

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 15 appartementen Noorderdiep, Nieuw-Buinen

Opdrachtgever: Qualis Ruimte & Ontwikkeling BV
Kenmerk: 009729-VVM-C-01
Datum: 06-12-2022

Buro Hollema

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Regelgeving	3
1.3	Toets aan het besluit m.e.r.....	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	Plaats en kenmerken van het project.....	5
2.1	Kenmerken van het project.....	5
2.2	Plaats van het project.....	6
3.	Potentiële effecten van het project.....	7
3.1	Bodem	7
3.2	Water.....	7
3.3	Ecologie	7
3.3.1	Gebiedsbescherming.....	7
3.3.2	Soortenbescherming.....	7
3.4	Archeologie.....	7
3.5	Cultuurhistorie.....	8
3.6	Luchtkwaliteit	8
3.7	Verkeer en vervoer.....	8
3.8	Geluid	8
3.9	Overige milieuaspecten.....	8
4.	Conclusies	9

1. INLEIDING

In opdracht van Qualis Ruimte & Ontwikkeling BV is door Buro Hollema als onafhankelijk bureau een MER aanmeldnotitie opgesteld voor de bouw van 15 woningen in Nieuw-Buinen, gemeente Borger-Odoorn, provincie Drenthe.

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is van plan om 15 appartementen te realiseren in drie hoofdgebouwen aan het Noorderdiep in Nieuw-Buinen. Deze hoofdgebouwen hebben de vorm van een historische veenkoloniale boerderij. Afbeelding 1.1 geeft de projectlocatie weer.



Afbeelding 1.1: Projectlocatie te bouwen woningen, Nieuw-Buinen gemeente Borger-Odoorn

1.2 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in:

- activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde onderdeel C-activiteiten), en
- activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde onderdeel D-activiteiten).

Voor de activiteiten die in de C of in de D lijst staan, zijn drempelwaarden vastgesteld. In gevallen waarin de activiteit onder de drempelwaarde van de D lijst valt, dient via een vormvrije m.e.r. beoordeling aangetoond te worden of de activiteit ook daadwerkelijk niet m.e.r.-plichtig is. Het bevoegd gezag besluit vervolgens of er wel of niet een MER nodig is. Daarbij moet rekening worden gehouden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

1.3 Toets aan het besluit m.e.r.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat een bestemmingsplan die de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk maakt m.e.r.-beoordelingsplichtig is (bijlage onderdeel D11.2). Het realiseren van een woningbouwproject met vijftien appartementen in een gebied wat nu gebruikt wordt als hobbymatige dierenweide is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierdoor is het hiervoor op te stellen bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten is in het besluit m.e.r. bepaald dat voor gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat' beoordeeld moet worden of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. De beoogde ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt betreft de bouw van veertien woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat via een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' aangetoond moet worden of het bestemmingsplan niet alsnog m.e.r.-plichtig is. In de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient beoordeeld te worden of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

1.4 Leeswijzer

In deze aanmeldnotitie wordt ingegaan op de mogelijke negatieve gevolgen die het voornemen kan hebben voor het milieu. In hoofdstuk 1 wordt eerst de wet- en regelgeving omtrent de m.e.r.-beoordeling toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het project nader toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de potentiële effecten van het project beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de conclusie over de beoordeling gegeven.

Cumulatie met andere projecten

Nabij het plangebied ligt een groot zonnepark. Of dit een cumulerend effect heeft wordt in hoofdstuk 3 onder geluid besproken.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteit legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen

Tijdens de werkzaamheden zal geen sprake zijn van vrijkomende afvalstoffen.

Verontreiniging en hinder

De werkzaamheden voor de bouw van de woningen zullen gepaard gaan met eventuele hinder als gevolg van het geluid van de voor de bouw gebruikte werktuigen. Deze werkzaamheden vinden in de dag-periode plaats.

Risico van zware ongevallen en/of rampen

Er is geen sprake van specifieke risico's van de werkzaamheden voor de menselijke gezondheid veroorzaakt door bijvoorbeeld waterverontreiniging of luchtvervuiling. De ligging van de locatie maakt het niet waarschijnlijk dat externe rampen (aardbevingen, overstromingen) van invloed kunnen zijn op de voortgang en de veiligheid van het project.

