



Aanmeldingsnotitie
vormvrije m.e.r.-beoordeling
Dijkhuizen 28 - 30 – Ruinerwold
Gemeente De Wolden

Project: 20190454

identificatie

Auteur:

D. Rutte

planstatus

datum:

24-12-2020

status:

Ontwerp

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een vormvrije m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Kenmerken en plaats van het project	5
2.1. Kenmerken van het project	5
2.2. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	6
2.3. Plaats van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	8
3.1. Milieu- omgevingsaspecten	8
4. Conclusie	11

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan Dijkhuizen 28 – 30 staat een voormalig bankgebouw. Het voornemen is om het bestaande gebouw te slopen, en daarvoor in de plaats een woongebouw te realiseren. Met dit plan worden twintig appartementen, verdeeld over drie verdiepingen gerealiseerd. Onder het gebouw wordt een half verdiepte parkeergarage en bergingen gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r, namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Om die reden is formeel een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist.

Ook dient op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college of raad) voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevoegd gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

In het kader van voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit plan. De betreffende planlocatie is weergegeven in het volgende figuur.



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

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

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

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

In geval van dit bestemmingsplan is de gemeente bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders neemt bij de vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan een besluit over de noodzaak van een m.e.r.-procedure.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- 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 de informatie uit het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

2. Kenmerken en plaats van het project

2.1. Kenmerken van het project

Algemeen

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is en in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het project. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

Fysieke kenmerken

De voorziene ontwikkeling bestaat uit de bouw van een woongebouw met 20 appartementen die verdeeld worden over drie bouwlagen. Het gebouw krijgt een maximale bouwhoogte van circa 16 meter. Het gebouw wordt afgedekt met een rieten kap die begint vanaf de eerste bouwlaag. Door deze kap evenwijdig aan de Vorenwolde te situeren, ontstaat er vanaf het gebouw een oriëntatie richting de Dijkhuizen.

Onder het gebouw wordt een half verdiepte parkeergarage en bergingen gerealiseerd. Deze kelder wordt aan de noordoostgevel, via een zijstraat van de Dijkhuizen, ontsloten op de Dijkhuizen. In het kader van duurzaamheid en energiebesparing wordt het gebouw voorzien van een warmtepomp inclusief zonnepanelen op het dak.

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde ontsloten door een zijstraat van de Dijkhuizen. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het plangebied goed te ontsluiten.



Impressie huidige situatie



Impressie beoogde ontwikkeling

Cumulatie

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. Er wordt daarom geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid.

2.2. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de nieuwe omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

Verontreiniging en hinder

De ontwikkeling leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de ontwikkeling wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3.

Risico van ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de te realiseren woningen brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Energie en duurzaamheid

Met de ontwikkeling is de ambitie om de duurzaamheidsconditie op het gebied van energievoorzieningen op te schroeven.

Het gebouw wordt voorzien van een warmtepomp inclusief zonnepanelen op het dak. De voorzijde van het gebouw grenst aan de Dijkhuizen en wordt ingericht met groen.



Beoogde situatie

Ligging projectgebied ten opzicht van Natura 2000-gebieden en NNN

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

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 bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

3.1. Milieu- omgevingsaspecten

3.1.1 Verkeer

Het projectgebied wordt aan de noordoostzijde ontsloten door een zijstraat van de Dijkhuizen. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het plangebied goed te ontsluiten. In de huidige situatie is de ontsluiting direct via de Dijkhuizen.

Met de komst van 20 woningen neemt de verkeersgeneratie in het projectgebied toe. De huidige infrastructuur is goed en kan de toename van het aantal verkeersbewegingen verwerken. Belangrijke nadelige gevolgen zijn daarmee uitgesloten.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn 20 parkeerplaatsen noodzakelijk. Onder het gebouw worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Naast de toegangsweg is ruimte voor 4 parkeerplaatsen. Het parkeren voor de volledige ontwikkeling kan op eigen terrein plaatsvinden. Hiermee zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

3.1.2 Wegverkeerslawaaai

Akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Gezien de te verwachten verkeersintensiteiten op de wegen waaraan het projectgebied ligt, is het aannemelijk dat kan worden voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het op basis van het Bouwbesluit vereiste binnenniveau van 33 dB garandeert dit ook.

3.1.4 Luchtkwaliteit

De toevoeging van 20 woningen valt ruim onder de grenswaarden en draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

3.1.5 Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook worden binnen korte afstand van het projectgebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

3.1.6 Bodemkwaliteit

Met de beoogde ontwikkeling vindt een functiewijziging plaats. In het huidige bestemmingsplan is de functie wonen toegestaan, echter op het achterste gedeelte van het plangebied, zijn de gronden bestemd met een groenbestemming zonder woonbestemming. Doordat dit gedeelte is bestemd en ingericht met groen is er geen sprake van een verdachte locatie. Tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning moet een recent bodemonderzoek (niet ouder dan 5 jaar) worden aangeleverd. In verband met de huidige bebouwing wordt na de sloop van de bestaande bebouwing een bodemonderzoek uitgevoerd. Afhankelijke van de resultaten kan worden bepaald of sanering nodig is. Dit bodemonderzoek wordt voor de start van de bouwwerkzaamheden opgenomen in de vergunning.

