

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling De Vluchtheuvel te Norg

Opdrachtgever: Poland & Wagenaars/Poland & Wagemakers B.V.

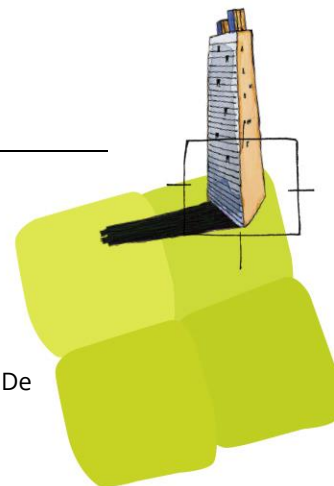
projectnummer: 160.60.50.00.00

Aan: Gemeente Noordenveld

Van: BügelHajema Adviseurs bv

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling De Vluchtheuvel te Norg

Datum: 05-06-2018



1. Inleiding

1.1 AANLEIDING

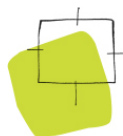
Aan de Donderseweg te Norg ligt in de bossen het voormalig familierecreatiepark De Vluchtheuvel. Het park is al jaren niet meer als zodanig in gebruik en danig in verval.

Gelet op de rustige locatie in de bossen van Drenthe en de relatief korte afstand van met name Groningen en Assen is het voornemen, in overleg met zorginstellingen, ter plaatse op een rendabele wijze een zorghotel en -appartementen met ondergeschikte en op het zorgconcept gerichte horeca, dienstverlening, recreatieve functies en wonen ten dienste van de instelling tot ontwikkeling te brengen. Om dit te kunnen realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). Onderdeel D 11.2 betreft: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden (een oppervlakte van 100 ha of meer). Ondanks het feit dat de drempelwaarde in dit geval niet wordt overschreden, kan mogelijk toch sprake zijn van significante milieueffecten. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit m.e.r. is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.



Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017. Een van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een milieueffectrapport (hierna: MER) dient te worden opgesteld.

1.2 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

Poland & Wagenaars/Poland & Wagemakers B.V. is initiatiefnemer voor het project. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Noordenveld.

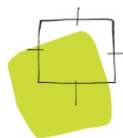
1.3 PLANOLOGISCHE INPASSING

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het volgende ruimtelijke plan: bestemmingsplan Norgerduinen, vastgesteld op 21 december 2011.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met daarin een bouwvlak. Het noordoostelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bos'. De noordzijde van het plangebied wordt afgesloten door de bestemming 'Verkeer'. Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Binnen de bestemming is een bouwvlak van iets meer dan 2,5 ha opgenomen, dat ongeveer 70% van het bestemmingsgebied Recreatie - Dagrecreatie omvat. Binnen dit bouwvlak kunnen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd tot 10 m hoog en met een bebouwingspercentage tot maximaal 30% van het bouwvlak.

Hoewel de voorgenomen ontwikkeling een aantal elementen (bebouwingsmogelijkheden, ondergeschikte horeca- en congresmogelijkheden) uit de huidige bestemming in zich draagt, is het niet mogelijk binnen deze regeling een woonzorgvoorziening en zorghotel te ontwikkelen. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



1.4 PROCEDURELE ASPECTEN

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet, binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, door het bevoegd gezag worden beslist. Het bevoegd gezag is in dit geval de gemeenteraad.

Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.

Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17, derde en vierde lid, van de Wet milieubeheer).

Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen. Ten slotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

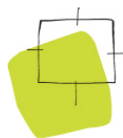
1.5 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'nee, tenzij....'.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

- de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
- de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).



2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

OMVANG VAN HET PROJECT

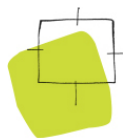
Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 7 ha, hiervan wordt 4,8 ha bestemd voor het project. Het plangebied ligt in het noordwesten van de provincie Drenthe, in de gemeente Noordenveld. Het plangebied ligt ten oosten van het dorp Norg, net buiten de bebouwde kom.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven. Het gebied wordt ontsloten door middel van een inrit op de Donderseweg.



Luchtfoto van plangebied (bron: pdokviewer.nl)

Het voornemen is ter plaatse op een rendabele wijze een zorghotel en -appartementen met ondergeschikte en op het zorgconcept gerichte functies tot ontwikkeling te brengen. Er wordt daarbij nadrukkelijk beoogd een hotelexploitatie te drijven waarbij de gasten voornamelijk afkomstig zijn vanuit de omliggende ziekenhuizen.



