
MER-BEOORDELINGSNOTITIE MIDDELVEEN V

Gemeente De Wolden

30 juni 2025

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 30 juni 2025
KENMERK 20250344/212858/

PROJECT Zuidwolde – Middelveen V
PROJECTLEIDER Jan-Jacob Posthumus

OPDRACHTGEVER Gemeente De Wolden
PROJECTNUMMER 20250344

AUTEUR Selma de Boer
STATUS Concept





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Mer-beoordeling	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	12
2.2.1 Omvang	12
2.2.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	13
2.2.3 Overige kenmerken	13
2.2.4 Cumulatie	13
3. Kenmerken van de milieueffecten	14
3.1 Verkeer	14
3.2 Geluid door wegen	16
3.3 Geluid door activiteiten	17
3.4 Luchtkwaliteit	17
3.5 Omgevingsveiligheid	18
3.6 Geur	19
3.7 Bodem	20
3.8 Water	21
3.9 Natuur	23
3.10 Cultureel erfgoed	24
3.11 Gezondheid	25
3.12 Aanlegwerkzaamheden	27
4. Conclusie	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente De Wolden is van plan om de nieuwe woonwijk 'Middelveen V' aan de zuidzijde van Zuidwolde te realiseren. De ontwikkeling omvat 149 nieuwe woningen en ligt deels in het buitengebied. De ontwikkeling van 'Middelveen V' sluit aan bij de oostelijk gelegen uitbreidingswijk 'Middelveen IV'. Voor de ontwikkeling is een vastgesteld stedenbouwkundig plan [15 april 2025] gemaakt, die als basis dient voor de wijziging van het omgevingsplan.

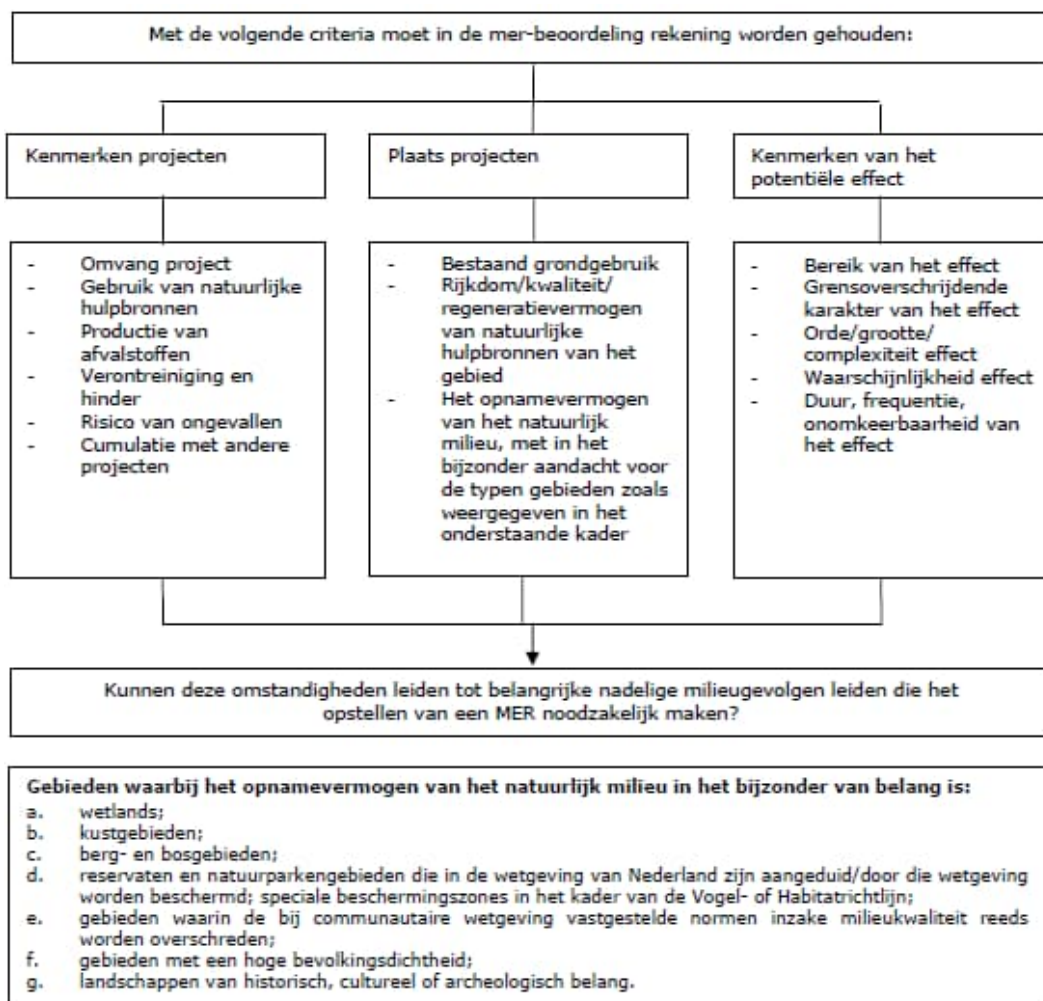
De ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het omgevingsplan van de gemeente De Wolden. Daarom wordt er een wijziging van het omgevingsplan gedaan om de beoogde ontwikkeling op deze wijze mogelijk te maken.

1.2 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten, zie Figuur 1-1.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het omgevingsplan. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 149 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject'. De planontwikkeling is op grond van bovenstaande mer-beoordelingsplichtig bij de wijziging van het omgevingsplan. Deze aanmeldingsnotitie bevat deze mer-beoordeling.



