

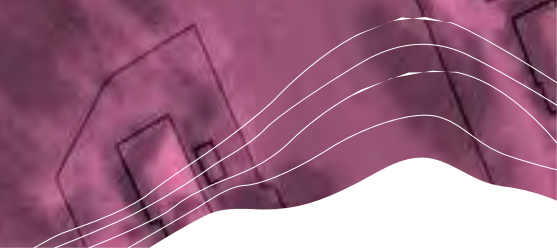


UITBREIDING KERKWEG, RUINERWOLD

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

16 november 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

PROJECT

Ruinerwold – Kerkweg

DATUM

16 november 2023

OPDRACHTGEVER

Dumas Real Estate

PROJECTNUMMER

20220736



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	7
2.3 Kenmerken van het project	12
3. Kenmerken van de milieueffecten	14
3.1 Verkeer	14
3.2 Geluid	16
3.3 Bodem en water	16
3.4 Natuur	17
3.5 Luchtkwaliteit	18
3.6 Externe veiligheid	19
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	19
3.8 Aanlegwerkzaamheden	20
3.9 Mitigerende maatregelen	20
4. Conclusie	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dumas Real Estate is voornemens aan de Kerkweg te Ruinerwold een nieuwe wijk te realiseren. Het perceel aan de Kerkweg is kadastraal bekend als Ruinerwold M 878. Binnen het plangebied wil de ontwikkelaar een gefaseerde ontwikkeling van maximaal 125 woningen mogelijk maken. Aanvullend op dit plan worden een boerderij en stallen op locatie Buitenhuizerweg 4 vervangen door 3 woningen. Deze gronden zijn kadastraal bekend als Ruinerwold M 846, 1.388, 1.404 en 1.405.

Deze transformatie van het voormalige agrarische bedrijfsperceel is noodzakelijk om de agrarische bestemming van de Buitenhuizerweg 4 te doen vervallen, waardoor een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woonwijk wordt gewaarborgd. Omdat de ontwikkeling van de Kerkweg en de Buitenhuizerweg 4 niet los van elkaar kunnen worden gezien, worden beide locaties één bestemmingsplan opgesteld.

Voor beide locaties geldt de beheersverordening Buitengebied (vastgesteld d.d. 28 februari 2019) en zijn de gronden bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Aanvullend is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Het beoogde initiatief is in strijd met de geldende agrarische bestemming. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Wolden heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan een gefaseerde ontwikkeling van het plan.

Toetsingskader

Het wettelijk kader bestaat uit de Wet natuurbescherming, -omgevingsverordening Drenth, Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage wordt er getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
 - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.

- d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject 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.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van netto 127 woningen en het plangebied heeft een oppervlakte van 40.000 m². De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

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

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Kerkweg

Het plangebied aan de Kerkweg (zie hiervoor figuur 2.1) worden in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van akkerbouw, in 2023 werden hier aardappelen verbouwd. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De grond wordt momenteel gebruikt voor de teelt van gewassen. Het plangebied is omgeven door sloten. Hierin is nog duidelijk het ontginningspatroon van het slagenlandschap terug te zien. In het midden van het plangebied en langs de oostzijde zijn houtwallen aanwezig die de sloten accentueren. Daarachter liggen andere agrarische percelen.

De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Kerkweg, de entree naar het dorp Ruinerwold. Tussen de Kerkweg en het plangebied zijn bomen aangeplant, waardoor een parkachtige inrichting is ontstaan. Daarachter ligt een bedrijventerrein.



Figuur 2.1 Plangebied Kerkweg

Buitenhuizerweg

Het plangebied aan de Buitenhuizerweg 4 (zie hiervoor figuur 2.2) bestaat uit een bedrijfswoning, een drie schuren met een gezamenlijk oppervlak van circa 2.400 m². Met achter op het erf een (drijf)mestsilo. Het erf is in het gebruik als varkenshouderij. Sloten zorgen voor de begrenzing van het perceel, waarvan een deel door houtwallen en beplanting wordt begeleid.



Figuur 2.2 Luchtfoto Buitenhuizerweg 4

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Algemeen

Op basis van de uitgangspunten van het beleid, de milieuaspecten en de ruimtelijke analyse is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Het stedenbouwkundig ontwerp en uitgebreide beschrijving hiervan is opgenomen in bijlage 1 Stedenbouwkundig Plan Kerkweg en Buitenhuizerweg 4 bij de regels van het bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt beknopt ingegaan op het plan voornemen. Voor de leesbaarheid wordt eerst ingegaan op de nieuwbouwwijk aan de Kerkweg en vervolgens op de ontwikkeling aan de Buitenhuizerweg 4.