In het bestemmingsplan is gekozen voor een zo flexibel mogelijke opzet, waarbinnen alle hiervoor genoemde functies mogelijk zijn. Het grootste deel van het plangebied krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de functie 'Maatschappelijk'. De overige delen van het plangebied krijgen de bestemming 'Bos'.

De hoofdfuncties binnen deze bestemming zijn zorghotel, zorgappartementen en maatschappelijke voorzieningen. Tot de maatschappelijke voorzieningen horen bijvoorbeeld de faciliteiten voor medische behandeling, een zorgsteunpunt, fysiotherapie en activiteitenbegeleiding.

De overige genoemde functies, zoals horeca, hotelaccommodatie, dagrecreatie en sportvoorzieningen, kleinschalige detailhandel, persoonlijke dienstverlening, vergader- en congresfaciliteiten en het wonen ten dienste van het bedrijf of instelling, zijn ondergeschikt en ondersteunend aan de zorgfunctie. Uitgangspunt is dat deze functies alleen zijn bedoeld voor gasten die zorg ontvangen en voor gasten die op een andere manier een direct relatie met de locatie hebben, bijvoorbeeld een relatie met iemand die zorg ontvangt op de locatie. De gronden zijn mede bestemd voor recreatie en een kinderboerderij of dierenpark.

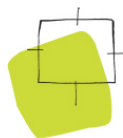
Zelfstandig wonen is op de locatie niet aan de orde. Er worden wel twee bedrijfswoningen toegestaan (in pandig) met een afwijkingsbevoegdheid naar in totaal vier bedrijfswoningen. Ook kan via een afwijking van de bouwregels worden toegestaan dat de bedrijfswoningen niet in pandig maar in een blokje of rijtje los van de hoofdgebouwen worden gebouwd.

Het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' heeft een oppervlakte van circa 3,5 ha. Hiervan mag ten hoogste 30 procent worden bebouwd. Het totale bruto vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 25.000 m².

MAXIMALE INVULLING

In deze aanmeldnotitie wordt getoetst wat de milieueffecten zijn van de ontwikkeling, uitgaande van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De maximale planologische ruimte in het bestemmingsplan is echter (veel) groter dan de feitelijk geplande invulling. Dit is inherent aan de flexibele/globale opzet van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan gaat uit van een aantal functies, waaronder zorgfuncties en maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikte faciliteiten, bedrijfswoningen en mogelijk een dierenpark. Voor alle gebouwen gezamenlijk (voor alle functies op het terrein) is een bruto vloeroppervlak opgenomen van 25.000 m².



Voor de maximale invulling moet daarom van dit vloeroppervlak worden uitgegaan én van de functie met de meest nadelige milieueffecten (worstcase). Dit houdt in:

- een volledige invulling van het zorgconcept met better in-better out-kamers (hoogste verkeersgeneratie);
- vier in pandige bedrijfswoningen (inclusief afwijkingsbevoegdheid);
- dierenpark. Gezien de omvang van het terrein zal dit een dierenpark(je) op dorpse schaal zijn, vergelijkbaar met die van een kinderboerderij;
- ondergeschikte faciliteiten, waaronder horeca, dienstverlening, hotelfunctie en congres- en vergaderfaciliteiten.

CUMULATIE

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

HET GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Eventueel wordt zand van elders aangevoerd ten behoeve van grondverbetering.

OVERIGE ASPECTEN

De overige aspecten genoemd onder de laatste drie aandachtsstreepjes zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep. Met uitzondering van het aspect hinder.

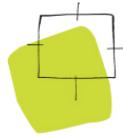
Er kan vanwege de wijziging van functie hinder ontstaan. De hinder waarvan sprake kan zijn, betreft bijvoorbeeld geluid vanwege een toename van verkeersbewegingen. Dit kan invloed hebben op de geluidbelasting op omliggende woningen.

Ook kan er sprake zijn van hinder in de vorm van verstoring van natuurwaarden door bijvoorbeeld stikstof, geluid en licht. Deze aspecten komen kort aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;



- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Zoals hiervoor aangegeven, is op het grootste deel van het plangebied de bestemming Recreatie - Dagrecreatie van toepassing. Daarnaast zijn er gronden waar bos aanwezig is. Met het opnieuw inrichten van het gebied is sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik.

