. Ook blijkt uit de zogenoemde NSL-monitoringstool dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Zwolseweg (als dichtstbijzijnde maatgevende weg) ruimschoots onder de relevante grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide uit de milieuwetgeving vallen.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht en beneden Reggegebied ligt op circa 8 kilometer afstand. De afstand tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt ruim

280 meter. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand van het plangebied kunnen ook effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten.

Het plangebied is door de geïsoleerde ligging en het huidige gebruik niet van betekenis voor de kwalificerende soorten van Natura 2000-gebied Vecht en beneden Reggegebied en het NNN-gebied. Effecten op kwalificerende soorten kunnen dan ook worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 25 woningen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. In de huidige situatie bestaat het gebied uit verhard parkeerterrein met een groenstrook grenzend aan de aanwezige tuinen. Op basis van beschikbare verspreidingsgegevens en algemene ecologische kennis is in de volgende tabel een overzicht gegeven van de soorten (met bijbehorend beschermingsregime) die binnen het plangebieden de directe omgeving naar verwachting aanwezig zijn.

Tabel 1 Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied en de directe omgeving

Wet Natuurbescherming			Nader onderzoek nodig bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling
Vogelrichtlijn	Lijst vogels jaarrond beschermde nesten	alle inheemse soorten	nee
		huismus en gierzwaluw	nee
Habitatrichtlijn bijlage IV		gewone dwergvleermuis	nee

Er is geen ontheffing nodig voor de benoemde soorten van de lijst 'overige' beschermde soorten, omdat in de provincie Overijssel hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen door de volgende maatregelen in acht te nemen:

- Bij aanvang en tijdens werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met broedende vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer er geen broedgeval aanwezig is. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Met inachtneming van bovenstaande worden negatieve effecten op de soorten uitgesloten.

Archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel is de gehele dorpskern van Balkbrug aangeduid als 'onbekend'. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Het gehele terrein is verhard en / of bebouwd, de gronden zijn daarmee geroerd. Het is niet te verwachten dat er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Cultuurhistorie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit braakliggende gronden zonder waardevolle bebouwing. In de grond zijn eveneens geen cultuurhistorische monumenten aanwezig. Er zijn in het plangebied dus geen cultuurhistorische waarden aanwezig, negatieve effecten voor dit aspect kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Bodem

In de bijlage is het sectorale onderzoek naar bodem opgenomen. Hieruit blijkt dat de ondergrond licht verontreinigd is met minerale olie. De verhoogde gehalte aan minerale olie is zodanig gering dat deze geen risico opleveren voor het milieu of de volksgezondheid. De beoogde ontwikkeling zelf heeft geen negatieve gevolgen voor bodemkwaliteit. Belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van bodemkwaliteit kunnen dan ook worden uitgesloten.

Ten behoeve van de renovatie van het pand aan de Meppelerweg 7 is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Aanbevolen wordt om het aangetroffen asbest door een erkende asbestverwijderingsbedrijf uit te laten voeren. Daarnaast dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijk asbest in de spouw voor aanvang van sloop en voor aanvang sloop riolering. Door de werkzaamheden uit te voeren volgens SC-530 gecertificeerd bedrijf worden negatieve effecten op de omgeving uitgesloten.

Water

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt het volgende:

- Het plangebied ligt niet binnen een beschermingszone van een waterkering. De ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de waterveiligheid.
- Het voorkomen van overlast door oppervlaktewater: In zowel de huidige situatie als de beoogde ontwikkeling bedraagt het verhard oppervlak circa 7.500 m². Compensatie is daardoor niet noodzakelijk.
- Het voorkomen van overlast door hemel- en afvalwater: Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioolstelsel en aangeboden voor zuivering. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfilteerd in de bodem en als tweede stap vertraagd afgekoppeld op het oppervlaktewater.
- Waterkwaliteit: Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende maatregelen:

- Het voorzien van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein (hiervoor is voldoende ruimte aanwezig).
- Bij aanvang en tijdens werkzaamheden rekening houden met broedende vogels door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer er geen broedgeval aanwezig is.
- Het gescheiden afvoeren van het huishoudelijk afvalwater/hemelwater en geen gebruik maken van uitlogende materialen tijdens de bouwfase en de gebruiksfase.

Cumulatie

In de omgeving van het beoogde woningbouw vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

Conclusie

Het plan omvat de nieuwbouw van maximaal 25 woningen. Het plangebied bestaat uit een voormalige discotheek en bijbehorend parkeerterrein. Met de beoogde ontwikkeling wordt het achterste deel van de Meppelerweg 7, het voormalige discotheek. Het voorste deel van de Meppelerweg 7 wordt gerenoveerd.

Het plan omvat de nieuwbouw van maximaal 25 woningen met een bijbehorende parkeerbehoefte. Het pand aan de Meppelerweg 7 zal worden gerenoveerd. Het totale verharde oppervlak bedraagt circa 7.500 m². Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 8.000 m². De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Balkbrug waar de ontwikkeling plaatsvindt (een plaats met circa 3.800 inwoners met bijbehorend oppervlak). Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Overijssel. Binnen het huidige pand aan de Meppelerweg is asbest aangetroffen. Alvorens gestart worde met de renovatie zal het asbest gesaneerd worden door een erkende verwerker waardoor nadelige milieu effecten kunnen worden uitgesloten. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure rechtvaardigen.