Op basis van de gebiedsanalyse zijn ontwikkelprincipes opgesteld:

- Groene open zones langs de randen van de ontwikkeling;
- Accent op de houtwal;
- Doortrekken rand bedrijventerrein;
- Dichtheid bebouwing;
- Eigen ontsluiting;
- Onderdeel recreatief netwerk.

Kerkweg

In meerdere ontwerp sessies en in overleg met de gemeente is het ontwerp tot stand gekomen om een gevarieerd woningbouwprogramma binnen het plangebied te realiseren, bestaande uit 125 woningen. Met de voorgestelde inrichting, zie figuur 2.3, wordt in overeenstemming met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van het huidige gebied, de omliggende bebouwing en percelen.

De woningbouw in het plan is afgestemd op de behoefte op de woningmarkt. Er komen 125 woningen in diverse segmenten, waarvan 38 sociale huur. Om de behoefte op de woningmarkt te kunnen bevredigen, wordt de ontwikkeling gefaseerd.

Tijdens het toekomstige gebruik van de panden zullen er, naast het reguliere huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen worden geproduceerd. Het risico op zware ongevallen en/of rampen alsmede het risico voor schadelijke effecten op de menselijke gezondheid zal niet verhogen met de realisatie van het plan.



Figuur 2.3 Stedenbouwkundige opzet en afronding per fase.

Buitenhuizerweg 4

Aan de Buitenhuizerweg 4 bevindt zich een varkenshouderij, bestaande uit een bedrijfswoning en 3 stallen. Naast de ontwikkeling van het grote plangebied, aan de Kerkweg, wordt de ontwikkeling van dit agrarische erf tot een woonerf met drie wooneenheden (2 nieuwe en 1 bestaande) in het kader van ruimte-voor-ruimte gelijktijdig voorbereid. Hiermee komen de huidige agrarische activiteiten en bij behorende (geur) hinder te vervallen.

Op het erf staat circa 2.400 m² aan landschap ontsierende bebouwing. Op basis van de provinciale regeling mogen naast de bestaande woning, twee compensatiewoningen worden gerealiseerd. Met de inrichting van het perceel wordt aansluiting gezocht bij het bestaande beeld van lintbebouwing aan de Buitenhuizerweg. De nieuwe ontwikkeling voorziet in twee vrijstaande woningen als onderdeel van het bebouwingslint en één vrijstaande woning op het achtererf.



Figuur 2.4 Indicatieve erfinrichting Buitenhuizerweg 4.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Als uitgangspunt voor het behoud van archeologisch waardevolle gebieden heeft de gemeente de Wolden een beleidskaart vastgesteld waarin archeologische waarden zijn aangeduid. Deze waarden dienen te worden geborgd in de regels van een bestemmingsplan of beheersverordening. In figuur 2.5 is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart.



Kerkweg

Binnen de beheersverordening Ruinerwold is voor het plangebied aan de Kerkweg te zien dat er sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Vanwege de lage historische verwachtingswaarde is met de huidige

