



Rho
—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Norg- De Tip

Project: 20201283

identificatie

Auteur:

M.A Bulthuis

planstatus

datum:

04-10-2021

status:

Definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een 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. Plaats van het project	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	13

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Noordenveld heeft het verzoek gekregen ter plaatse van De Tip in Norg recreatiewoningen te transformeren naar reguliere woningen. Het gaat in totaal om 18 woonpercelen met recreatiewoningen die worden getransformeerd tot reguliere woning. Om deze ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.



Figuur 1.1 Voorgestelde inrichting plangebied.

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het uitwerkingsplan planMER-plichtig (onderdeel C en D), projectMER-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van in totaal 18 recreatiewoningen. Het plan blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden en is daarmee niet rechtstreeks planMER, projectMER of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

1.2. Wat houdt een 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, 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.

Omvang en cumulatie

Het planvoornemen bestaat uit de transformatie van 18 recreatiewoningen naar reguliere woningen. De ontsluiting vindt plaats aan de Hoofdstraat. De woonpercelen krijgen gebruiksvlakken van 400 m², waarvan respectievelijk 200 m² en 300 m² mag worden bebouwd en verhard. Voor de transformatie is sloop van bebouwing mogelijk noodzakelijk, ook worden er enkele bomen gekapt. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 3. Het plangebied ligt verspreid over het bosgebied. De omvang van het project is relatief klein in vergelijking met de ontwikkeling Oosterveld in Norg.

Aan de andere kant van het dorp, bevindt zich de nieuwbouwwijk Oosterveld dat momenteel in aanbouw is. In Oosterveld worden 131 woningen ontwikkeld. Ter vergelijking, in de Tip worden bestaande recreatiewoningen getransformeerd en is er nog ruimte voor twee extra woningen. Gezien de afstand en de relatief kleine schaal van de transformatie in de Tip valt cumulatie met Oosterveld uit te sluiten.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de transformatie van de woonpercelen en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de woningen zal sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. Indien middels bodemonderzoek sprake is van een verontreiniging zal de verontreinigde grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Verontreiniging en hinder

De transformatie van de woningen leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Het gebruik "wonen" blijft hetzelfde en zal slechts plaatsvinden in een licht intensievere vorm. Het betreft hier dan ook legalisatie van bestaand gebruik. Op de effecten van de woningbouw 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 bedrijven brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