Figuur 1-1: Criteria mer-beoordeling op basis van Bijlage 3 Richtlijn 2011/92/EU

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

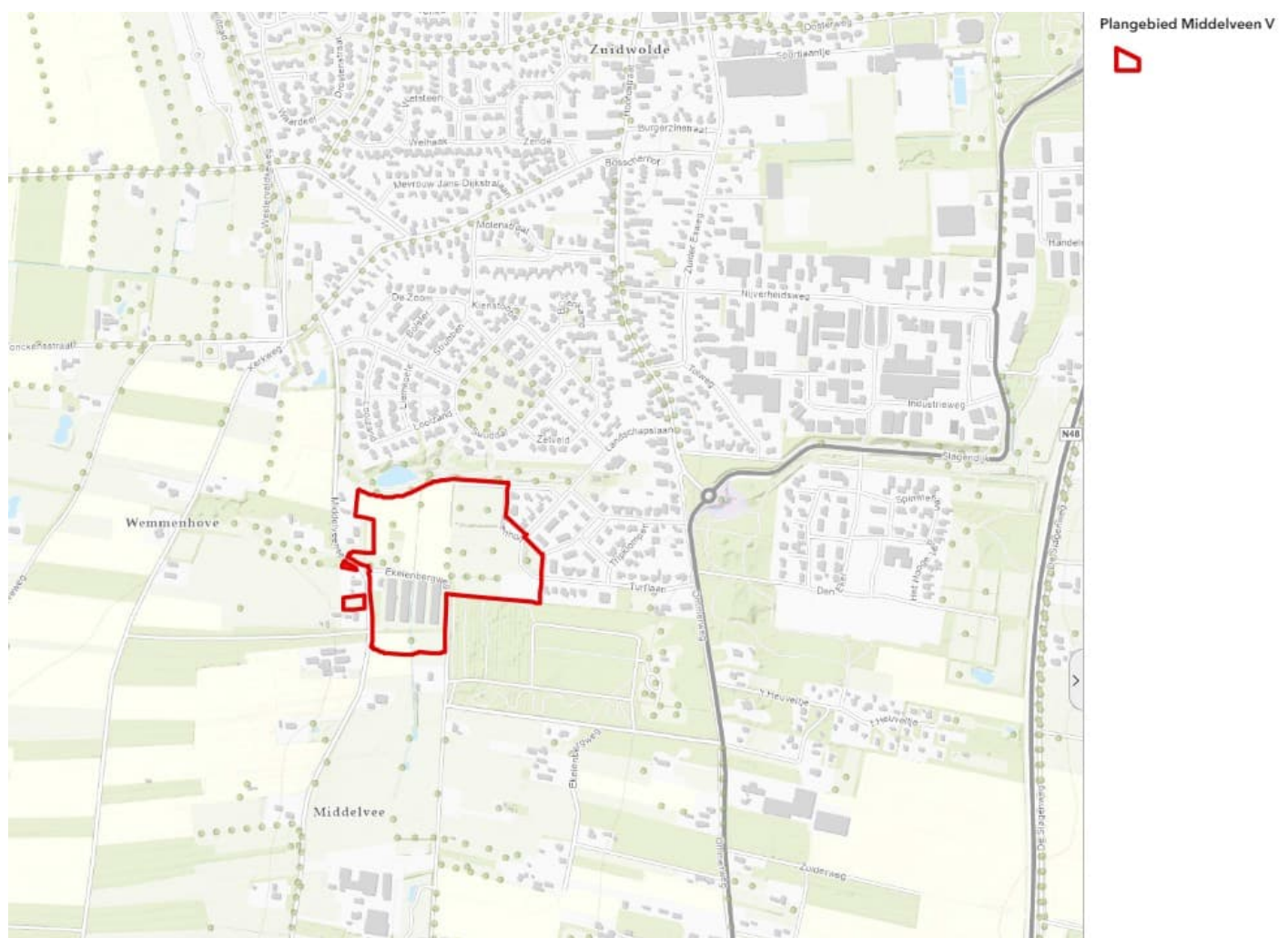
2.1 Plaats van het project

Voor de milieugevolgen van toekomstige ontwikkelingen zijn niet alleen de aard en omvang, maar ook de locatie van belang. Bepaalde gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Op grond van de criteria uit de Europese Richtlijn kunnen waar het gaat om de plaats van de activiteiten de volgende elementen van belang zijn:

- Het bestaande grondgebruik;
- De rijkdom, de kwaliteit en/of het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opname vermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor (onder andere) beschermde natuurgebieden, gebieden waar milieunormen reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Ligging en bestaand grondgebruik

Het projectgebied Middelveen V ligt ten zuidwesten van Zuidwolde, gemeente De Wolden. Het projectgebied ligt voor een deel binnen en voor een deel buiten het bestaand stedelijk gebied van de gemeente De Wolden. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de ten oosten gelegen uitbreidingswijk Middelveen IV. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Zuidwolde is weergegeven in Figuur 2-1. De omgeving van het projectgebied is gevarieerd. Ten noorden en ten oosten van het projectgebied zijn woongebieden aanwezig, gescheiden van het projectgebied door een waterpartij en bebossing. Ten zuidoosten van het projectgebied bevindt zich een bos. Ten westen van het projectgebied liggen agrarische percelen en een kleinschalig bos. De zuidkant van het projectgebied wordt omringd door bos, waarachter weer agrarische percelen liggen.



Figuur 2-1: Ligging projectgebied weergegeven met een rood kader (bron: kadaster)

Op dit moment is een groot gedeelte van het projectgebied onbebouwd en bestaat het projectgebied voornamelijk uit grasland en landbouwgronden. Een luchtfoto van de bestaande situatie en de planbegrenzing is weergegeven in Figuur 2-2.

Op de Middelveenseweg 5 (binnen het projectgebied) was een intensieve veehouderij gevestigd. In december 2024 zijn de gronden en pluimveeschuren in eigendom gekomen van de gemeente. Op de locatie zullen later, na sloop van de pluimveeschuren, woningen worden gerealiseerd, zie paragraaf 2.2.1. De (voormalige) bedrijfswoning aan de Middelveenseweg 5 valt ook binnen het projectgebied en wordt meegenomen in de wijziging van het omgevingsplan.

Het noordwesten van het projectgebied wordt gebruikt als agrarische grond voor akkerbouw. In noordzuidelijke richting, ter hoogte van de pluimveeschuren, ligt een sloot tussen deze bestaande akkers. Het oostelijke gedeelte van het projectgebied is grotendeels in gebruik als weiland. De gronden aan de oostelijke rand van het projectgebied zijn reeds ingericht met de straten Kienholt en Landschapslaan.



Figuur 2-2: Luchtfoto bestaande situatie en begrenzing projectgebied (bron: PDOK).

Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De beoogde ontwikkeling ligt deels binnen bestaand stedelijk gebied van de Provincie Drenthe en is deels verhard. Vanuit het oogpunt van ecosystemendiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

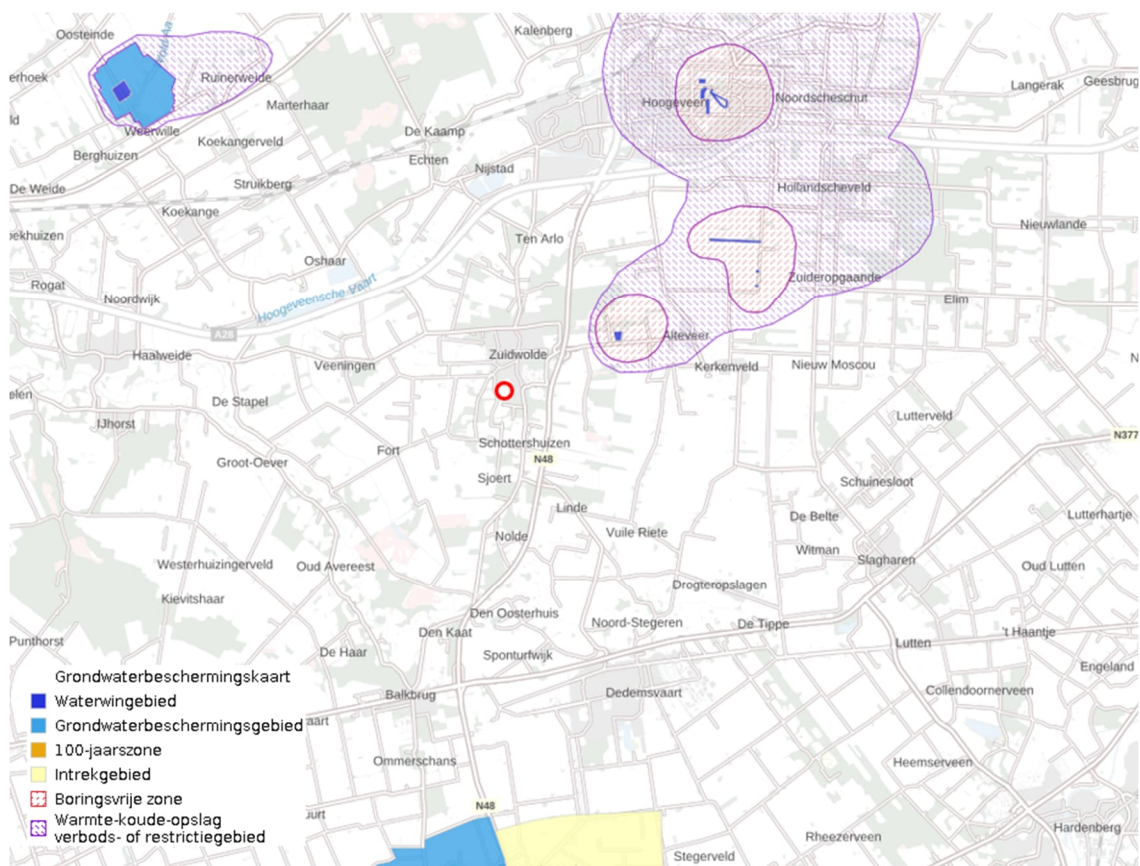
- Het projectgebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het projectgebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het projectgebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);

