

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Woningbouw locatie Vlieghuis Gieten

Januari 2020

1. Aanleiding

WVG Ontwikkeling BV (hierna: WVG Ontwikkeling) is voornemens om op de percelen Stationsstraat 5, 7 en 9 in Gieten 12 grondgebonden woningen te realiseren. In december 2019 zijn de panden die op deze percelen aanwezig waren gesloopt. Op Stationsstraat 5 was in het verleden Automobielfabriek Vlieghuis gevestigd met een verkooppunt voor motorbrandstoffen. Het bedrijf is in 2011 verplaatst naar bedrijventerrein Bloemakkers in Gieten. Sindsdien stonden de bedrijfspanden leeg. Ook de panden op de naastgelegen percelen Stationsstraat 7 en 9 stonden voor de sloop al jaren leeg. Op nummer 7 was voorheen een pizzeria gevestigd en op nummer 9 een winkel.

De realisatie van de nieuwe woningen past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de nieuwbouw 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.

Op de locatie Vliegghuis in Gieten wordt voorzien in de bouw van 12 nieuwe woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 0,42 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 realisatie van 12 grondgebonden woningen op de percelen Stationsstraat 5, 7 en 9 te Gieten. Het betreft 8 levensloopbestendige woningen en 4 eengezinswoningen. Vier levensloopbestendige woningen worden aan de Stationsstraat gesitueerd. De overige levensloopbestendige woningen en de eengezinswoningen worden gepositioneerd aan de Boddeveld. De levensloopbestendige woningen krijgen één bouwlaag met kap, de eengezinswoningen twee bouwlagen met kap. In het plangebied waren in het verleden een garagebedrijf met tankstation, pizzeria en winkel gevestigd. In december 2019 zijn de voormalige bedrijfspanden gesloopt. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,42 ha. Hiermee blijft het project 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 op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit 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. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen 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, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, 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 de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van de kern Gieten. In het recente verleden was hier ook bebouwing aanwezig: de panden van een garagebedrijf (met verkooppunt motorbrandstoffen), een pizzeria en winkel. De locatie maakt deel uit van het centrumgebied van Gieten, een gebied waar in de bestaande situatie een sterke mate van functiemenging aanwezig is: detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen en wonen komen naast elkaar voor. 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 bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het pand op het naastgelegen perceel Stationsstraat 3 is een karakteristiek gebouw en de Stationsstraat en Boddeveld betreffen infrastructurele lijnelementen met cultuurhistorische waarden. Verder ligt de planlocatie binnen een stedenbouwkundig ensemble met een zeer hoge waarde, het gebied 'Gieten, dorpskern, Brink'. De cultuurhistorische waarden van het ensemble, de infrastructurele lijnelementen en het pand Stationsstraat 3, zullen door de realisatie van de 12 woningen in het plangebied niet worden aangetast, maar worden versterkt. De planlocatie is archeologisch niet waardevol. Uit onderzoek blijkt dat de bodem van slechte kwaliteit is. Er zijn geen intacte bodemlagen aangetroffen en geen archeologische indicatoren waargenomen. De kans op het aantreffen van intacte archeologische vondsten en/of grondsporen is klein. Gieten is een esdorp dat deel uitmaakt van een esdorpenlandschap. De opzet van het esdorp Gieten en de karakteristiek van het esdorpenlandschap worden door het plan niet geschaad. De ruimtelijke kwaliteit wordt juist aanzienlijk verhoogd: er wordt een ruimtelijk-stedenbouwkundig passende invulling gegeven aan een in verval geraakte voormalige bedrijfslocatie waar milieuhinderlijke bedrijvigheid gevestigd was.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van 12 grondgebonden woningen. 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	Alle nabij het plangebied gelegen wegen, waaronder de Stationsstraat en Boddeveld, zijn ter hoogte van het plangebied ingericht als 30 km/uur-wegen, waardoor deze geen geluidzone hebben en niet onder de werking van de Wet geluidhinder vallen. Een akoestische toetsing naar de geluidbelasting van deze wegen is derhalve niet nodig. Naar verwachting is in het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot wegverkeerslawaai.
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 er een matige verontreiniging met minerale olie aanwezig was. Deze is direct na de sloop van de panden gesaneerd. Op het achterterrein lag teerhoudend asfalt dat eveneens na de sloop verwijderd is. Verder zijn er geen verontreinigingen aanwezig die de bouw van de woningen in de weg staan. Tevens brengt de woonfunctie geen relevante risico's op bodemverontreiniging met zich mee.
Water	Met de realisatie van de nieuwe woningen neemt de oppervlakte aan verharding op de planlocatie af. Compenserende waterberging is daarom volgens de regels van het waterschap niet nodig. Het huishoudelijk afvalwater