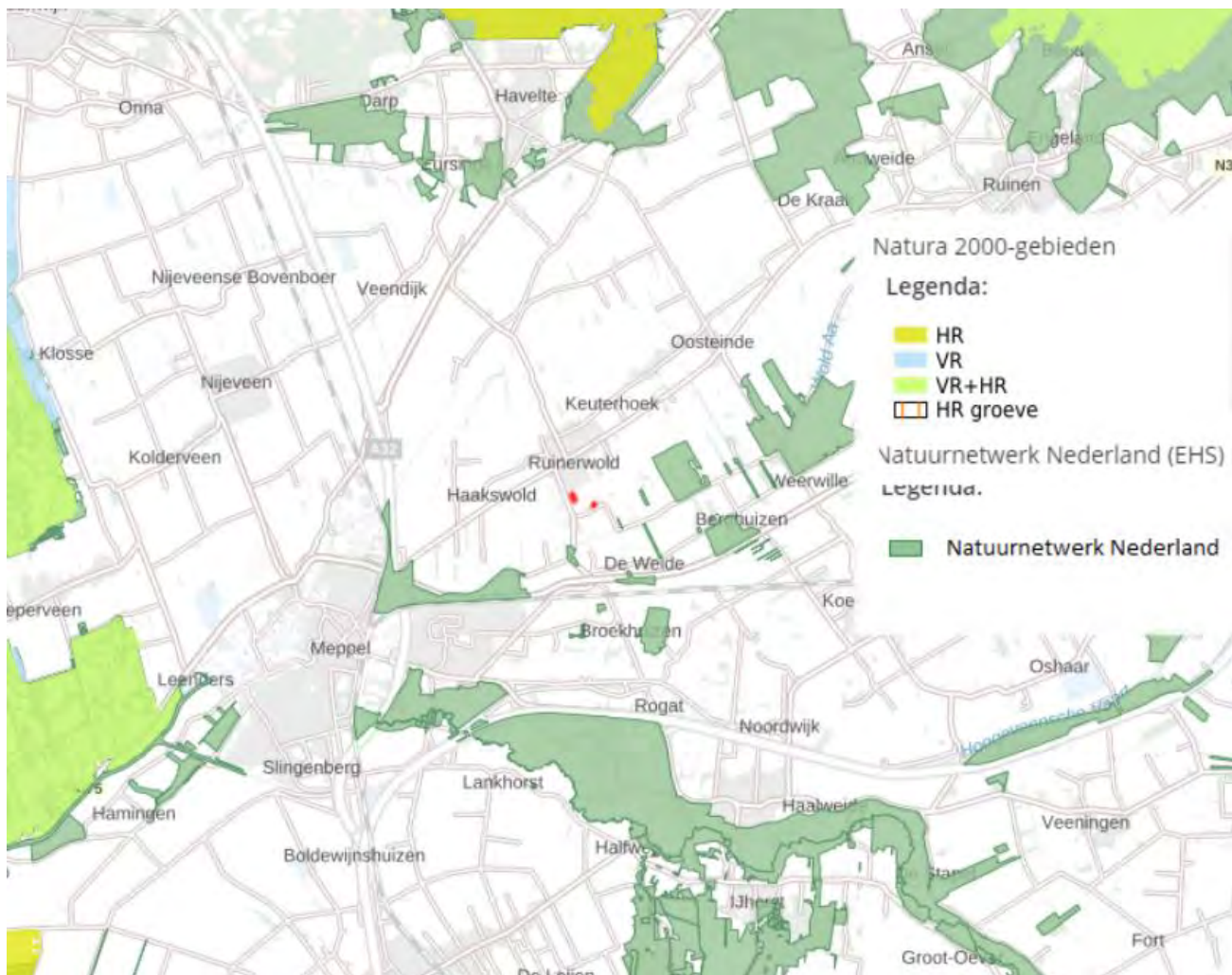
beheersverordening vastgelegd dat er bij ruimtelijke ingrepen verkennend archeologisch onderzoek nodig is wanneer deze meer dan 30.000 m² en dieper dan 30 cm beslaan.

