

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Wijk van de Toekomst, deelgebieden C en D, Gieten

Augustus 2022

1. Aanleiding

Woningstichting De Volmacht werkt aan de realisatie van de Wijk van de Toekomst in Gieten. De Wijk van de Toekomst is een initiatief om het verduurzamen van woningen te combineren met het langer zelfstandig thuis wonen. Het projectgebied ligt ten oosten van het (winkel)centrum van Gieten. Het projectgebied bestaat uit verschillende deelgebieden die elk een eigen plan van aanpak hebben.

Voor de deelgebieden C en D van de Wijk van de Toekomst is een stedenbouwkundig plan opgesteld om deze deelgebieden te herstructureren. Het plan voorziet in de realisatie van 52 nieuwe duurzame woningen, waarvan 46 levensloopbestendige woningen, en de verbouw van 4 rijwoningen tot 2-onder-een-kapwoningen aan de Brummelkamp, Kerspelstraat, Dingspelstraat, Holtwal en Markescheiding in Gieten. Er worden 60 bestaande huurwoningen en 20 garageboxen gesloopt.

De herstructurering past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De 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 mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- o C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- o 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 er zich van 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:

- o de kenmerken van het project;
- o de plaats van het project;

- o de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure 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 m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de deelgebieden C en D van de Wijk van de Toekomst worden 52 nieuwe woningen gebouwd binnen een plangebied met een oppervlakte van ruim 2 hectare. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is 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 project bestaat uit de herstructurering van de deelgebieden C en D van de Wijk van de Toekomst in Gieten. Er worden 52 nieuwe duurzame woningen gebouwd, waarvan 46 levensloopbestendig, en 4 rijwoningen verbouwd tot 2-onder-een-kapwoningen. Zestig bestaande woningen en 20 garageboxen worden gesloopt.

Een belangrijk uitgangspunt hierbij is het behoud van het bestaande stratenpatroon en de groenzones in het gebied. De nieuwe woningen worden daarom ingepast binnen deze bestaande hoofdstructuur. De ruimtelijk-stedenbouwkundige hoofdstructuur verbetert bovendien, onder meer doordat er meer ruimte voor groen ontstaat aan de Kerspelstraat en aan de Brummelkamp achterkantsituaties verdwijnen. De deelgebieden C en D krijgen binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige hoofdstructuur elk een eigen ruimtelijk-stedenbouwkundige opzet. In beide deelgebieden worden blokken met 3 of 4 rijwoningen gebouwd. Deze krijgen één bouwlaag met kap. Daarnaast zijn in deelgebied D langs de Kerspelstraat 3 kleine appartementengebouwen voorzien van twee bouwlagen met kap met elk 5 woningen. Alle nieuwe woningen worden op de straat georiënteerd. De 4 rijwoningen die verbouwd worden tot 2-onder-kapwoningen, blijven bestaan uit twee bouwlagen met kap. Ontsluiting van de woningen geschiedt via de bestaande straten. Vanaf de straten lopen voetpaden door de groenzones naar de woningen. Parkeren gebeurt in de openbare ruimte. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 2 ha. Het project blijft derhalve zeer ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout 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 het gebruik van duurzame systemen (o.a. door gasloos koken en verwarmen, inzet van duurzame energiebronnen) en het treffen van energiebesparende maatregelen. Bij de sloop van de bestaande woningen en garageboxen komt puin en ander sloopafval vrij. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Het

sloop- en huishoudelijk afval zal overeenkomstig de geldende (lokale) regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan 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 echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. Het aantal verkeersbewegingen neemt echter niet toe, maar af ten opzichte van de huidige situatie. Deze verkeersbewegingen van de nieuwe woningen kunnen daarom probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er zijn geen relevante risico's voor zware ongevallen en/of rampen. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontouren van risicovolle inrichtingen of van transportroutes en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Evenmin ligt het plangebied op of nabij waterkeringen. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

Het plangebied ligt ten oosten van het centrum van Gieten in het bestaand stedelijk gebied van deze kern en omvat globaal gezien de gronden die gelegen zijn tussen de Brummelkamp, Holtwal, Markescheiding en Kerspelstraat. Eén rij van zes woningen ten zuiden van de Kerspelstraat behoort eveneens tot het plangebied. Het plangebied maakt deel uit van de naoorlogse uitbreiding Boddeveld. Met deze uitbreiding is in de jaren '60 van de vorige eeuw gestart. Het plangebied behoort tot één van eerste fasen van de uitbreiding. In het plangebied staan 64 grondgebonden rijwoningen en 20 garageboxen. Het betreft derhalve bestaand bebouwd gebied. Het plangebied is aan de noord-, oost- en zuidzijde omgeven door woningen die ook deel uitmaken van de wijk Boddeveld. Ten westen bevinden zich percelen/gebouwen met winkels, horeca en woningen die tot het centrum van Gieten behoren. Kenmerkend voor het plangebied is de overwegend ruime en groene opzet met brede bermen/groenzones langs de straat met daarin laanbeplanting en voetpaden.