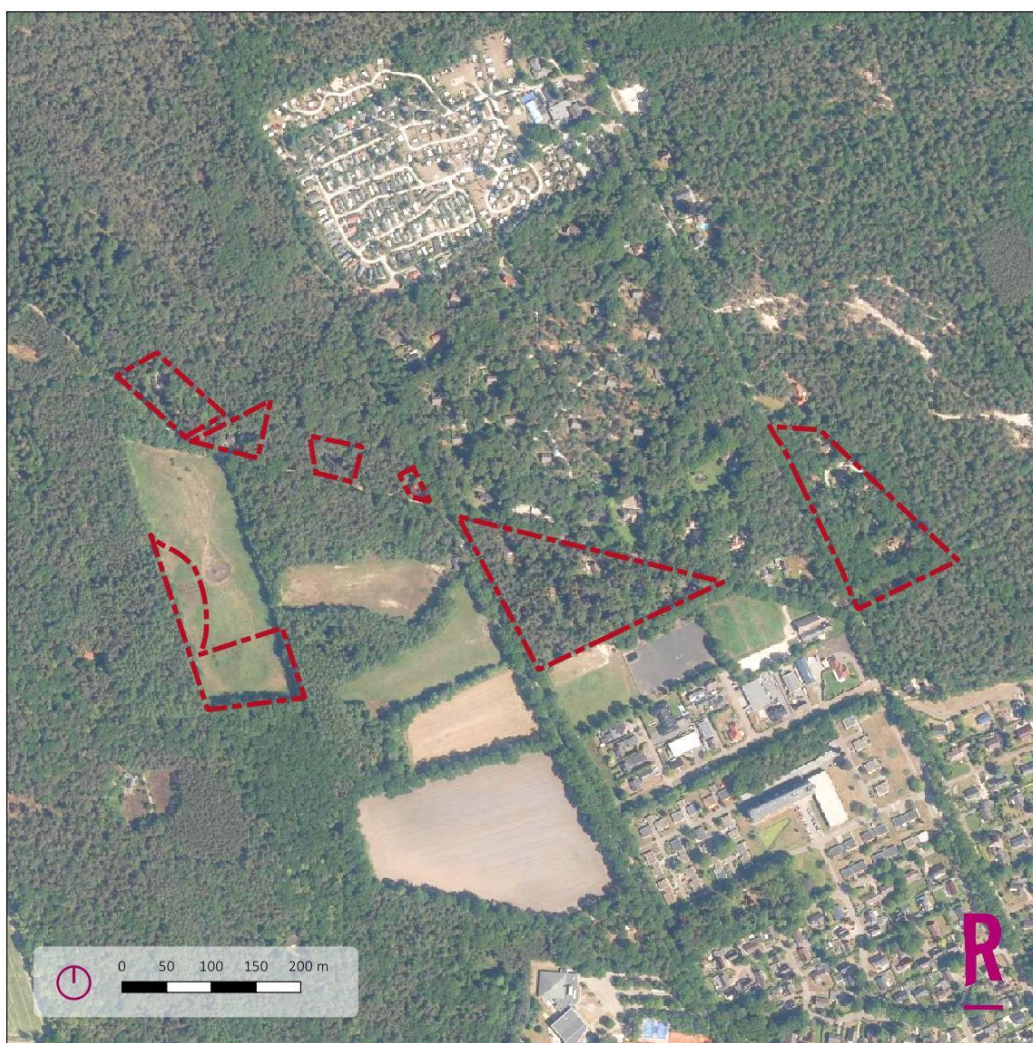
2.2. Plaats van het project

Algemeen

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De Tip is gelegen in een bosrijk gebied dat deel uit maakt van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied is dan ook vrijwel volledig beplant met bomen met afwisselend bebouwing in de vorm van woningen. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich nog een open gebied dat momenteel is gebruik is als weiland. Ten noorden van het plangebied bevindt zich recreatiepark de Norgerberg. Een deel van het plangebied is gelegen aan de Postmaatseweg en de Langeloërweg. De ligging van het versnipperde plangebied is weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

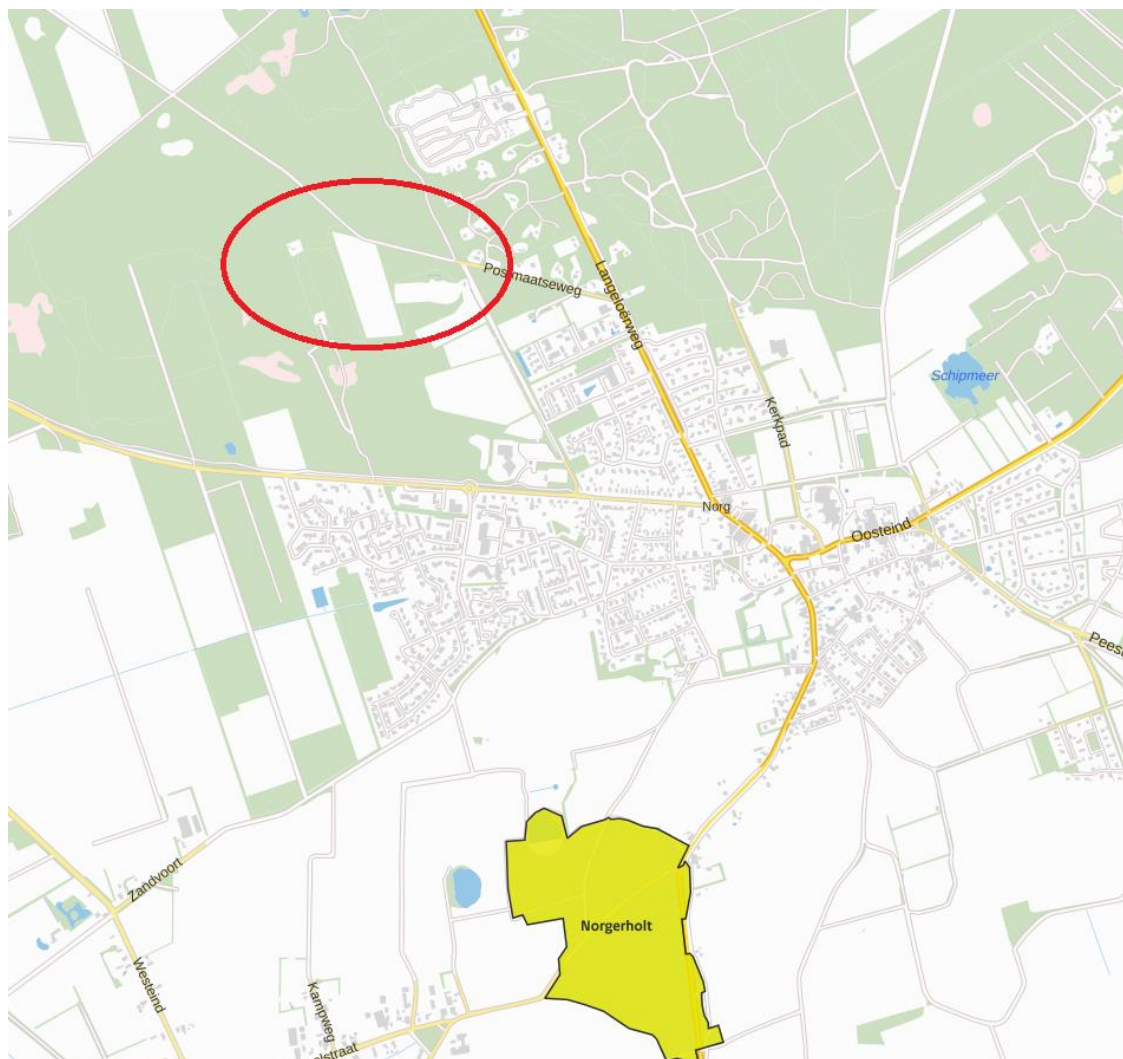
Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zichzelf een geringe rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. In het plangebied bevinden zich diverse (boom)plant- en diersoorten.