- Het projectgebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

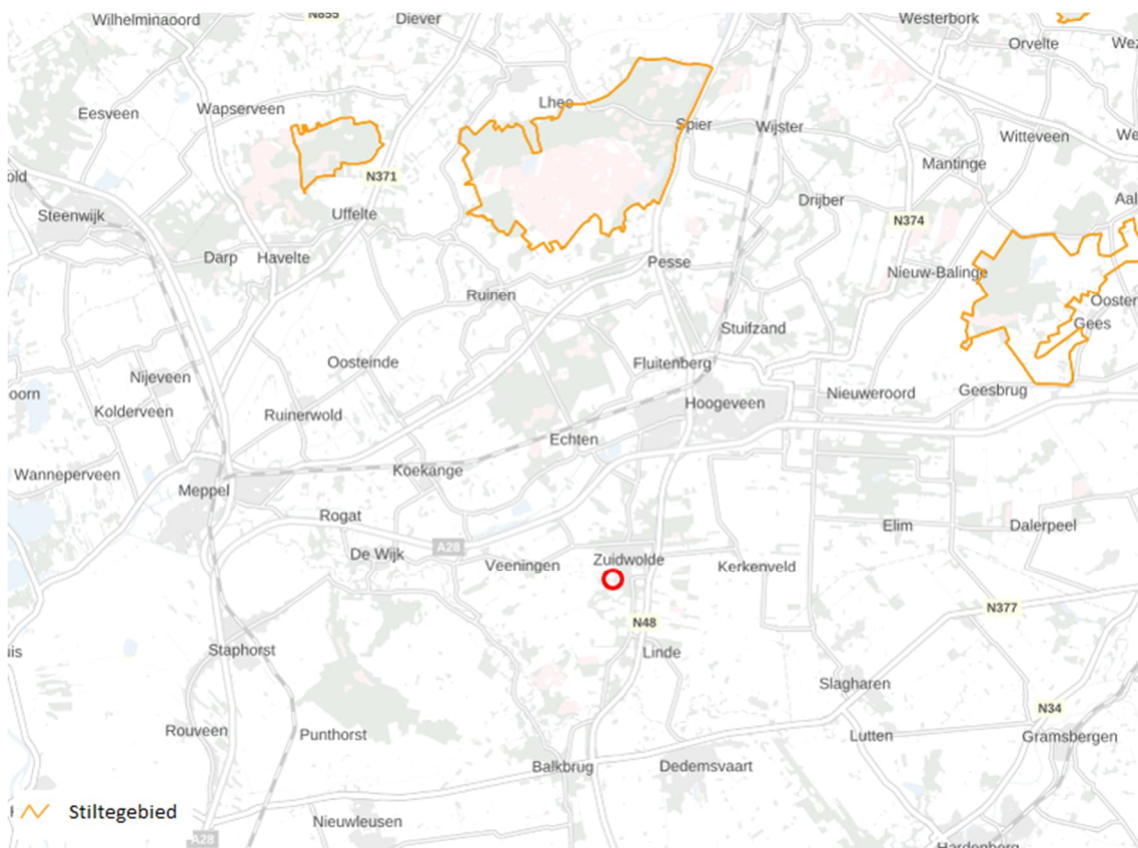
De beoogde locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied (zie Figuur 2-3). Ook bevindt het projectgebied zich niet in of nabij een stiltegebied (zie Figuur 2-4). Een klein deel van het projectgebied valt binnen het NNN-gebied, zie Figuur 2-5. In paragraaf 3.8 wordt dit nader besproken. Het projectgebied vormt geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Dwingelderveld bevindt zich op 12,6 kilometer van het projectgebied, zie Figuur 2-6.



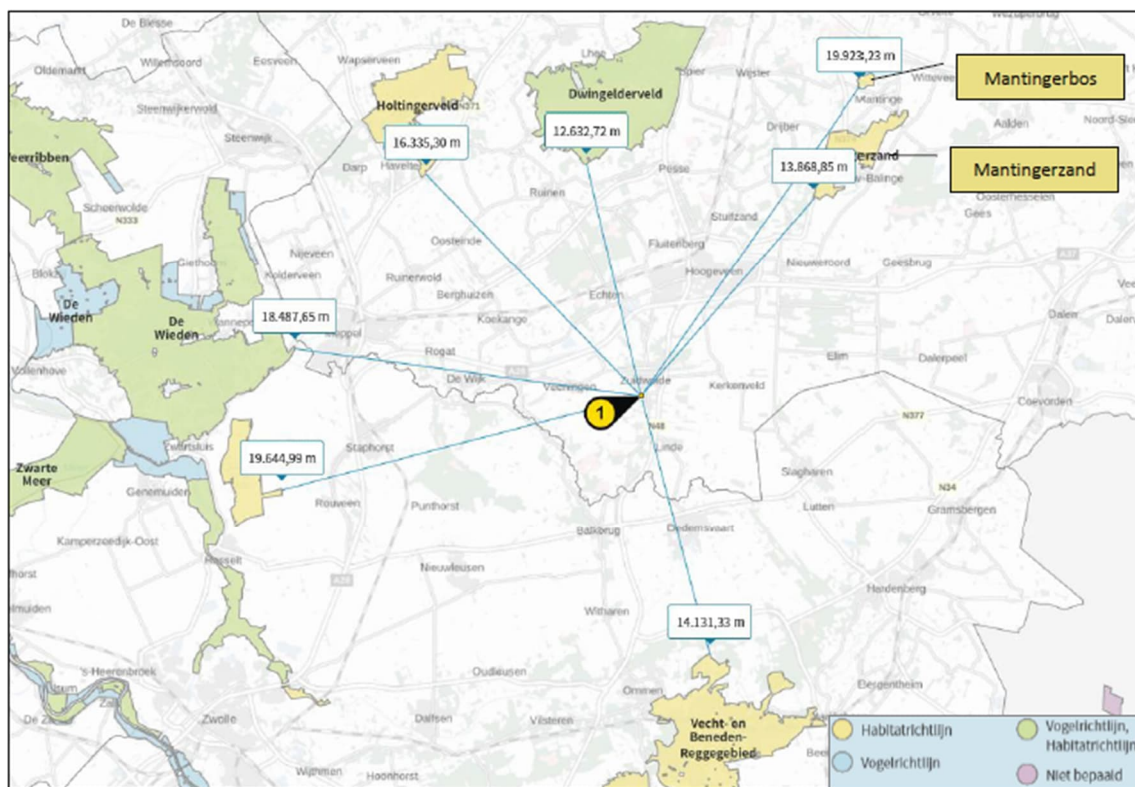
Figuur 2-3: Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden en nabij het projectgebied (rood omcirkeld) (bron: Atlas Leefomgeving).



Figuur 2-4: Stiltegebieden ten opzichte van projectgebied (rood omcirkeld) (bron: Atlas Leefomgeving).



Figuur 2-5: NNN nabij het projectgebied (rood omcirkeld) (bron: Atlas Leefomgeving).



Figuur 2-6: Natura 2000-gebieden nabij het projectgebied (rood omcirkeld) (bron: AERIUS Calculator).

2.2 Kenmerken van het project

Op grond van de criteria uit de Europese Richtlijn kunnen waar het gaat om de kenmerken van de activiteiten die mogelijk zijn binnen de kaders van het omgevingsplan de volgende elementen van belang zijn:

- de omvang;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen;
- cumulatie met andere projecten.

2.2.1 Omvang

Er worden in totaal 149 nieuwe woningen gerealiseerd. De gemeente De Wolden beoogt in de gehele wijk verschillende vormen van woningen voor verschillende doelgroepen aan te bieden. Hierin is een onderscheid gemaakt in vier type woningen voor verschillende doelgroepen:

- Dure koop (x27)
- Middensegment koop (x60)
- Betaalbare koop (x32)
- Sociale huur (x30)

De totaal uitgeefbare grond voor wonen bedraagt 22.573 m². Figuur 2-7 geeft de verkaveling en het woningbouwprogramma weer binnen het projectgebied. De woningen worden gebouwd binnen de bouwvlakken die in de wijziging van het omgevingsplan zijn opgenomen. In de wijziging van het omgevingsplan zijn ook bouwregels opgenomen voor maximale goot- en bouwhoogtes binnen de bouwvlakken.