Het genoemde onder het tweede aandachtsstreepje is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtsstreepje: het plangebied ligt in het NNN. De potentiële te verwachte effecten op de NNN komen aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

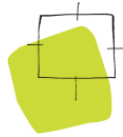
Daarnaast is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap bevat veel cultuurhistorische waarden, zoals essen en beekdalen. De Provinciale Omgevingsvisie richt zich op het in stand houden van dit type landschap. Ook het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid ziet belangrijke waarden in dit gebied 'Bossen Norg'. De potentiële te verwachte effecten op deze cultuurhistorische waarden komen aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt, voor zover relevant, gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.



Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden – bij een maximale planologische invulling – op archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, milieuzonering en water.

ARCHEOLOGIE

Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling zal worden gegraven en zal de bodem worden geroerd. Hierdoor zouden archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Het grootste deel van het plangebied heeft op basis van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Noordenveld een hoge of middelhoge verwachting. Daarnaast geldt voor een deel van het gebied een middelhoge verwachting. In verband met de flexibiliteit van het plan en uitgaande van de maximale planologische invulling is voor het hele plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

De conclusie van het onderzoek is dat het grootste deel van het plangebied verstoord is. Hier zijn geen archeologische waarden te verwachten. Voor een klein deel van het plangebied zijn wel indicatoren van archeologische waarden gevonden. Om deze waarden te beschermen, wordt in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningsplicht vastgelegd voor bodemingrepen in dit deel van het plangebied.

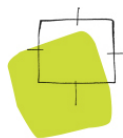
Door vorengenoemde werkwijze is er door het voornemen geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie.

CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

Als gevolg van de maximale planologische invulling zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. Zowel in het provinciaal beleid als in het gemeentelijk beleid worden de landschappelijke en cultuurhistorische elementen uit het landschap waarin het plangebied is gelegen, beschermd.

Op grond van het provinciaal beleid is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap rond Norg. In het esdorpenlandschap zijn met name de essen en beekdalen van provinciaal belang. Specifiek voor het esdorpenlandschap rond Norg is de cultuurhistorische samenhang als belangrijkste waarde opgenomen.

In het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan is het plangebied onderdeel van het gebiedstype 'oude cultuurgronden en esdorpen'. Ook hier geldt dat het beleid is gericht op het handhaven en beschermen van de karakteristieke samenhang van het landschap. Verder ligt het plangebied op grond van het (concept) gemeentelijk cultuurhistorisch beleid in het gebied 'Bossen Norg'.



Het plangebied ligt niet in bestaand stedelijk gebied. Wel is er sprake van een herstructurering van bestaand bebouwd gebied. Omdat door het planvoornemen het bestemmingsvlak voor de nieuwe functie verschuift, maar niet groter wordt dan in het huidige bestemmingsplan, blijft de samenhang van het landschap gelijk. Daarnaast blijven de randen van het plangebied bestaan uit bosstroken, waardoor geen sprake is van een andere beleving van de cultuurhistorische waarde van het landschap of uitstraling van het plangebied. Er is geen sprake van aantasting van essen of beekdalen. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

BODEM

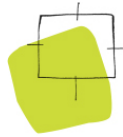
Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek en zijn twee asbestinventarisaties uitgevoerd.

Uit de asbestinventarisatie-onderzoeken bleek dat op de locatie op diverse plaatsen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Inmiddels zijn de zichtbare asbestresten van het maaiveld verwijderd.

Uit het verkennend bodemonderzoek bleek dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De grond- en grondwatermonsters ter plaatse van de onderzochte delen van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde respectievelijk de streefwaarde. De licht verhoogd gemeten chemische verontreiniging op de onderzochte plaatsen is echter niet zodanig dat er aanleiding bestaat tot het instellen van een nader onderzoek. Wel is het zo dat er enkele delen van het plangebied nog niet milieuhygiënisch zijn onderzocht omdat deze niet toegankelijk waren.

In januari 2018 heeft in de nog niet onderzochte delen van het plangebied en op de asbestverdachte locaties nog een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Voor de meeste onderzochte plaatsen bleek werden er in de grond gehalten asbest boven de detectiewaarde maar wel onder de waarde voor nader onderzoek gemeten. Ter plaatse van de vijver, werkplaats en afgebrand restaurant moet nog nader onderzoek worden uitgevoerd. Dit zal worden uitgevoerd tijdens/na de sloop.

De gewenste ontwikkeling is aanleiding om de bodemverontreiniging te verwijderen. Na verwijdering bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en ontwikkeling van het perceel. Voor wat betreft de bodemkwaliteit is er daarom geen aanleiding voor een m.e.r.