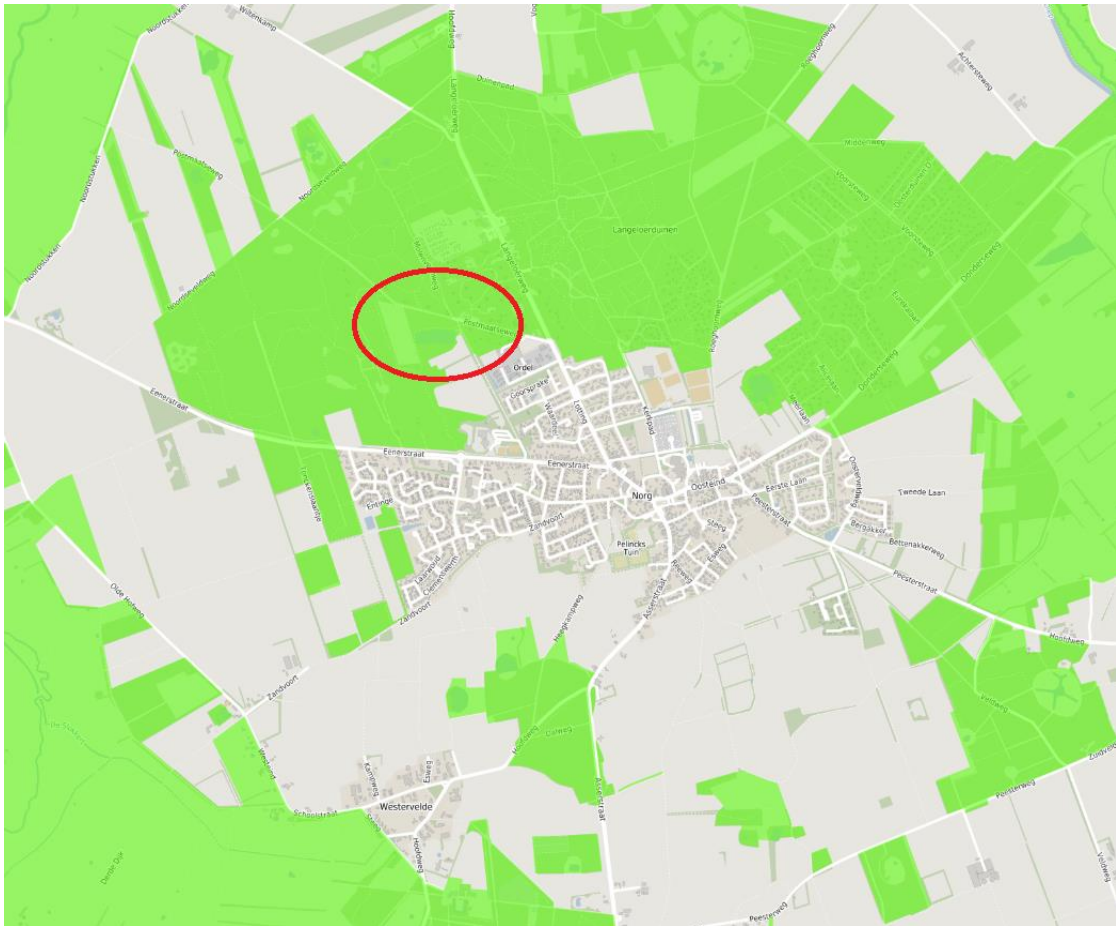
Opnamevermogen natuurlijk milieu

De ontwikkeling vindt plaats in een gevoelig gebied. Het plangebied ligt midden in NNN-gebied. Dit betekent dat met grote zorgvuldigheid dient te worden omgegaan met de natuurwaarden in het plangebied. Ontwikkelingen in NNN-gebieden zijn enkel toegestaan wanneer er sprake is van een duidelijk plan. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied. Het gaat hier om Natura 2000-gebied het Norgerholt.