Figuur 2-7: Verkaveling en programma uitbreidingswijk Middelveen V in Zuidwolde (bron: gemeente De Wolden).

Het projectgebied wordt landschappelijk ingepast in de bestaande omgeving. Figuur 2-8 geeft de verkaveling van het projectgebied en de landschappelijk inpassing van het projectgebied weer. De stedenbouwkundige opzet van Middelveen V is

ruim van opzet en kenmerkt zich door veel groen, brede profielen en kavels van wisselende grootte. Een structurerend element in de wijk is de centrale, west-oost gerichte as die aan weerskanten toegang biedt tot de straten met parkeerplaatsen. Daarnaast loopt er aan de westzijde van het projectgebied een as van noord naar zuid, waaraan haaks straten met parkeerplaatsen grenzen.

Het overgrote deel van de woningen in het projectgebied bestaat uit blokken van vier aaneengeschakelde woningen. In het noordwesten van het projectgebied is ruimte voor appartementen. In het zuidoosten en noordoosten van het projectgebied is ruimte voor riante woningen op relatief grote kavels.



Figuur 2-8: Verkaveling en landschappelijke inpassing Middelveen V (bron: INBO).

2.2.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke bouwmaterialen met een lage milieu-impact. Tijdens de bouwfase ontstaan afvalstoffen, zoals verpakkingsmateriaal en reststukken. Het afval wordt zoveel mogelijk gescheiden en gerecycled, zodat de milieubelasting wordt beperkt.

2.2.3 Overige kenmerken

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in hoofdstuk 3 van deze notitie.

2.2.4 Cumulatie

In een mer-beoordeling dient rekening te worden gehouden met mogelijke cumulatie van milieugevolgen. Van cumulatie kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer verschillende ontwikkelingen via dezelfde wegen worden ontsloten waardoor het extra verkeer kan leiden tot cumulatie van geluid.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen toekomstige ontwikkelingen voorzien. Er is dan ook geen sprake van cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom het projectgebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op diverse onderzoeksrapporten die voor de beoogde ontwikkeling zijn opgesteld in het kader van de wijziging van het omgevingsplan.

3.1 Verkeer

Referentiesituatie

Op dit moment is een groot gedeelte het projectgebied onbebouwd en bestaat het projectgebied voornamelijk uit grasland en landbouwgronden. De nog bestaande pluimveeschuren worden gesloopt en staan nu leeg. De verkeersgeneratie in de huidige situatie is beperkt.

Voorgenomen plan en effectbeoordeling

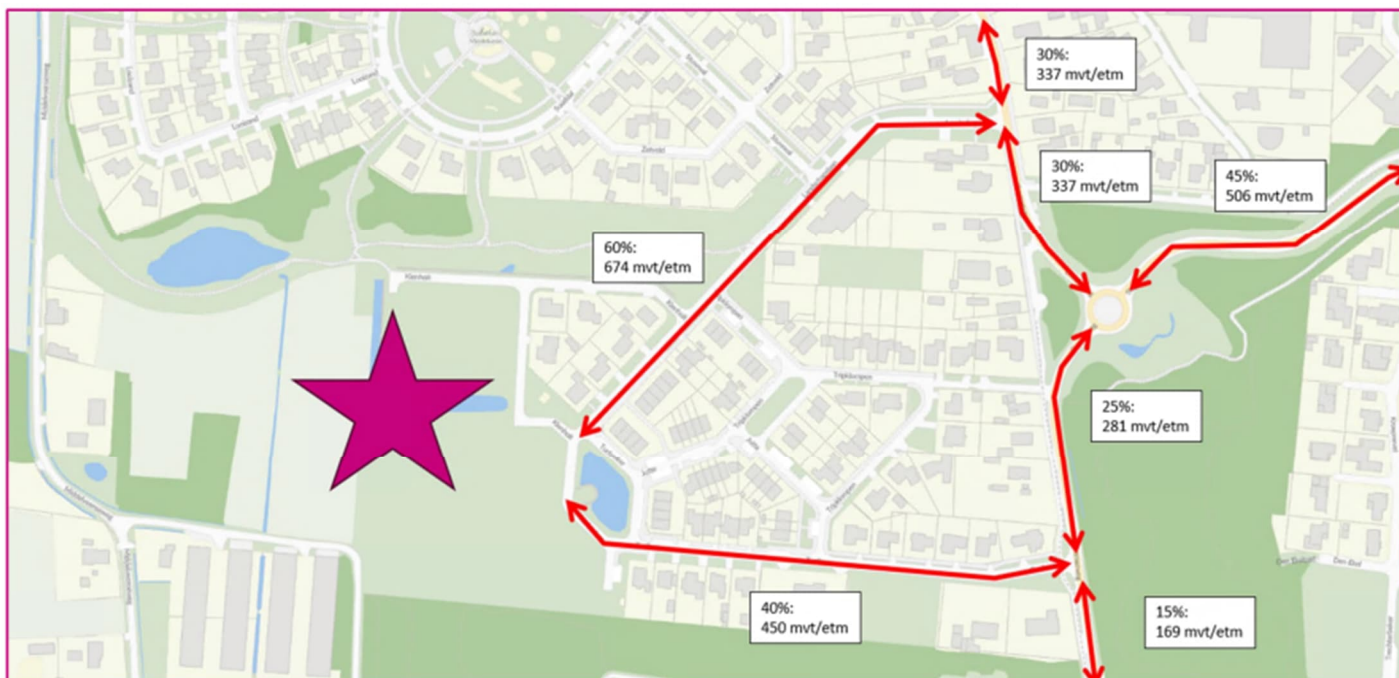
Verkeersgeneratie

Voor de beoogde ontwikkeling is een mobiliteitstoets uitgevoerd (zie bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan). De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 149 woningen. Met behulp van de CROW-kencijfers is de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag berekend. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling is echter de gemiddelde werkdag maatgevend. Voor het omrekenen van weekdag naar werkdag wordt conform CROW 744 voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 toegepast. In figuur 3-1 is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

Tabel 3-1: Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling.

Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag (mvt/etmaal)
Huur, huis, sociale sector	30	4,8	144,0	159,8
Koop, huis, tussen/hoek	72	7,4	532,8	591,4
Koop, huis, vrijstaand	9	8,2	73,8	81,9
Koop, huis, twee-onder-een-kap	18	7,8	140,4	155,8
Koop, appartement, 75-100 m ² bvo	20	6	120,0	133,2
Totaal			1.011	1.123

Voor het bepalen van de toedeling van het gegenereerde verkeer is gebruik gemaakt van de navigatietool van Google Maps. In onderstaand figuur is de verkeerstoedeling weergegeven. De hoogste verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt plaats op de Landschapslaan, waar de beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeerstoename van 674 mvt/etmaal. De Landschapslaan ontsluit ook reeds het verkeer van de bestaande woonwijk. Op basis van de verkeersbewegingen in de autonome situatie en na toevoeging van de planbijdrage is bepaald of het verkeer goed afgewikkeld kan worden op de Landschapslaan, Turflaan, Ommerweg/Hoofdstraat en Slagendijk. Uit deze analyse (zie mobiliteitstoets bij de wijziging van het omgevingsplan) is gebleken dat het verkeer vlot en veilig kan worden afgewikkeld.



Figuur 3-1: De toedeling van het gegenereerde verkeer.