3.1.7 Archeologie

Voor archeologische verwachtingen wordt uitgegaan van de Archeologische beleidskaart voor de gemeente De Wolden. Het projectgebied is op deze kaart deels aangeduid met de waarde "historische kernen (1832), buitenplaatsen, middeleeuwse begraafplaatsen (in gebruik) en zone rond historische nederzettingslocaties". Voor het projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze gebieden is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter. Het projectgebied is voor een gedeelte bebouwd. Ter plaatse van de huidige bebouwing is de bodem verstoord, waardoor eventuele resten voor een groot deel verstoord zullen zijn geraakt.

Het deel bestaande bouw valt in de beleidswaarde 'historische kernen', maar omdat het al verstoord is hoeft daar geen onderzoek plaats te vinden. Het deel nieuwbouw valt in de beleidswaarde 'lage verwachting'; bij ingrepen groter dan 3 hectare en dieper dan -30 cm mv moet onderzoek plaats vinden. De voorgenomen bouwplannen overschrijden deze grenzen niet, dus archeologisch onderzoek is niet nodig voor deze locatie. Daarnaast zijn er ook geen vondstmeldingen in de nabijheid gedaan.

De nieuwe ontwikkeling zal naar verwachting geen gevolgen hebben voor eventuele archeologische waarden in het projectgebied. Daarmee zijn relevante milieueffecten op dit punt uitgesloten.

3.1.9 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het projectgebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Holtingerveld is 5,2 km en de afstand tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt 1,2 km. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Het effect van stikstofdepositie is in beeld gebracht met een berekening voor de aanleg- en gebruiksfase. Dit onderzoek is als bijlage 1 opgenomen bij het bestemmingsplan. De berekening toont aan dat er geen toename in stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden is. Zodoende is er geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Voor het plan is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het projectgebied geschikt is voor de huismus en vleermuizen. Daarom is een nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Uit dit aanvullende onderzoek blijkt dat er een ontheffing moet worden aangevraagd voor vernietiging van een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en dat er een ontheffing nodig is voor het verwijderen van de twee nest van de huismus.

3.1.10 Water

In het projectgebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt

De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Aan de voorzijde van het gebouw aan de Dijkhuizen wordt alle bestaande verharding verwijderd en ingericht met groen. Deze verandering van het openbare gebied komt ten goede aan de klimaatadaptatie van het gebied. Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater. Bij het toepassen van een wadi wordt het regenwater voldoende gezuiverd.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.1.11 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. In de directe omgeving komen verschillende functies voor. Daarom kan de omgeving als gemengd gebied worden aangemerkt

In de nabije omgeving zijn enkele winkels/bedrijven gevestigd. Voor de beoordeling in het kader van ruimtelijke ordening wordt de afstand gemeten vanaf het bouwblok. Op de locatie Dijkhuizen 32 is geen bedrijf gevestigd, maar ligt nog wel de bestemming 'Centrum'. Hier zijn activiteiten toegestaan uit milieucategorie 1 en 2, zoals een kantoor of detailhandel. Voor deze categorie geldt een maximale afstand van 0 meter en 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

Op de locatie Dijkhuizen 33 is een eetcafé en een uitgaanscentrum gevestigd. Op grond van de bedrijven en milieuzonering worden aangesloten bij de richtafstanden voor 'discotheken en muziekcafés', milieucategorie 2 waarvoor 10 meter, in gemengd gebied voor geluid als grootste richtafstand geldt. De werkelijke afstand is 23 meter. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

Op de locatie Dijkhuizen 37-39 is een cafetaria gevestigd. Op grond van de bedrijven en milieuzonering geldt voor cafetaria's milieucategorie 1 waarvoor 0 meter, in gemengd gebied voor geluid als grootste richtafstand geldt. De werkelijke afstand is 30 meter. Voor detailhandel en kantoren geldt een afstand van 0 meter voor geluid in gemengd gebied.

Het plan zelf maakt geen activiteiten mogelijk die milieuhinder veroorzaken.

Geconcludeerd wordt dat het project op dit punt geen belangrijke milieueffecten veroorzaakt. De geprojecteerde woningen veroorzaken geen hinder voor woningen en bedrijven in de omgeving.

3.1.12 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tijdens de aanleg kan plaatselijk overlast optreden (geluid/stof). Deze effecten zijn echter van tijdelijke aard en zullen zoveel mogelijk worden gemitigeerd door in overleg met de gemeente rekening te houden met de omgeving bij de keuze van bouwmethode en tijden. Verder zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.1.13 Mitigerende maatregelen

De werkzaamheden zullen ten behoeve van de Wet Natuurbeheer buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden. Afhankelijk van de resultaten voor het aanvullende onderzoek naar vleermuizen dient een compensatie/mitigatieplan opgesteld te worden om de gunstige instandhouding te kunnen garanderen.

4. Conclusie

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben. Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het project. Een toename van personen in de omgeving zal een effect hebben op de verkeerssituatie, maar deze blijft binnen de normen en kan worden bijgestuurd met maatregelen indien noodzakelijk.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, mits de mitigerende maatregelen worden opgevolgd. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.