In de nabijheid liggen geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).



Figuur 2.2 Uitsnede Natura 2000 gebieden



Figuur 2.3 Uitsnede Natuurbeheerplan (NNN- gebieden)

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.

Milieu- omgevingsaspecten

Verkeer

De transformatie van de recreatiewoningen naar reguliere woningen zal niet leiden tot een toename in het verkeer, omdat de recreatiewoningen in de bestaande situatie al worden gebruikt als reguliere woning. Wel is het zo dat twee woonpercelen momenteel nog onbebouwd zijn. In het geval deze bebouwd zullen worden neemt het wegverkeer met 17 mvt/etmaal toe. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Postmaatseweg en de Langeloërweg. De parkeerbehoefte wordt in de bestaande situatie al opgelost op het eigen woonperceel.

Bodemkwaliteit

Het plangebied kent momenteel een bestemming waar recreatiewoningen zijn toegestaan. Dit betekent dat het in de bestaande situatie al is toegestaan voor meerdere personen om langer dan 2 uur in het plangebied te verblijven. De voorgenomen planologische verandering brengt hier geen verandering in, waardoor er geen noodzaak is om een bodemonderzoek uit te voeren in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Indien er in de toekomst sloop en nieuwbouw plaatsvindt zal er in het kader van de vergunningsaanvraag een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart kent het plangebied verschillende verwachtingswaarden. Zo is het zuidelijke gedeelte van het plangebied benoemd als een terrein met "hoge archeologische waarde". Voor een deel van het plangebied geldt daarnaast een hoge verwachting tot plaggendecken. Het noordelijke deel van het plangebied kent lage verwachtingen. Om de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied te beschermen wordt een dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan opgenomen. Ontwikkelingen in het plangebied worden hier op getoetst.

Landschap en cultuurhistorie

Het dorp Norg betreft een Esdorp, waarvoor bepaalde cultuurhistorische waarden gelden. Zo dienen de landschappelijke waarden en de samenhang van de es, het dorp, het veld en het beekdal te worden behouden. Ook kennen de aanwezige esrandbossen (plangebied) cultuurhistorische waarde. Hetzelfde geldt voor de hoofdtoegangswegen die stevig zijn beplant. Met dit plan wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van Norg en het plangebied. De woningen komen binnen aanduidingsvlakken te liggen in het bosgebied. Alleen binnen deze vlakken is bebouwing toegestaan. Dit is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie waarin er geen sprake is van aanduidingsvlakken voor bebouwing. Ook wordt er per perceel natuurcompensatie uitgevoerd. Hier wordt nader op ingegaan in de paragraaf ecologie. De bestaande wegenstructuur wordt niet gewijzigd en de wegen worden expres niet verhard om zo de natuurrijke omgeving niet nadelig te beïnvloeden.

Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het plangebied maakt deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit betekent dat ontwikkelingen in principe niet mogelijk zijn. Ontwikkelingen zijn alleen mogelijk indien er sprake is van uitgebreid plan waarin rekening is gehouden met de natuurwaarden. Om de natuurwaarden met dit plan te beschermen is er voor het gehele bosgebied van de Tip door Landschapsbeheer Drenthe een visie en plan ontwikkeld waaruit naar voren is gekomen dat met de voorgenomen transformatie een meerwaarde kan optreden voor de natuur. Ten eerste is slechts binnen een aanduidingsvlak bij iedere woning bebouwing en verharding toegestaan. Hierdoor is er een duidelijke scheiding tussen de woonfuncties en het bosgebied en ontstaat er voldoende ruimte voor de ontwikkeling van het bos. Verder wordt per woning die wordt getransformeerd 640 m² aan natuur gecompenseerd. De helft van deze natuurcompensatie zal bestaan uit nieuw aangeplant bos en de andere helft uit kruidenrijk grasland. De natuurcompensatie zal plaatsvinden ter plaatse van het open weiland in het plangebied. Mogelijk areaalverlies door sloop en nieuwbouw van bebouwing wordt dus voorkomen door het uitvoeren van natuurcompensatie.