Buitenhuizerweg

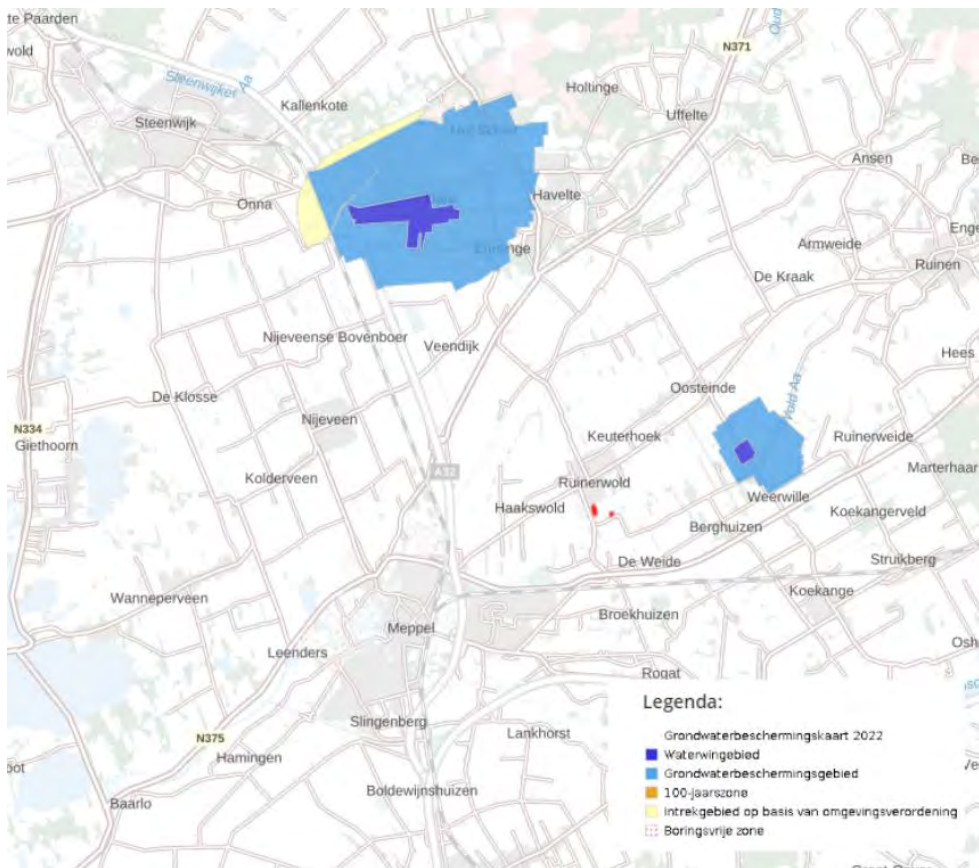
Voor de gronden ter plaatse van de bedrijfswoning en achterliggende schuur geeft de kaart weer een zone 'historische nederzetttingslocaties' weer. Er is hier al langer sprake van bewoning, de exacte datum waarop hier een woning is gebouwd is echter niet bekend. Een groot deel van het plangebied is in de afgelopen decennia verstoord tot onder archeologisch niveau, onder meer door de realisatie van de schuren en het erf.

Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

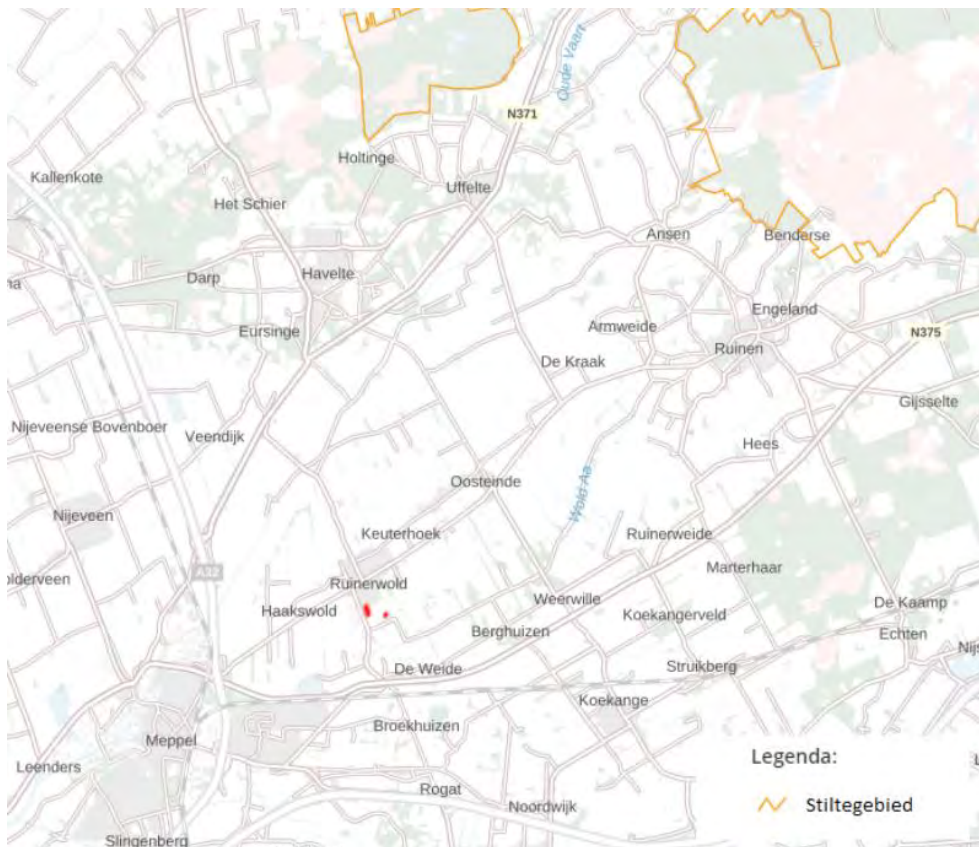
Het plangebied ligt niet binnen het Natuurwerk Nederland (NNN) of de provinciale groene buffer. Voor zover er natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Holtingerveld ligt op ruim 6 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde natuurnetwerk liggen in een straal van 1 kilometer (figuur 2.6). Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied (figuur 2.7). Het plangebied ligt ook niet in een stiltegebied (figuur 2.8).