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	wordt afgevoerd via het aanwezige rioleringssysteem. Het hemelwater blijft gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en zal op de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden. Omdat de verharding niet toeneemt wordt wateroverlast en verdroging voorkomen. Met het oog op de waterkwaliteit dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk 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, 'Drentsche Aa-gebied' ligt op circa 3,5 tot 4 kilometer afstand van de planlocatie. Gelet op deze afstand, de aard van het tussenliggende gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep worden er geen negatieve effecten op het gebied verwacht als gevolg van het plan. Ook niet vanwege stikstofdepositie, aangezien uit stikstofdepositieberekeningen blijkt dat zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase, geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr). <i>Natuurnetwerk Nederland</i> In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van een gebied uit het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde delen van het NNN zijn gesitueerd buiten de bebouwde kom van Gieten. Gelet op de afstand tot het NNN en de aard van het tussenliggende gebied, wordt geen aantasting verwacht van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. <i>Soortenbescherming</i> Voordat de panden die in het plangebied stonden gesloopt zijn, is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit bleek dat er in de panden verblijfplaatsen aanwezig waren van de beschermde soorten gewone dwergvleermuis en steenmarter, alsmede nestplaatsen van huismussen. Ook is een nestlocatie aangetroffen van de spreeuw. Het voorkomen van vogelnesten in het groen rond de bebouwing was op voorhand niet uit te sluiten. Nesten van de spreeuw en andere vogels zijn tijdens het broedseizoen (globaal 1 maart t/m 1 september) beschermd. Werkzaamheden dienen daarom uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Uit het voorgaande blijkt dat er voor de uitvoering van het plan verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en steenmarter en nestplaatsen van huismussen worden aangetast. Hiervoor is op 29 oktober 2019 een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verleend door de provincie Drenthe. Ten behoeve van de ontheffing is een activiteitenplan opgesteld waarin mitigerende maatregelen zijn uitgewerkt, zoals de realisatie van alternatieve verblijfplaatsen voor huismuis, gewone dwergvleermuis en steenmarter. Na uitvoering van de mitigerende maatregelen zijn de panden die in het plangebied aanwezig waren gesloopt. Dit is in december 2019, dus buiten het broedseizoen, gebeurd.
Archeologie	Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied slecht is. Van eventuele podzolering of cultuurdekken is door diepe verstoring niets meer waargenomen. Dat betekent dat prehistorische sporen hoogstwaarschijnlijk niet meer intact zullen zijn. Van middeleeuwse en latere sporen zijn alleen de diepere delen mogelijk nog intact. In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische grondsporen zijn in het plangebied niet aangetroffen. Gelet hierop zijn er geen effecten voor archeologische waarden.
Cultuurhistorie	In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het pand op het naastgelegen perceel Stationsstraat 3 is een karakteristiek gebouw met een hoge waarde. Het plangebied is gelegen aan een infrastructuurlelijk lijnelement met een zeer hoge cultuurhistorische waarde, de Stationsstraat, en een lijnelement met een hoge cultuurhistorische waarde, de Boddeveld. Verder ligt het plangebied binnen een stedenbouwkundig ensemble met een zeer hoge waarde, het gebied 'Gieten, dorpskern, Brink'. De cultuurhistorische waarden van stedenbouwkundig ensemble 'Gieten, dorpskern, Brink', de infrastructuurlelijke lijnelementen Stationsstraat en

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Boddeveld en het pand Stationsstraat 3, zullen door de realisatie van de woningbouw in het plangebied niet worden aangetast, maar worden versterkt. Er is geen sprake van negatieve effecten.
Bedrijven en milieuzonering	In de directe omgeving van het plangebied komen functies als detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca voor. Deze bedrijven/functies leveren geen belemmeringen op voor de bouw van de woningen. Evenmin worden deze bedrijven/functies in hun bedrijfsvoering beperkt door de woningbouw. Een uitzondering hierop vormt Café Veninga dat ten oosten van het plangebied gesitueerd is. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat er geluidbeperkende maatregelen bij het café getroffen moeten worden om te voorkomen dat het café belemmerd wordt in zijn bedrijfsvoering door de woningbouw. Tevens kan met de maatregelen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat worden bereikt. De geluidbeperkende maatregelen zullen voor aanvang van de woningbouw worden gerealiseerd, zodat ook het café de woningbouw niet in de weg staat.

De effecten als gevolg van de bouw van de woningen 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 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 realisatie van de 12 woningen op de percelen Stationsstraat 5, 7 en 9 te Gieten geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.