Verder wordt het langzame verkeer aan de oostelijke zijde van het projectgebied ontsloten op het langzaam verkeersnetwerk van de naastgelegen woonwijk. Er bevinden zich in deze woonwijk geen fietspaden. Voor fietsers is vanaf de Triplukomen een fietspad dat in oostelijke richting leidt naar de Ommerweg. Aan de westzijde van de Ommerweg, in de rijrichting naar het zuiden, ligt een vrijliggend fietspad dat in beide richtingen gebruikt kan worden. Daarnaast wordt een nieuwe ontsluiting voor langzaam verkeer aangelegd richting de Middelveenseweg. In noordelijke richting bevinden zich op de Ommerweg aan beide zijden van de weg fietssuggestiestroken. Met uitzondering van een tandartsenpraktijk gelegen op circa 200 meter vanaf de projectlocatie zijn er geen relevante voorzieningen gelegen op loopafstand van de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling is berekend op basis van de CROW-richtlijnen. In totaal bedraagt de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling 235 parkeerplaatsen, zie tabel 3-2. Binnen het projectgebied wordt voorzien in de realisatie van voldoende parkeergelegenheid voor het opvangen van de volledige parkeerbehoefte; er worden 236 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Tabel 3-2: Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling.

Functie	Aantal	Parkeereis gemeente	Parkeerbehoefte (pp)
Huur, huis, sociale sector	30	1,6	48,0
Koop, huis, tussen/hoek	72	1,8	129,6
Koop, huis, vrijstaand	9	0,3	2,7
Koop, huis, twee-onder-een-kap	18	1	18,0
Koop, appartement, 75-100 m² bvo	20	1,8	36,0
Totaal			234,3

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve gevolgen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid of verkeersveiligheid. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

3.2 Geluid door wegen

Referentiesituatie

In de omgeving van het projectgebied liggen enkele gemeentewegen. Het projectgebied valt binnen het geluidaanachtsgebied (daar waar mogelijk sprake is van een relatief hoge geluidsbelasting) van de bronsoort gemeentewegen: Turflaan, Landschapslaan en Middelveenseweg.

Voorgenomen plan en effectbeoordeling

Omdat er een woonfunctie binnen een geluidaanachtsgebied wordt gerealiseerd, is er akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage van de wijziging van het omgevingsplan).

Gemeentelijke wegen

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de randen van de bouwvlakken ten hoogste $L_{den} = 53$ dB bedraagt, zie groene stippen in onderstaand figuur 3-2. De standaardwaarde van $L_{den} = 53$ dB wordt niet overschreden. Er is sprake van een akoestisch aanvaardbare situatie.



Figuur 3-2: Rekenresultaten akoestisch onderzoek (bron: Akoestisch onderzoek Rho adviseurs, 19 juni 2025).

Indirecte effecten

Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt, wanneer andere variabelen (locatie bebouwing, samenstelling van het verkeer, verhardingssoort e.d.) onveranderd blijven. Een toename van 40% komt dan overeen met een toename van 1,5 dB. Voor het menselijk gehoor geldt dat pas bij een toename hoger dan 1,5 dB (afgerond 2 dB) dit als zodanig net waarneembaar is.

Op de Landschapslaan ligt de verkeerstoename boven de 40%. Er bevinden zich verschillende woningen aan de Landschapslaan. Uit een indicatieve berekening blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van de woningen ten hoogste $L_{den} = 51$ dB bedraagt. De standaardwaarde van $L_{den} = 53$ dB wordt niet overschreden. De toename van de geluidbelasting op de omliggende woningen kan zodoende als aanvaardbaar wordt beschouwd. Er is daarmee geen sprake van indirecte akoestische effecten.

Conclusie

Het is aannemelijk dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat in het projectgebied. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

3.3 Geluid door activiteiten

Referentiesituatie

In de huidige situatie bevinden zich geen geluidgevoelige gebouwen in het projectgebied. Daarnaast vinden er geen activiteiten plaats die geluid veroorzaken, aangezien de bedrijfsvoering op de Middelveenseweg 5 (intensieve veehouderij) is beëindigd.

Voorgenomen plan en effectbeoordeling

Met de beoogde ontwikkeling worden geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen (bedrijfs)activiteiten die van invloed kunnen zijn op de geluidgevoelige gebouwen. Ten noorden en oosten van het projectgebied bevinden zich woonwijken. Aan de zuidoostzijde van het projectgebied ligt een bosgebied. Aan de west- en zuidzijde van het projectgebied grenzen agrarische percelen, enkele woningen en een kleinschalig bosgebied. Op de aangrenzende percelen zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd die mogelijk een relevante geluidsbelasting veroorzaken op de beoogde woningen.

Op de Turflaan 1a geldt de bestemming 'Dienstverlening'. Op deze locatie bevindt zich een tandartspraktijk op circa 100 meter afstand van het projectgebied. De bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig en er vindt alleen verkeer plaats tijdens de dagperiode. Daarnaast bevinden zich reeds bestaande woningen tussen het projectgebied en de tandartspraktijk. Deze woningen zijn maatgevend wat betreft de milieugebruiksruimte van het bedrijf, hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.

Warmtepompen

De woningen worden mogelijk verwarmd met een warmtepomp. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's voor woningen en woongebouwen. De installaties mogen niet meer dan 40 dB(A) op de erfgrens veroorzaken. Voorafgaand aan vergunningverlening wordt bepaald met welke installatie aan de norm kan worden voldaan. Hierbij wordt ook rekening gehouden met een plaatsing van de warmtepompen zo ver mogelijk van de erfgrens en met het gecumuleerde geluid.

Conclusie

Het is aannemelijk dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat in het projectgebied. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

3.4 Luchtkwaliteit

Referentiesituatie

Uit het advies van de omgevingsdienst (RUD Drenthe) van 18 juli 2024 is de actuele concentratie van luchtverontreinigende stoffen gehaald. In onderstaande tabel zijn deze waarden weergegeven. Er wordt voldaan aan de omgevingswaarden luchtkwaliteit (Bkl). De gemeten waarden voor NO₂ en PM₁₀ liggen onder de advieswaarden van de WHO. De gemeten waarde voor PM_{2,5} ligt boven de WHO-advieswaarde.

Tabel 3-3: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (bron: Omgevingsdienst RUD Drenthe, Bkl en WHO).

Middelveen V				
	NO ₂ -concentratie	PM ₁₀ -concentratie	PM ₁₀ -overschrijdingsdagen	PM _{2,5} -concentratie
	8 µg/m ³	13 µg/m ³	6	7 µg/m ³
Ten hoogst toelaatbaar (art. 2.4 en 2.5 Bkl)	40 µg/m ³ kalenderjaar-gemiddelde	40 µg/m ³ kalenderjaar-gemiddelde	35 dagen per kalenderjaar	25 µg/m ³ kalenderjaar-gemiddeld

Advieswaarde WHO	10 µg/m ³ kalenderjaar- gemiddelde	15 µg/m ³ kalenderjaar- gemiddelde	-	5 µg/m ³ kalenderjaar- gemiddelde
-----------------------------	---	---	---	--

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gelegen. De cumulatieve fijnstofbelasting op het plangebied van alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer is beoordeeld. Dit betreft twee pluimveehouderijen, een varkensmesterij, een melkveehouderij en een natuurboerderij welke onder andere rundvee, kalkoenen, varkens en schapen houdt.

In het onderzoek is de PM₁₀-concentratie berekend. Voor PM₁₀ geldt een maximale belasting van 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde en 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden. De hoogste jaargemiddelde PM₁₀-belasting is 13,2 µg/m³, ruimschoots onder de grenswaarde van 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde. Er is 6 dagen sprake van een hogere concentratie van 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat is ook ruim onder de eis van 35 dagen.

Voorgenomen plan

Gezien de aard van de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, worden de potentiële gevolgen voor de luchtkwaliteit met name bepaald door de mogelijke verkeerstoenames. Op basis van de optredende concentraties in de referentiesituatie en de aard en omvang van de ontwikkeling kan een overschrijding van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit op voorhand worden uitgesloten. Dit blijkt ook uit de NIMB-tool, waaruit blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1011
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,78
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
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 3-3: NIMB-tool met berekening bijdrage luchtverontreinigende stoffen als gevolg van het extra verkeer.

Aangezien er ook geen sprake is van een zware bedrijvigheid kunnen andere nadelige gevolgen (die niet samenhangen met de verkeersgeneratie) op worden uitgesloten.