Gezien de ligging en het gebruik van het terrein in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied ligt niet in gevoelige gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bouwkundige of infrastructurele elementen. Wel maakt het plangebied deel uit van het gemiddeld cultuurhistorisch waardevol stedenbouwkundig ensemble 'Gieten, naoorlogse uitbreiding Dingspelstraat en omgeving'. De cultuurhistorische waarde van dit ensemble zal door de beoogde herstructurering van de deelgebieden C en D van de Wijk van de Toekomst niet worden aangetast, maar worden versterkt. In dit kader is van belang dat de bebouwing die gesloopt wordt, op zichzelf niet cultuurhistorisch waardevol is en de nieuwe woningen zorgvuldig worden ingepast in de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur, waardoor het stratenpatroon en belangrijke beeldbepalende groenzones intact blijven. De stedenbouwkundige structuur verbetert bovendien, onder meer door de woningen aan de Kerspelstraat verder van de straat af te positioneren, waardoor ook daar een groene berm/groenzone kan worden gerealiseerd. Verder voegen de schaal en korrelgrootte van de nieuwe woningen, alsmede de bouwvorm en -type, zich goed in de bestaande stedenbouwkundige structuur. De opzet van het esdorp Gieten en de karakteristiek van het esdorpenlandschap worden door deze zorgvuldige inpassing ook niet geschaad. Het plangebied is archeologisch niet waardevol. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bodem sterk is verstoord door gebruik als landbouwgrond en de

aanleg van de woonwijk in de jaren '60, waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden sterk zullen zijn aangetast.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van 52 nieuwe duurzame woningen, waarvan 46 levensloopbestendige woningen, en de verbouw van 4 rijwoningen tot 2-onder-een-kapwoningen. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. In het onderstaande overzicht wordt ingegaan op deze effecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Een deel van de nieuwe woningen wordt gesitueerd in de geluidzone van de Gasselterweg/Parallelweg. Vanwege de ruime afstand van de dichtstbijzijnde nieuwe woningen tot de weg (circa 95 meter), de maximum snelheid (50 km/uur) op deze weg, alsmede de aanwezigheid van bestaande bebouwing tussen de nieuwe woningen en de weg (welke een afschermdende werking heeft), wordt aangenomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe woningen ten gevolge van de weg niet overschreden wordt. Alle overige in en nabij het plangebied gelegen wegen, waaronder de Kerspelstraat, Markescheiding, Holtwal, Dingspelstraat, Brummelkamp, Stationsstraat en Eekschillersweg, zijn ter hoogte van het plangebied ingericht als 30 km/uur-wegen. Deze wegen hebben daardoor geen geluidzone en vallen niet onder de werking van de Wet geluidhinder. Een akoestische toetsing van de geluidbelasting van deze wegen is derhalve niet nodig. Naar verwachting is in het plangebied, gezien de beperkte verkeersintensiteit en de maximumsnelheid van deze wegen, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot wegverkeerslawaai van deze wegen.
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	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Ook is het niet gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke inrichtingen, transportroutes en buisleidingen of het plasbrand-aandachtsgebied van transportroutes.
Bodem	Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit in het plangebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen oplevert voor de bouw van de nieuwe woningen. Tevens brengt de woonfunctie geen relevante risico's op bodemverontreiniging met zich mee.
Water	Met het plan neemt in het plangebied de oppervlakte aan verharding per saldo af. Compenserende waterberging is daarom volgens de regels van het waterschap niet nodig. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel dat in het plangebied aanwezig is. Het hemelwater blijft gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en zal binnen het plangebied geborgen worden, bijvoorbeeld middels infiltratiekratten, waarna het in de bodem kan infiltreren. Dit, in combinatie met de afname aan verharding, zorgt ervoor dat wateroverlast en verdroging wordt voorkomen. Met het oog op de waterkwaliteit dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden vermeden. Gelet op het voorgaande heeft het plan geen negatieve effecten op de waterhuishouding.
Ecologie	Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende: <i>Natura 2000</i> Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Drentsche Aa-gebied, ligt op ongeveer 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom en de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten als gevolg van het plan op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied uitgesloten. Dit geldt ook voor stikstofdepositie, aangezien uit stikstofdepositieberekeningen blijkt dat in de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en stikstofdepositie in de aanlegfase onder de partiele vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de bouwsector valt. <i>Natuurnetwerk Nederland</i> Het plangebied ligt niet in een gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoort. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ruim 400 meter afstand van het plangebied. Gezien de binnenstedelijke ligging van het plangebied en ruime afstand tot NNN-gebied, is van negatieve effecten als