Figuur 2.6 Ligging plangebied (rode stippen) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.7 Ligging plangebied (rode stippen) ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.8 Ligging plangebied (rode stippen) ten opzichte van stiltegebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

2.3 Kenmerken van het project

De omvang van het project

Voor de beoogde ontwikkeling wordt uitgegaan van de realisatie van in totaal 128 woningen. Hiervan worden over een totaal oppervlakte van 41.525 m², 125 woningen gerealiseerd. De Buitenhuizerweg 4 betreft een voormalig agrarisch erf met een totaal oppervlak van 14.864. Hier worden 3 woningen (1 bestaande en 2 nieuwe) gerealiseerd.

De segmentering in het plan is afgestemd op de kwalitatieve woningbehoefte in diverse segmenten. In de tabel zijn de verschillende type en aantal woningen weergegeven.

Voor de beoogde ontwikkeling worden in totaal 128 woningen gerealiseerd. Hiervan worden 125 woningen gerealiseerd over een totaal oppervlakte van 41.525 m² aan de Kerkweg. De Buitenhuizerweg 4 betreft een voormalig agrarisch erf met een totaal oppervlakte van 14.864 m². Hier worden 3 woningen (1 bestaande en 2 nieuwe) gerealiseerd.

De segmentering in het plan is afgestemd op de behoefte aan verschillende typen woningen, waaronder sociale huur, koopwoningen, goedkoop, middeldure en duur. In de tabel zijn de verschillende typen en aantallen woningen weergegeven.

	Aantal in plan	Beleid gemeente breed	% plan
Sociale huur	38	Minimaal 20-25%	30%
Betaalbare koopwoningen tot €275.000	34	Minimaal 20-25%	27%
Middelduur tussen 275.000 en 405.000 (NHG grens)	35	Minimaal 20-25%	28%
Duur boven €405.000	20*	maximaal 10-14%	16%

**inclusief 2 nieuwe woningen plandeel Buitenhuizerweg 4*

Beide locaties worden ontsloten via de Kerkweg. De Kerkweg is een erftoegangsweg B met een maximumsnelheid van 30 km/u. Ter hoogte van het plangebied wordt de Kerkweg een erftoegangsweg A met een maximumsnelheid van 50 km/u. De locatie ligt op 500 meter loopafstand van de Dijkhuizen (weg), waar de meeste voorzieningen van Ruinerwold zijn gesitueerd.

Cumulatie

Aan de westzijde van de Kerkweg ligt het bedrijventerrein Hoge Akkers. De gemeente de Wolden heeft in 2023 voor dit bedrijventerrein een nieuw bestemmingsplan vastgelegd. Het bestaande bedrijventerrein Hoge Akkers wordt in westelijke richting met circa 6,5 ha uitgebreid.

Het nieuwe bedrijventerrein voorziet in 24 bedrijvenskavels met een uiteenlopende omvang van bijna 6.000 m² tot circa 1.400 m². Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan en daarnaast mogen op de kavels langs de randen van het bedrijventerrein bedrijfswoningen worden gebouwd.

De mogelijke samenhang in deze ontwikkelingen speelt op het gebied van de verkeersafwikkeling. In paragraaf 3.1. zal dit aspect aan bod komen.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof.