Conclusie

Gezien de aard van de ontwikkeling kunnen potentiële gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgesloten worden. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

3.5 Omgevingsveiligheid

Referentiesituatie



Voorgenomen plan en effectbeoordeling

Met de beoogde ontwikkeling worden kwetsbare gebouwen mogelijk gemaakt. Omdat er geen risicocontouren over het projectgebied liggen, worden er geen significant negatieve effecten verwacht. Daarnaast zal de beoogde ontwikkeling geen risicovolle activiteiten mogelijk maken.

Voor zowel dagelijkse incidenten (zoals brand of wateroverlast) als calamiteiten op het gebied van externe veiligheid is een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten essentieel. Het projectgebied wordt ontsloten via de Landschapslaan. De brandweerkazerne van Zuidwolde ligt op enkele minuten rijden van het projectgebied, hierdoor is er een snelle aanrijtijd. Daarnaast is er voldoende bluswater beschikbaar in en rond het gebied. Dit wordt geborgd door aan te sluiten bij de Bruidsschat (Artikel 22.13-22.15). Het grootste deel van de aanwezigen in het projectgebied zal zelfredzaam zijn. Kinderen en ouderen worden wel als verminderd zelfredzaam beschouwd. In geval van nood wordt ervan uitgegaan dat ouders of andere aanwezigen hen kunnen begeleiden bij evacuatie.

Aangezien omgevingsveiligheid breder is dan uitsluitend externe veiligheid, is met behulp van de Atlas Leefomgeving een inventarisatie uitgevoerd van aanvullende veiligheidsthema's, zoals brandbare natuur en overstromingsrisico's. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen sprake is van een verhoogd veiligheidsrisico.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd veiligheidsrisico voor de omgeving dan wel nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

3.6 Geur

Referentiesituatie

In de omgeving van het projectgebied, binnen een straal van 2 kilometer, bevinden zich een aantal veehouderijen. Namelijk aan de:

- Ommerweg 21;
- De Egge 7a;
- De Egge 2b;
- Drogterweg 4;
- Burgemeester Tonckensstraat 57.

Binnen het projectgebied vinden geen activiteiten plaats die mogelijk kunnen zorgen voor een hogere geurbelasting, aangezien de bedrijfsvoering op de Middelveenseweg 5 is beëindigd.

Voorgenomen plan en effectbeoordeling

Met de beoogde ontwikkeling worden geurgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Gezien de omliggende agrarische bedrijven/veehouderijen is geuronderzoek uitgevoerd, zie de bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan. Uit het geuronderzoek blijkt dat de hoogste geurbelasting op het projectgebied 0,7 ouE/m³ als 98-percentielwaarde is. Daarmee wordt voldaan aan het toetsingskader voor geur van 3 ouE/m³ als 98-percentielwaarde volgend uit de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente De Wolden 2010. Wat betreft cumulatie van geuremissies geldt dezelfde waarde. Deze waarde ligt ruimschoots onder de geldende geurnorm. Er is sprake van een aanvaardbare situatie ter plaatse.

Conclusie

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten wat betreft geur.

3.7 Bodem

Referentiesituatie

In het kader van de aankoop van het perceel heeft de gemeente De Wolden een bodemonderzoek laten verrichten op de locatie van de voormalige pluimveehouderij (Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, inclusief verkennend waterbodemonderzoek Middelveenseweg 5 in Zuidwolde, Ortago Noordoost BV, d.d. 17 juni 2022, nr. 217130/R01).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat sprake is van verontreiniging met PAK, minerale olie en asbest. Er is geen PFAS aangetoond. De locatie zal gesaneerd worden. Daarnaast is vervolgonderzoek aanbevolen voor de dieseltank bij de voormalige pluimveehouderij.

Voor het overige deel van het projectgebied, ten noorden van de voormalige pluimveehouderij, is eveneens onderzoek uitgevoerd. Hierbij is ook de dieseltank bij de voormalige pluimveehouderij in het onderzoek betrokken, zie de bijlagen bij de wijziging van het omgevingsplan. Hieronder worden de onderzoeksresultaten toegelicht.

Zintuiglijk

De bodem binnen het projectgebied bestaat uit matig tot zeer fijn zand. De ondergrond is veelal zwak tot zeer plaatselijk matig grindhoudend. Verder is er zeer plaatselijk een bijmenging met stenen in de ondergrond aanwezig. Zowel het grind als de stenen worden als een van nature aanwezige bijmenging (geen antropogene bijmenging) beschouwd.

Ter plaatse van de locatie van de voormalige bovengrondse dieseltank zijn in de bovengrond van boring 201 plasticresten aanwezig. Verder zijn in de bodemlaag 0,35-0,55 m-mv van boring 203 resten koolas en sporen baksteenpuin aangetroffen. De bodemlaag met baksteenpuin wordt als onverdacht voor de aanwezigheid van asbest beschouwd. Met behulp van de olie-/watertest zijn geen oliereacties waargenomen.

Grond

Geen van de onderzochte parameters van de onderzochte grondmonsters overschrijdt de interventiewaarde bodemkwaliteit. In het onderzochte mengmonster MM200 van de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank, is een licht

verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond (boven de waarde voor landbouw/natuur). Deze grond is op basis van het gemeten gehalte aan minerale olie indicatief aangemerkt als klasse industrie. De separaat onderzochte grondlaag 1,4-1,6 m mv van boring 201 bevat geen verhoogde gehalten aan minerale olie en of vluchtige aromaten. Alle overige grond binnen het projectgebied is niet verontreinigd en voldoet aan klasse landbouw/natuur. Ten aanzien PFAS blijkt dat enkele gemeten waarden de detectiegrenzen overschrijden. De landelijke achtergrondwaarden worden echter niet overschreden.

Grondwater

De gemeten concentraties overschrijden de signaleringswaarden en of de voormalige interventiewaarden niet. Wel zijn in het grondwater plaatselijk één of meerdere zware metalen in licht verhoogde mate aangetoond (boven de voormalige streefwaarden).

Waterbodem

De onderzochte waterbodem is analytisch niet verontreinigd gebleken (zowel algemene parameters als PFAS). De waterbodem is als algemeen toepasbaar beoordeeld voor toepassing in oppervlaktewater en als landbouw/natuur voor toepassing op landbodem. Verder is het slib verspreidbaar op zowel het aangrenzende perceel als in zoet oppervlaktewater.

Voorgenomen plan en effectbeoordeling

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Wel worden er bodemgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de aangetoonde lichte verontreinigingen geen verhoogd risico voor de volksgezondheid en/of het milieu vormen, behalve op de locatie van de Middelveenseweg 5. Op deze locatie zal sanering plaatsvinden. Dit resulteert in een verbetering van de bodemkwaliteit als gevolg van het plan.

Bij grondverzet dient rekening te worden gehouden met eventuele gebruiksbeperkingen bij hergebruik van de vrijkomende grond op een andere locatie.

Conclusie

Belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten.

3.8 Water

Referentiesituatie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 ligt het projectgebied niet in een grondwaterbeschermingszone. Op basis van de resultaten van 'het wateradvies' (zie bijlage van de wijziging van het omgevingsplan) worden geen invloedszones A-watergangen, beekdalen, milieuzonering RWZI, invloedszones van grote rivieren, invloedszones Vecht, waterkeringen, primaire water-/beschermingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden geraakt. Het projectgebied raakt wel een persleidingszone aan de noordzijde en bevindt zich deels binnen de invloedszone van B-watergangen.

Verder bevindt het projectgebied zich tussen twee stuwwallen en staat bekend als nat, waardoor afstromend hemelwater vanuit de hogere omliggende percelen geconcentreerd samenkomt in dit gebied. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op de huidige situatie in combinatie met de te nemen maatregelen.