ECOLOGIE

Voor ecologie worden de effecten op de in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast worden de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden in kaart gebracht. Hiertoe zijn een natuurwaardenonderzoek en een aanvullend onderzoek uitgevoerd en zijn bronnen, waaronder literatuur en databanken, geanalyseerd. Ook worden er stikstofberekeningen uitgevoerd.

- Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Norgerholt, dat op ongeveer 2 km afstand van het plangebied ligt. Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met het Norgerholt. Wel moet bij een maximale planologische invulling op basis van de verkeersgeneratie rekening worden gehouden met een toename van de stikstofdepositie. Uit de stikstofberekening blijkt dat de projectbijdrage op het meest nabij gelegen verzuringsgevoelige Natura 2000-gebied, Norgerholt, nihil is. Er zijn dus geen significante effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid

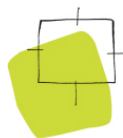
Het plangebied ligt in zijn geheel in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied al bestemd voor de functie verblijfsrecreatie. In dit deel van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van natuur.

Om na te gaan of het project in het kader van NNN doorgang kan vinden, is in eerste instantie een overleg met de gemeente Noordenveld en de provincie Drenthe gevoerd om na te gaan of in deze situatie sprake is van een groot belang. Uit het overleg en nadere beoordeling is gekomen dat het planvoornemen geen significant effect heeft op het NNN.

Wel kan sprake zijn van kap van bomen in het bestemmingsvlak. Voor zover deze houtopstanden vallen onder de houtopstanden Wet Natuurbescherming geldt hiervoor een kapmeldingsplicht. Een kapmelding is verplicht voor elke velling, niet zijnde een dunning, in een houtopstand groter dan 1.000 m². Bij kap geldt een herplantplicht. De herplant van bomen moet binnen drie jaar worden gerealiseerd. Omdat het bestemmingsvlak slechts voor 30% zal worden bebouwd, is er binnen het bestemmingsvlak voldoende ruimte voor herplant.

- Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming is aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de soorten hazelworm, heikikker en poelkikker zich binnen het bestemmingsvlak van de



huidige bestemming 'verblijfsrecreatie' bevinden. Voor deze soorten is met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen een ontheffing ex artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming nodig. Verwacht wordt dat deze ontheffing wordt verkregen.

EXTERNE VEILIGHEID

De nieuwe functie in het plangebied kan worden aangemerkt als kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid wet- en regelgeving. Op basis van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen invloedsgebieden van buisleidingen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wat betreft externe veiligheid is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De ontwikkelingen leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

GELUID

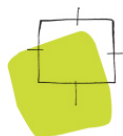
Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een aantal geluidsgevoelige functies. Voor wegverkeerslawaaï is een geluidsonderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs.

Het plangebied is gelegen aan de N858 (Donderseweg). Uit het onderzoek blijkt dat een strook van ongeveer 28 tot 48 m langs de noordwestzijde van het bouwvlak een te hoge geluidsbelasting kent vanwege de N858 (5-7 dB).

Als in deze strook geluidsgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd, moet eerst worden onderzocht of er mogelijkheden zijn de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Mogelijkheden kunnen zijn het nemen van maatregelen aan de bron, zoals stil asfalt, of in de overdrachtssfeer, zoals geluidsschermen. Als deze maatregelen niet mogelijk blijken vanwege doelmatigheidsredenen, financiële, dan wel stedenbouwkundige redenen, dan kan een hogere waarde procedure worden gevolgd. De maximaal te verlenen hogere waarde bedraagt 53 dB. Op het deel van het bouwvlak waar de geluidsbelasting hoger is dan 53 dB, is het zonder aanvullende maatregelen niet mogelijk geluidgevoelige bebouwing te realiseren.

In het bestemmingsplan wordt een zone opgenomen waarbinnen geen geluidsgevoelige bebouwing mag worden gerealiseerd, tenzij bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen de genoemde zone een akoestisch onderzoek wordt overlegd waaruit blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bebouwing niet meer bedraagt dan 48 dB of, in geval dat er wel sprake is van een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, hiervoor door het college van burgemeester en wethouders hogere grenswaarden zijn verleend.

Tot slot moet ook gekeken worden naar het onderdeel verkeer ten aanzien van het milieuaspect geluid. Het extra verkeer als gevolg van het plan zal geen extra geluidhinder opleveren voor geluidsgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.



Op deze manier vinden geen belangrijke nadelige effecten plaats wat betreft geluid.

LUCHT

Binnen het plangebied wordt een zorgcomplex gerealiseerd op de locatie van een voormalig attractiepark.