De woningen worden niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en worden zo energieneutraal mogelijk. Het plan bevat een doordachte groeninrichting. De groene randen blijven behouden en het groen verspreid over het gehele plangebied wordt waar mogelijk versterkt. Naast het groen is ook het water een belangrijke karakteristiek. Het gebied maakt onderdeel uit van een groter watersysteem en dus blijven de sloten behouden. Daarnaast worden er op een aantal plekken nog wadi's aangelegd die de beleving van het parkachtige landschap zullen versterken en tevens als waterbuffer dienen.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de 125 woningen, geven geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het bouwplan en de toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Bij de woningen is geen sprake van een vergunningplichtige inrichting. Sterker nog, met het voornemen wordt een agrarische veehouderij (varkenhoudery) weg bestemd. Hierdoor verdwijnen de agrarische activiteiten, wat ten goede komt aan de risico's voor de menselijke gezondheid.

In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve milieu-effecten veroorzaakt. Deze thema's komen in het volgende hoofdstuk aan bod.

Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied door maximaal 125 huishoudens is niet aan de orde.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Van verkeersonveiligheid zal eveneens geen sprake zijn, gelet op het feit dat de weg een verkeersoverzichtelijke in-/uitrit vanuit de zijstraat op de doorgaande weg krijgt.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, natuur, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid, cultuurhistorie en archeologie besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

3.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

In paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op het onderdeel verkeer. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie geen negatieve effecten heeft op de omgeving en dat de omliggende wegen en dat geen knelpunten op het gebied van verkeersdoorstroming ontstaan.

Cumulatie van effecten

Zoals beschreven wordt aan de overzijde van het plangebied het bestaande bedrijventerrein Hoge Akkers uitgebreid. Uit de beschrijven van het bestemmingsplan 'Ruinerwold, uitbreiding Hoge Akkers' blijkt dat een deel van de verkeersbewegingen over dezelfde wegen wordt afgewikkeld als voor onderhavige ontwikkeling. Deze ontwikkelingen hebben een uitwerking op de verkeersintensiteiten op met name de Kerkweg.

Uit paragraaf 3.4 Verkeer en parken van het bestemmingsplan 'Ruinerwold, uitbreiding Hoge Akkers' blijkt dat door de Hoge Akkers een verkeersgeneratie wordt verwacht van circa:

- 634 personenauto's per weekdagetmaal
- 149 vrachtauto's per weekdagetmaal

De totale verkeersgeneratie bedraagt hiermee circa 783 voertuigbewegingen per weekdagetmaal. Waarvan 50% (392 mvt/etmaal) over de Kerkweg wordt ontsloten.

Zoals beschreven in paragraaf 3.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelplan Uitbreiding Kerkweg, Ruinerwold' bedraagt de totale verkeersgeneratie op een weekdag 822,8 mvt per etmaal. Hiervan wordt 70% (576,1) over de Kerkweg, in zuidelijke richting, ontsloten.

Voor het bepalen van de verkeersintensiteit op de Kerkweg in de autonome situatie is gebruik gemaakt van de verkeersstellingen uit 2021. In figuur 3.1 is een overzicht weergegeven van de telpunten. Voor de cumulatie is telpunt 3 van belang. Vervolgens zijn in tabel 3.3 de verkeersintensiteiten voor dit meetpunt weergegeven.



Figuur 3.1 De locaties van de telpunten op de Kerkweg

Num- mer	Wegvak	Ligging	Exclusief planbij- drage (mvt/et- maal)	Planbijdrage (mvt/etmaal) Kerkweg	Planbijdrage (mvt/etmaal) Hoge Akkers	Inclusief planbij- drage (mvt/et- maal)
3	Kerkweg	Ter hoogte van Westenweide	2.874	576	392	3.842

Tabel 3.2 Verkeersintensiteiten kerkweg met en zonder planbijdrage

Conform de bovenstaande tabel bedraagt de intensiteit op de Kerkweg in de autonome situatie circa 2.800 mvt/etmaal. Bij telpunt 3 is de Kerkweg ingericht als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60km /uur). Volgens de landelijke richtlijnen van het CROW, geldt een indicatie maximale intensiteit tussen de 5.000mvt/etm en 6.000 mvt/etm. De gemeente De Wolden sluit in het gemeentelijk beleid bij deze richtlijnen aan. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling stijgt de ver-



keersintensiteit bij telpunt 3 naar circa 3.850 mvt/etmaal. Ook hier geldt dat zelfs na de cumulerende planbijdrage de verkeersintensiteit laag blijft dat de landelijke en gemeentelijke richtlijnen. Verkeerskundige problemen vanwege de cumulatieve effecten zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen.