Voorgenomen plan en effectbeoordeling

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is in een vroeg stadium betrokken bij de woningbouwontwikkeling Middelveen te Zuidwolde, wat als positief wordt ervaren gezien de omvang van het project. Gezien de schaal van het plan is een Waterhuishoudkundig Plan (WHP) vereist, waarbij het waterschap uitgangspunten heeft opgesteld (zie bijlage wijziging van het omgevingsplan).

De uitgangspunten zijn verwerkt in het conceptplan en worden in samenspraak met het waterschap uitgewerkt in het definitieve WHP. Hieronder volgt een korte toelichting op de inhoud van dit plan. TAUW werkt in een later stadium het definitief waterstructuurplan uit.

Bergingsopgave

De realisatie van de nieuwbouwwijk Middelveen V heeft als gevolg dat er verhard oppervlakte wordt toegevoegd, op zowel openbaar als particulier terrein. In totaal gaat het om ca 3,2 ha verhard oppervlakte. De toename van verhard oppervlak heeft een nadelig effect op het watersysteem. Door versnelde afvoer van neerslag verminderen de afvoer- en bergingscapaciteit van het watersysteem namelijk. Om deze capaciteit te behouden, is het verplicht de toename van verhard oppervlak te compenseren. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft hierbij voorkeur aan het vasthouden van water binnen het peilgebied. Dit voorkomt namelijk dat de afvoer- en bergingscapaciteit op een andere plek moeten toenemen.

In het concept waterhuishoudkundigplan (zie bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan) zijn uitgangspunten benoemd voor de bergingsopgave. Deze uitgangspunten leiden tot een ontwikkelopgave van 2.500 m³ en een gebiedsopgave van circa 7.500 m³.

Bergingsvoorziening

Om te kunnen voldoen aan de bergingsopgave zijn bergingsvoorzieningen noodzakelijk. Hierbij is een toekomstige situatie voorgesteld waaraan voldaan moet worden:

- Er komt geen water tegen de gevels te staan (<0,05 m) wat een risico met zich meebrengt op schade in woningen (tuinschuurtjes en andere bijgebouwen vallen er niet onder).
- De waterdiepte op wegen mag maximaal 0,2 m bedragen.
- Buiten het projectgebied vindt geen verslechtering plaats van wateroverlast waardoor er water tegen panden komt te staan.

De realisatie van de nieuwbouwwijk Middelveen V mag niet leiden tot (extra) wateroverlast voor de directe omgeving. Om afwenteling te voorkomen is de bestaande maximale hoogte van het dichtstbijzijnde bebouwde gebied, ten oosten van het projectgebied, gebruikt als uitgangspunt voor het projectgebied. Dit voorkomt een toename van wateroverlast als gevolg van de inrichting van de nieuwe wijk.

De rand buiten het projectgebied heeft een maximale hoogte van +8,20m NAP. Er zijn twee toestroomgebieden in het projectgebied. Beide toestroomgebieden leiden tot de grote waterplas ten noorden van het projectgebied. Het toestromende water verspreid zich evenredig via de aanwezig watergangen over het gebied. Dit heeft meerdere oorzaken, zo is er een forse aanvoer vanuit Zuidwolde en een gebrekkige afvoer aan de linkerzijde van het gebied, waar de aanwezige pomp de hoeveelheid water niet aan kan. Hierdoor stroomt water terug het (plan)gebied in. De aanwezige sloot sluit aan op een duiker met een diameter van 0,2 meter en een lengte van ca. 190 meter. Deze beperkte afvoercapaciteit heeft opstuwung als gevolg.

Het ophogen van het maaiveld binnen het projectgebied tot een hoogte van +8,20m NAP (vergelijkbaar met de rand van het projectgebied) heeft een beperkt effect. Bij enkele woningen staat nog water tegen de gevel en op enkele locaties wordt de waterdiepte op straat ook licht overschreden (0,23 m t.o.v. 0,2 m). Het maaiveld in het projectgebied zal zeer waarschijnlijk worden opgehoogd tot een hoogte van +8,23m NAP. Hiermee sluit de hoogte binnen het projectgebied aan op de hoogte van de direct omgeving en wordt schade aan gebouwen voorkomen.

Naast de waterberging in de openbare ruimte van het projectgebied worden de percelen aan de westzijde, kadastraal bekend 2407 en 2565, mede ingezet voor de gehele waterbergingsopgave. Dit is opgenomen in de planregels.

Conclusie

Gezien de toenemende frequentie van extreme neerslag als gevolg van klimaatverandering, is het essentieel dat bij de ontwikkeling van Middelveen V voldoende maatregelen worden getroffen om wateroverlast en schade aan toekomstige bebouwing en infrastructuur te voorkomen. De waterbergingsopgave van het waterschap, van zowel ontwikkel- als gebiedsopgave, wordt binnen het projectgebied gerealiseerd. De waterbergingsopgaven krijgen een civieltechnische uitwerking op basis van het waterhuishoudkundigplan dat door TAUW wordt opgesteld. Op basis hiervan kunnen belangrijke nadelige gevolgen op het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse uitgesloten worden.

3.9 Natuur

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Dwingelderveld, op 12,6 kilometer afstand (zie figuur 2-6). Overige Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn Mantingerzand, Vecht- en Beneden-Reggegebied en Holtingerveld, op respectievelijk 13,8, 14,1 en 16,3 kilometer afstand vanaf het projectgebied. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de ligging ten opzichte van de natuurgebieden en aard en omvang van de beoogde ontwikkeling kunnen ook effecten zoals verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Een klein deel van het projectgebied valt binnen het NNN-gebied, zie figuur 2-5. Dit betreft een groenstrook met enkele bomen. Binnen dit deel van het projectgebied worden geen bouwactiviteiten mogelijk gemaakt en het bestaande groen blijft behouden. Het plan maakt geen activiteiten mogelijk die leiden tot onomkeerbare aantasting van de natuurfunctie of de wezenlijke kenmerken/waarden van het NNN. Er is geen sprake van de vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden.

In het Drentse ruimtelijk beleid is naast bescherming van natuur binnen het NNN ook aandacht voor bescherming van natuur buiten het NNN, namelijk in bijzonder provinciale natuurgebieden en ganzenrustgebieden (Provincie Drenthe – Omgevingsvisie, 2022). In Drenthe is momenteel één gebied aangewezen als bijzonder provinciaal natuurgebied: Landgoed Overcingel. Dit gebied ligt in Assen, op meer dan dertig kilometer afstand. Het projectgebied ligt niet in ganzenrustgebieden (Provincie Drenthe – Omgevingsvisie, 2024). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot de aangewezen gebieden en de aard en omvang geen effect op natuurgebieden buiten het NNN. Negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, zijn op voorhand uitgesloten.

Stikstof

Er liggen verscheidene Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen binnen een straal van 25 kilometer van het projectgebied. Om deze reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan). Er is een berekening van de realisatie- en gebruiksfase gemaakt. Uit de berekening volgt dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect, als gevolg van stikstofdepositie, heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Om aan te tonen of de beoogde ontwikkeling invloed heeft op flora en fauna is een quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan natuurbescherming Omgevingswet (zie bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan) wordt het volgende geconcludeerd:

- Binnen het projectgebied zijn gezien de terreinkenmerken en afwezigheid van geschikte bebouwing en geschikt opgaand groen geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig. Aangezien er geen nesten zijn aangetroffen, worden er geen belemmeringen verwacht tijdens de werkzaamheden. Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde nesten van vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd. Indien de werkzaamheden plaatsvinden tijdens het broedseizoen, zijn negatieve effecten te verwachten op broedvogels.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van geschikte bebouwing en het ontbreken van holten en losliggende schorsdelen in bomen uitgesloten. Mogelijk vormt het projectgebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit wanneer de bomenrijen zoveel mogelijk donker gehouden blijven.
- Binnen het projectgebied is geschikt habitat aanwezig voor kleine marterachtigen en grote bosmuis. Het struweel en ruigtes binnen het projectgebied bieden potentiële foerageer- en beschuttingsmogelijkheden. Binnen het

projectgebied kunnen zodoende potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen voor deze marterachtigen en grote bosmuis niet worden uitgesloten. Nader onderzoek is noodzakelijk.