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	gevolg van het plan op de wezenlijke kenmerken en de waarden van nabijgelegen NNN-gebied geen sprake. <i>Soortenbescherming</i> • Gewone dwergvleermuis: als gevolg van de herstructurering gaan vier verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren. • Ruige dwergvleermuis: als gevolg van de herstructurering gaat één verblijfplaats van ruige dwergvleermuis verloren. • Foerageergebied en vliegroutes gewone en ruige dwergvleermuis: Het plangebied fungeert in beperkte mate als foerageergebied voor dwergvleermuizen. Binnen het plangebied is geen sprake van onmisbaar foerageergebied voor dwergvleermuizen. Binnen het plangebied is geen sprake van essentiële vliegroutes voor dwergvleermuizen. • Gierzwaluw: in het plangebied zijn geen nestplaatsen van gierzwaluw aangetroffen. • Huismus: als gevolg van de sloop van de woningen gaan 21 nestplaatsen van huismus verloren. Door de sloop van woningen gaat tijdelijk foerageergebied van huismus verloren. Echter, er blijft voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving beschikbaar in de vorm van tuinen en overig openbaar groen. • In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels van bebouwing en plantsoen aangetroffen of te verwachten zoals spreeuw, houtduif, merel en turkse tortel. De werkzaamheden mogen geen broedplaatsen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen. Dit is mogelijk door de werkzaamheden uit te voeren tussen half oktober en 1 maart. Wanneer werkzaamheden binnen deze periode worden uitgevoerd wordt geadviseerd om een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. • Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan. Voor deze soorten geldt in voorliggende situatie vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is. • In het plangebied zijn geen grondgebonden zoogdieren, amfibieën, flora, reptielen, ongewervelden en vissen aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten, uitgezonderd amfibieën en zoogdieren waarvoor een vrijstelling van ontheffingsplicht geldt in de provincie Drenthe. Uit het voorgaande blijkt dat er als gevolg van het plan verblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis en nestplaatsen van huismus verloren gaan. Hiervoor is op 17 juli 2020 een ontheffing van de Wet natuurbescherming verleend door de provincie Drenthe. Ten behoeve van de ontheffing is een activiteitenplan opgesteld waarin mitigerende maatregelen zijn uitgewerkt, zoals het opstellen van een ecologisch werkprotocol en het aanbrengen van tijdelijke en permanente vervangende nest- en verblijfplaatsen voor huismus en vleermuizen. Met het treffen van deze maatregelen worden negatieve effecten op de genoemde soorten zoveel mogelijk beperkt of voorkomen.
Archeologie	Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bodem sterk is verstoord door het gebruik als landbouwgrond en door de aanleg van de woonwijk in de jaren '60. Eventueel aanwezige archeologische waarden zullen daardoor sterk zijn aangetast. Derhalve heeft het plan geen effecten op archeologische waarden.
Cultuurhistorie	In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Wel behoort het gebied tot het gemiddeld cultuurhistorisch waardevol stedenbouwkundig ensemble 'Gieten, naoorlogse uitbreiding Dingspelstraat en omgeving'. De cultuurhistorische waarde van dit ensemble zal door het plan niet worden aangetast, maar worden versterkt. In dit kader is van belang dat de bebouwing die gesloopt wordt, op zichzelf niet cultuurhistorisch waardevol is en de nieuwe woningen zorgvuldig worden ingepast in de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur, waardoor het stratenpatroon en belangrijke beeldbepalende groenzones intact blijven. Daarnaast verbetert de stedenbouwkundige structuur, onder andere doordat achterkantsituaties aan de straatzijde verdwijnen en door de woningen aan de Kerspelstraat verder van de straat af te positioneren, waardoor ook daar een groene berm/groenzone kan worden gerealiseerd. Er is geen sprake van negatieve effecten.
Bedrijven en milieuzonering	Westelijk van het plangebied bevindt zich het centrum van Gieten met functies als detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Op enige afstand ten oosten van het plangebied is een basisschool gevestigd. Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven of instellingen aanwezig. Al deze bedrijfsfuncties leveren geen

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	belemmeringen op voor de woningbouw in het plangebied en worden niet in hun bedrijfsvoering/functioneren beperkt door het plan. Een uitzondering hierop vormt het openbare parkeerterrein achter Stationsstraat 45-113. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat het maximaal geluidniveau ten gevolge van dit terrein bij één van de nieuwe woningen de streefwaarde overschrijdt in de avondperiode. Desalniettemin is de woningbouw vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar. Hiervoor is onder meer van belang dat er sprake is van een acceptabel binnenniveau in de woning. Ter plaatse van de betreffende woning bedraagt het maximaal geluidniveau in de avondperiode 68 dB(A). Volgens het Bouwbesluit dient de geluidwering van de gevel van een nieuwbouwwoning tenminste 20 dB(A) te bedragen. Bij een dergelijke standaard geluidwering bedraagt het binnenniveau maximaal (68-20) 48 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A) in de avondperiode. Het binnenniveau in de woning is derhalve acceptabel, waarmee sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Het parkeerterrein staat het plan niet in de weg en het gebruik van het terrein kan in de avondperiode worden voortgezet.

De effecten als gevolg van de herstructurering van de deelgebieden C en D van de Wijk van de Toekomst zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend 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 de nieuwe woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

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 de herstructurering van de deelgebieden C en D van de Wijk van de Toekomst te Gieten, waarbij 52 nieuwe woningen worden gebouwd en 60 bestaande woningen en 20 garageboxen worden gesloopt, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.