Gelet hierop kan gesteld worden dat er geen significant nadelige geluidseffecten op de omgeving zijn te verwachten.

Zoals beschreven in paragraaf 5.4 van het bestemmingsplan wordt voor enkele woningen in het plangebied de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB overschreden, maar de maximale grenswaarde van $L_{den} = 63$ dB niet. Voor deze woningen wordt een hogere grenswaarde vastgesteld.

3.3 Bodem en water

Bodem

In het onderhavige plan worden woningen gerealiseerd. Deze functies zijn geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. Wel is het noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de functies. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schadelijk kan zijn voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In het kader van de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in bijlage 2 van het de toelichting opgenomen.

In het uitgevoerde bodemonderzoeken zijn geen verontreinigingen aangetoond, welke op basis van de Wet bodembeschermingen als een geval van ernstige bodemverontreiniging worden aangemerkt. In de grond worden overwegend geen tot licht verhoogde gehalten en in het grondwater overwegend geen tot lichte verhoogde concentraties aangetoond. De bodem is geschikt voor de realisatie van onderhavig plan.

Water

Algemeen

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Grondwater

Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van gebruik van de gemeentelijke riolering.

Hemelwater en oppervlaktewater

Binnen het projectgebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd.

Hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak zal danwel afstromen naar wadi's in het gebied of de bestaande watergangen rondom het plangebied.

Hierdoor vindt er geen onevenredige afwenteling plaats op het omliggende watersysteem. Tot slot voorziet de planontwikkeling niet in een extra belasting van de waterkwaliteit aangezien er geen uitlogende materialen zullen worden gebruikt.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD). Uit de legger van het waterschap blijkt dat het plangebied aan de west- en noordzijde wordt begrensd door een A-watergang en aan de oost- en zuidzijde door kavelsloten. Binnen het plangebied ligt een kavelsloot die gaat bijdragen aan de waterbergingsopgave.

Met de ontwikkeling wordt geen oppervlaktewater gedempt. In het gebied zelf worden verschillende wadi's aangelegd en wordt een bestaande kavelsloot in het plangebied verbreedt ten behoeve van oppervlaktewater. Op Basis van de water memo die als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen heeft het waterschap aangegeven dat waterberging voldoende is uitgewerkt.

Conclusie

Met in acht name van bovenstaande biedt het aspect water geen belemmering voor de uitwerking van het initiatief.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen schaduwwerking kent. Vanwege de ligging op grote afstand van Natura 2000-gebied, leidt de uitvoering van de fysieke werkzaamheden niet tot verstoring van natuurlijke kenmerken en waarden van beschermde Habitattypen in Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 6 november 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van de toelichting.

De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen onder andere het Drents-Friese Wold & Leggelderveld, het Dwingelderveld, het Holtingerveld, het Mangtingerzand, de Rot-tige Meenthe & Brandemeer, de Weerribben, de Wieden, het Witterveld en het Zwarte Meer. Hiervan betreffen Drents-Friese Wold & Leggelderveld, het Dwingelderveld, het Holtingerveld, het Mangtingerzand, de Rottige Meenthe & Brande-meer, de Weerribben, de Wieden en het Witterveld stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer van het plangebied.

Uit de berekeningen voor zowel bouw- als de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

In het kader van soortbescherming is voor de locatie aan de kerkweg een quickscan ecologie uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting. Hieruit blijkt dat de voorgenomenontwikkeling mogelijk nadelige effecten kan hebben voor de steenuil en de grote modderkruiper. En dat voor deze soorten aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Deze onderzoeken wordt in de eerst mogelijke onderzoeksperiode, 2024 uitgevoerd.

Uit de aanvullende onderzoeken moet blijken of eventuele ontheffing en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Voor de overige (beschermde) soorten zoals ongewervelden, reptielen, overige zoogdieren en de vleermuis is geen (nader) onderzoek noodzakelijk. In het kader van de algemene broedvogels wordt geadviseerd om de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied is enkel toegestaan nadat de maatregelen, ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen. Bij de omgevingsvergunning bouwen dient dit te zijn aangetoond.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de bouw van de woningen enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

3.5 Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat betreft de voertuigbewegingen is aangesloten op hetgeen opgenomen bij het aspect 'verkeer'.

Het aandeel vrachtverkeer is op 3% gezet, aangezien het voornemen uitsluitend de functie 'wonen' betreft. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is.