De nieuwe voorziening ligt op minder dan 50 m van de provinciale weg N851. Daarom dient toetsing aan het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) plaats te vinden. Dit besluit geeft aan dat indien een dergelijke voorziening op minder dan 50 m afstand van een provinciale weg wordt gesitueerd en er sprake is op die locatie van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde als bedoeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer, het aantal ter plaatse verblijvende personen niet mag toenemen.

De grenswaarden voor fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) bedragen respectievelijk 40 en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondniveaus ter plaatse van het plangebied bedragen respectievelijk 13,57 en 7,292 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en liggen daarmee ruim onder de grenswaarden. Dit besluit legt derhalve geen beperkingen op aan het plan.

Voor (kleinere) ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 2018 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

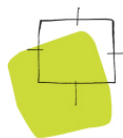
Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan bij een maximale planologische invulling de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

VERKEER

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Wel wordt in het kader van het bestemmingsplan onderbouwd dat het verkeer dat de activiteit genereert, kan worden afgewikkeld. Ook kan het aspect verkeersveiligheid relevant zijn.

Met behulp van de CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is de verkeersgeneratie berekend voor de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De zorgappartementen en Better In, Better Out kamers zijn niet gemaximaliseerd op aantallen, maar op een maximale brutovloeroppervlakte van 25.000 m^2 . In theorie kunnen dus of alleen zorgappartementen worden gerealiseerd of alleen Better In, Better Out kamers (ziekenhuis). Better In, Better Out kamers hebben een hogere verkeersgeneratie. Voor de maximale planologische invulling wordt daarom uitgegaan van een brutovloeroppervlakte van 25.000



m² én een worst casesituatie waarbij deze oppervlakte alleen met Better in, Better out kamers wordt ingevuld.

De hoeveelheid verkeer (2.206 ritten per etmaal) leidt niet tot een verminderde doorstroming of verkeersveiligheid op de Donderseweg.

MILIEUZONERING

De woonzorgvoorziening valt onder milieucategorie 2 van uit de VNG publicatie. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 m.

De nieuwe ontwikkeling maakt binnen het bestemmingsvlak de realisatie (ondergeschikt) van een kinderboerderij of dierenparkje mogelijk. Dit is een hinderveroorzakende functie op grond van geur, stof en geluid. De aan te houden richtafstanden hiervoor zijn respectievelijk 30, 10 en 30 m. In artikel 3.46, vierde lid, van het Activiteitenbesluit is aangegeven dat de mest in een afgesloten voorziening voor een periode van ten hoogste twee weken mag worden opgeslagen of op ten minste 50 m afstand tot een geurgevoelig object. In het bestemmingsvlak is voldoende ruimte om de kinderboerderij of het dierenparkje op voldoende afstand van de woon-/zorgvoorziening te realiseren, zodat geen negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Binnen een afstand van 30 m van de grens van het plangebied bevinden zich geen functies die door het plan belemmerd worden. Omgekeerd bevindt het initiatief zich niet binnen het invloedsgebied van omliggende functies.

WATER

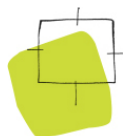
De nieuwe ontwikkeling kan effecten hebben op de waterhuishoudkundige situatie.

Via de Digitale Watertoets (d.d. 1 december 2016) is Waterschap Noorderzijlvest van de ontwikkeling formeel op de hoogte gebracht. Uit de watertoets kwamen een aantal aandachtspunten naar voren, zoals toename van verharding, grondwater en afvoer van hemelwater. Het waterschap is gedurende het proces bij het plan betrokken. Op basis van het overleg met het waterschap wordt geconcludeerd dat het nemen van maatregelen, zoals compensatie vanwege verharding of aanpassing van de rioleringscapaciteit niet noodzakelijk is.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing.

5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.



Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om vorenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordenveld (versie 2.0, januari 2014).
- Bureau- en inventariserend archeologisch veldonderzoek (De Steekproef, rapport 2016-12/01).
- Provinciale Omgevingsvisie Drenthe.
- Landschapsbeleidsplan Noordenveld.
- Asbestinventarisatie (Checkpoint, 30 maart 2017).
- Rapportage asbestinventarisatie (Quales inspections, 5 oktober 2017).
- Bodemonderzoek (Sigma Bouw & Milieu, 24 november 2017).
- Ecologisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 5 december 2016).
- Aanvullend ecologisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 23 april 2018).
- AERIUS-berekening (BügelHajema Adviseurs, 5 juni 2018).
- Landelijke risicokaart.
- Rekenbladen akoestisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 29 mei 2018).
- CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.)
- Watertoets (1 december 2016).