- Het projectgebied is direct aangrenzend bij een wateroppervlakte dat geschikt habitat vormt voor ringslang. De dichte begroeiingen met zoninstralingen binnen het projectgebied kunnen als rustplaats en zonplaats gebruikt worden door ringslang. Bij de voorgenomen werkzaamheden kunnen deze mogelijke rustplaatsen en zonplaatsen vernietigd of verstoord worden. Nader onderzoek is nodig om te bepalen of ringslangen binnen het projectgebied voorkomen of juist afwezig zijn.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, overige grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, overige reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Daarnaast geldt te allen tijde de specifieke zorgplicht.

Houtopstanden

De insteek is om zoveel mogelijk opgaand groen binnen het plangebied te behouden. Het behoud van bestaande en waardevolle bomen heeft invloed gehad op de inrichting van het plangebied. Dit is opgenomen in het reeds vastgestelde stedenbouwkundig plan.

Op enkele locaties binnen het plangebied zal bomenkap plaatsvinden. Dit betreft onder meer de verwijdering van een bosje ten behoeve van de realisatie van twee kavels aan de Middelveenseweg. Daarnaast gaat het om de kap van veelal omhooggeschoten groen met geringe omvang als gevolg van het uitblijven van beheer. Voor de kap zijn de rijksregels uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing, aangezien een groot deel van de te vellen houtopstanden zich buiten de bouwingscontour voor houtkap bevindt en niet valt onder de uitzondering van de meldplicht of herbeplantingsplicht.

Er zal voldaan worden aan de meldplicht. Daarnaast worden mitigerende maatregelen getroffen. De compensatie van de te kappen bomen is eventueel mogelijk binnen de natuurontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen wat betreft gebiedsbescherming.

Voor soortenbescherming is het noodzakelijk om te bepalen of er vaste rust- en verblijfplaatsen van grote bosmuis, kleine marterachtigen en ringslang binnen het projectgebied aanwezig zijn. Hiervoor wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn inmiddels uitgezet en worden in september/oktober 2025 verwacht. Mogelijk is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk waaraan voorschriften aan zijn verbonden (mitigerende maatregelen). Op basis hiervan is er geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen op de natuur in en om de omgeving van het projectgebied.

3.10 Cultureel erfgoed

Archeologie

In de oostelijke helft van het projectgebied is in 2004 en 2006 archeologisch onderzoek verricht in het kader van het project Middelveen IV. De resultaten wezen op een zeer lage verwachting voor nederzettingen en geen aanwijzingen voor grafvelden. Daarom is dit deel destijds vrijgegeven en hoeft nu niet opnieuw onderzocht te worden.

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de westelijke helft van het projectgebied, zie bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan. In het noordelijke deel bestaat de bodem uit een bouwvoor bovenop een verstoord laag topdekzand. Daaronder bevindt zich dekzand met resten van een podzolprofiel (BC- en C-horizont). In het zuidelijke deel is een ondoorlatende puinlaag aangetroffen van minstens 0,3 meter dik. In de beboste strook aan de westzijde is de bodem tot 1,85 meter onder maaiveld verstoord, vermoedelijk door een oude sloot. Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodem dusdanig is verstoord dat er geen archeologische resten worden verwacht.

Indien onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen binnen de vrijgegeven gebieden, geldt de wettelijke meldingsplicht op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. In dat geval moet een melding worden gedaan bij de Minister van OCW, of eventueel bij de gemeente of provincie. Negatieve effecten wat betreft archeologie worden uitgesloten.

Aardkundige waarden

Het projectgebied ligt in een gebied met hoog beschermingsniveau voor Aardkundige waarden. De gebieden met hoog beschermingsniveau zijn de meest bijzondere en gave gebieden met een hoge aardkundige kwaliteit. In deze gebieden is het van belang om het aardkundig erfgoed te behouden voor huidige en toekomstige generaties. De aardkundige kwaliteit is daarbij sturend voor de balans tussen beleving, behoud en herstel. Het projectgebied ligt tussen twee gestuwde ruggen.

Het gebied is vanuit aardkundige oogpunt al aardig verstoord door de aanleg van de naastgelegen woonwijk, wadi en het graven van sloten. Om de aardkundige waarden niet verder te verstoren wordt bij de uitwerking van de bouwplannen rekening gehouden met het reliëf. Concreet betekent dit bouwen in de noord-zuid richting (in de richting van de ruggen). Daarnaast wordt de bodemopbouw zoveel mogelijk intact gehouden en dus niet onnodig ontgrond.

Cultuurhistorie

De ontwikkeling van Middelveen V sluit aan bij de historische ontwikkeling van het cultuurlandschap. Het karakter van het gebied wordt zo min mogelijk verstoord en de aanwezige historische kenmerken, zoals de groenstructuren, worden behouden. De ontwikkeling sluit hiermee aan op de ontstane structuren in- en rondom het projectgebied. Derhalve worden er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

Landschap

Het esdorpenlandschap (westzijde van het projectgebied) is van provinciaal belang. De kernkwaliteit van essen zijn de kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbepanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met een kleinschalige beplantingstructuur en beekdal(rand)beplanting. Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting, maar ook het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Voor een zorgvuldige ruimtelijke inrichting, in lijn met de kernkwaliteit landschap, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie de wijziging van het omgevingsplan). Op deze wijze wordt rekening gehouden met de landschappelijke waarden.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap zijn er geen belangrijke nadelige milieu-gevolgen te verwachten.

3.11 Gezondheid

Referentiesituatie

Het projectgebied is (in de huidige situatie) beoordeeld op 8 dimensies die de gezonde leefomgeving omvatten. De 8 dimensies bestaan elk uit 4 indicatoren. Figuur 3-5 geeft per indicator de score weer voor het projectgebied. De resultaten van de quickscan laten zien dat het onderzoeksgebied Middelveen V in Zuidwolde op veel dimensies van de gezonde leefomgeving al bovengemiddeld scoort. Met name op het gebied van luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, sociaaleconomische status, verkeersveiligheid, bereikbaarheid van voorzieningen, grijs oppervlak, koele plekken en bodemdaling zijn de scores hoog. Dit vormt een solide uitgangspunt voor de ontwikkeling van de beoogde nieuwe woningen in een al relatief gezonde leefomgeving.

Bij de volgende indicatoren is een relatief lagere score: 'waterberging', 'hevige regenbui', 'hittestress', 'beweegvriendelijkheid' en 'eenzaamheid'.



sprake is van een spuitvrije zone van 50 meter. Door het opnemen van deze spuitvrije zone worden de aangrenzende woningen voldoende beschermd tegen de negatieve effecten van gewasbeschermingsmiddelen.

Conclusie

Belangrijke nadelige gevolgen kunnen uitgesloten worden. Er is zelfs sprake van een verbetering van de situatie wat betreft gezondheid.

3.12 Aanlegwerkzaamheden

Voor de aanlegwerkzaamheden van de beoogde gebouwen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) reguleert het geluid van bouwactiviteiten om te waarborgen dat er geen onaanvaardbare geluidhinder optreedt. Waar nodig zullen geluidbeperkende maatregelen moeten worden getroffen om onaanvaardbare akoestische situaties te voorkomen. Dat geldt ook voor de mogelijke trillinghinder door de werkzaamheden binnen het projectgebied.

Gelet op de tijdelijkheid en de omvang van de aanlegwerkzaamheden kunnen significant negatieve milieueffecten uitgesloten worden.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de kenmerken en de plaats van het project geen aanleiding vormen voor het doorlopen van een mer-procedure. Het stedelijk ontwikkelingsproject leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits rekening wordt gehouden met de maatregelen zoals die zijn beschreven in hoofdstuk 3 van deze notitie. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige mer-procedure niet noodzakelijk. Waar relevant zijn deze maatregelen geborgd in de wijziging van het omgevingsplan.