De bouw van de woningen zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

2.2 Plaats van het project

Het projectgebied ligt aan de rand van Nieuw-Buinen. Ten noordwesten ligt op circa 900 meter afstand kleinschalig bedrijf. Verder naar het noordwesten ligt op circa 1,65 kilometer de provinciale weg N374. De doorgaande weg, het Zuiderdiep, door Nieuw-Buinen ligt ongeveer 200 meter ten zuidoosten van het plangebied. Op circa 2,5 kilometer ten westen van het plangebied ligt een NNN gebied. Het plangebied ligt ten slotte binnen de beschermzone van de LOFAR radiotelescoop.

3. POTENTIËLE EFFECTEN VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het uitwerkingsplan en de onderliggende onderzoeken.

3.1 Bodem

Op basis van een uitgevoerde verkennend bodem- en nader asbestonderzoek kan geconcludeerd worden dat er op het perceel geen sprake van een bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en eventueel toekomstige bestemmingswijzigingen op het perceel. Op basis van de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en eventueel toekomstige bestemmingswijzigingen op het perceel.

3.2 Water

Voor deze toename verhard oppervlak dient een compensatie te worden gerealiseerd voor de opvang van minimaal 300 m³ hemelwater en/of in combinatie met vertraagde afvoer. Tussen de te realiseren hoofdgebouwen worden wadi's aangelegd. De hoge grondwaterstanden die in het plangebied (deels) voorkomen, kunnen de toepasbaarheid van infiltratiemaatregelen beperken. Hierdoor kunnen tijdens extreme en/of langdurige perioden van neerslag de aan te leggen wadi (infiltratie) niet aan. Voor deze situaties wordt een overlaat (met een vaste overlaat drempel) aangelegd die richting het noorden op een aan te leggen waterberging gaat afvoeren.

3.3 Ecologie

3.3.1 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied het Drouwenerzand. Het Drouwenerzand ligt op circa 5,3 kilometer van het projectgebied. Via een stikstofberekening is aangetoond dat er gelet op de aard en omvang van het bouwplan geen sprake is van een significant negatief effect.

3.3.2 Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft op 25 februari 2022 een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. Geconstateerd is dat mogelijk vleermuizen een verblijfplaats in hopen in bomen in het plangebied bezetten. Ook benutten ze mogelijk de laanbomen langs het Noorderdiep als vliegroute. Beide functies zijn beschermd en mogen niet zonder ontheffing negatief beïnvloed worden. Om vast te stellen of sprake is van overtreding van een verbodsbepaling is er nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het realiseren van 15 woningen niet leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

3.4 Archeologie

Het plangebied kent geen archeologische waarde waardoor archeologie geen aspect is waarmee voor deze gebiedsontwikkeling rekening mee hoeft gehouden te worden.

3.5 Cultuurhistorie

Het stedenbouwkundig en landschappelijk plan houdt rekening met de cultuurhistorische waarden. De waarden worden, mede gelet op het al aangelegde zonnepark, ook niet aangetast. Het project versterkt eerder de cultuurhistorische waarden.

3.6 Luchtkwaliteit

Dit woningbouwproject is dusdanig kleinschalig dat het geen significante ontwikkeling is waardoor huidige concentratie van de NO_x en fijnstof gaat verslechteren. De effect zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de wettelijke norm.

3.7 Verkeer en vervoer

Met dit project worden 15 woningen toegevoegd. Het huidige verkeersbeeld op het Zuiderdiep en het Noorderdiep geeft geen aanleiding om door de toevoeging van de woningen tot verkeerskundige problemen te leiden. Binnen het plangebied worden conform de door de gemeente gehanteerde parkeernormen voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

3.8 Geluid

Op het Noorderdiep geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Daardoor is de wet geluidhinder op deze weg niet van toepassing. De huidige verkeersintensiteit is dusdanig laag dat niet aannemelijk is dat de geluidsbelasting van de wegen op de voorgrond van de nieuwe woningen de wettelijke voorkeurswaarde gaat overschrijden.

De afstand (circa 900 meter) tussen het plangebied en het ten noordwesten gelegen bedrijfsperceel (maximale milieucategorie 2) is dusdanig groot dat een goed woon- en leefklimaat aannemelijk is.

3.9 Overige milieuaspecten

De omgevingsaspecten (externe veiligheid en geur) hebben geen impact op het plangebied vanwege het ontbreken in de nabijheid van het plangebied van risico- en geurbronnen.

4. CONCLUSIES

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat het projectgebied niet in een kwetsbaar gebied ligt. De aard en omvang van het woningbouwproject leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.16 en 7.17 van de Wet milieubeheer. Het doorlopen van een m.e.r. (beoordelings)procedure is daarom niet nodig.