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	823
Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,59
PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.2 Resultaten NIBM-tool (Bron: Infomil)

3.6 Externe veiligheid

In het onderhavige plan worden geen risicovolle bronnen gerealiseerd. Daarnaast liggen er geen risicovolle bronnen in de omgeving welke een belemmering kunnen vormen voor voorgenomen ontwikkeling.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Als uitgangspunt voor het behoud van archeologisch waardevolle gebieden heeft de gemeente de Wolden een beleidskaart vastgesteld waarin archeologische waarden zijn aangeduid. Deze waarden dienen te worden geborgd in de regels van een bestemmingsplan of beheersverordening. In figuur 3.3 is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart.



Figuur 3.3: Archeologische waardenkaart Ruinerwold

Kerkweg

Binnen de beheersverordening Ruinerwold is voor het plangebied aan de Kerkweg te zien dat er sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit is historisch goed te verklaren omdat de gronden binnen het plangebied pas na het ontgraven van de veengrond in gebruik is genomen door de mens. Menselijke activiteit, en daarmee overblijfselen, was daarvoor vooral op de hoger gelegen zandgronden te verwachten. Vanwege de lage historische verwachtingswaarde is met de huidige beheersverordening vastgelegd dat er bij ruimtelijke ingrepen verkennend archeologisch onderzoek nodig is wanneer deze meer dan 30.000 m² en dieper dan 30 cm beslaan.

Het totale plangebied aan de Kerkweg heeft een oppervlakte van 4 ha (40.000 m²). Voor de realisatie van de woningen, worden de gronden in eerste instantie opgehoogd en bouwrijp gemaakt. Bij het bouwrijp maken worden de gronden voor (openbaar) groen en openbare parkeerplekken niet afgegraven. Deze gronden samen hebben een oppervlakte van circa 16.000 m². Nader onderzoek is niet noodzakelijk om dat de onderzoeksgrens van 30.000 m² niet wordt overschreden.

Buitenhuizerweg

Voor het plandeel aan de Buitenhuizerweg 4 is de situatie iets anders. Voor een gedeelte van de gronden is aangegeven dat deze zijn verstoord tot onder archeologisch niveau en dat geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de gronden ter plaatse van de bedrijfswoning en achterliggende schuur geeft de kaart weer een zone 'historische nederzittingslocaties' weer. Er is hier al langer sprake van bewoning, de exacte datum waarop hier een woning is gebouwd is echter niet bekend. Een groot deel van het plangebied is in de afgelopen decennia verstoord tot onder archeologisch niveau, onder meer door de realisatie van de schuren en het erf.

Negatieve effecten ten aanzien van archeologische waarden worden hiermee uitgesloten.

Cultuurhistorie

Binnen de gemeente De Wolden zijn diverse rijksmonumenten en provinciale monumenten aangewezen. Er zijn geen gemeentelijke monumenten. De dichtstbijzijnde beschermde monumenten liggen in het lint van Ruinerwold, op ruime afstand van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze beschermde gebouwen.

Aanvullend op beschermde monumenten heeft de gemeente een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hierin is aangegeven aan welke gebieden of landschappelijke elementen bijzondere waarden zijn toegekend die behouden dienen te blijven. Het plangebied ligt in zone 5. Dit gebied, met uitzondering van de waardevolle bebouwing, heeft vanuit cultuurhistorisch oogpunt een lage waarde.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden rondom Ruinerwold.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

Zoals beschreven is voor het onderdeel soortbescherming een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig. Voor deze ontheffing dient hiervoor een migratieplan te worden opgesteld en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag(provincie). Deze ontheffing moet worden verleend voor de sloop/ realisatie van het gebied.

Gelet op de schaal van de ontwikkeling, alsmede de huidige invulling van de locatie worden geen negatieve significante milieueffecten verwacht.



4. CONCLUSIE

Onderhavig plan leidt slechts in beperkte mate tot effecten voor de omgeving. Beperkte effecten zijn mogelijk te verwachten ten aanzien van beschermde soorten binnen het plangebied. Hiervoor dient nog een aanvullend onderzoek/ dan wel een ontheffing te worden aangevraagd. Deze mogelijk effecten worden beperkt door het treffen van maatregelen, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied, deelplan Uitbreiding Kerkweg, Ruinerwold' zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Wolden op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is