Het plangebied ligt in de nabijheid van Natura 2000-gebied het Norgerholt. Dit Natura 2000-gebied is gevoelig voor stikstofdepositie. Gedurende de gebruiksfase vindt er stikstofemissie plaats door wegverkeer. In de aanlegfase wordt diesel aangedreven materieel ingezet waarbij stikstofemissie vrijkomt. Dit zou mogelijk kunnen leiden tot een verhoogde stikstofdepositie op het Norgerholt. De stikstofdepositie is berekend met behulp van de AERIUS-calculator.

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,00 mol N/ha/jr. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Drenthe staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Er is op 18 mei 2021 een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten ter plaatse van het plangebied. Er is onder andere gekeken naar de aanwezigheid van broedvogels in het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat aanlegwerkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd. Voor het broedseizoen moeten tevens maatregelen worden genomen om te voorkomen dat het open weiland geschikt is voor broedvogels. In het plangebied is een jaarrond beschermd nest aanwezig van de buizerd. Rondom het desbetreffende perceel zullen maatregelen moeten worden genomen. Hierbij valt te denken aan het beperken van doorzichten en het afsluiten van paadjes gedurende het broedseizoen. Het bouw- en

gebruiksvlak van het desbetreffende perceel dient niet in de richting van het nest van de buizerd te worden uitgebreid. Dit zal dan ook worden overgenomen in het plan. Voor een aantal beschermde soorten waaronder de eekhoorn, boom- en steenmarter, hei- en poelkikker, alpenwatersalamander, ringslag en hazelworm valt verstoring en verlies van verblijfsgebied niet uit te sluiten. Ook loopt een aantal van deze soorten het risico om bij aanlegwerkzaamheden gewond of gedood te worden. Om deze reden zal bij bomenkap en bouwwerkzaamheden nader onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de gevolgen voor deze soorten. Voor algemene soorten met een vrijstelling geldt dat de zorgplicht van toepassing is. Dit betekent dat schade aan deze soorten zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Met de uitvoering van dit plan zal hier rekening mee worden gehouden.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg, het water. Wel bevindt zich een locatie van de NAM ten zuiden van het plangebied. De NAM heeft de gemeente laten weten dat het hier een observatielocatie betreft met een put op ongeveer 3 meter diepte. De locatie heeft echter nooit gas geleverd en zal dit in de toekomst ook niet gaan doen.

Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoring van de Rijksoverheid blijkt dat in de omgeving van het project sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het project omvat de transformatie van recreatiewoningen naar reguliere woningen en leidt tot een toename van verkeer van 17 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Milieuzonering (hinder van bedrijven voor woningen)

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Het plangebied wordt in het zuiden, westen en oosten omgeven door een camping. Voor een camping geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Omdat het slechts een transformatie betreft naar reguliere woningen vindt er geen verslechtering plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Tussen reguliere en recreatiewoningen bestaat er geen verschil in (hinder)richtafstand tot milieuhinderlijke functies. Daarnaast bevinden zich in de bestaande situatie al reguliere woningen op kortere afstand van de camping dan de recreatiewoningen uit dit plan. Ook liggen de meeste percelen in het plangebied op meer dan 50 meter afstand van de camping.

Wegverkeerslawaaï

Omdat reguliere woningen zijn aangemerkt als geluidgevoelige functies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat voor drie woningen het maximale toelaatbare geluidniveau op basis van de Wet geluidhinder met 2 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden. Voor deze drie woningen wordt een hogere waarde procedure gevolgd.

Water

Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. De uitkomst van de watertoets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. De invloed van het voornemen op het watersysteem is veelal het gevolg van het aanbrengen van verharding. Met dit plan neemt de verharding in het plangebied met circa 2.400 m² toe. Het plangebied is in het buitengebied gelegen. In het buitengebied geldt een grenswaarde van 2.500 m² voor watercompensatie. Omdat de grenswaarde niet wordt overschreden hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden. Om verontreiniging door afvalwater in het plangebied te voorkomen wordt er gebruikgemaakt van niet-uitloogbare materialen.

Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Uit het voorgaande blijkt dat er sprake is van mogelijke geringe lokale milieueffecten. Mogelijk merkbare effecten zijn het gevolg van extra bebouwing en houtkap in het plangebied. In het kader van gebiedsbescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) zal areaalverlies door extra gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden gecompenseerd door aanleg van nieuwe natuur. Verder zullen ter bescherming van beschermde plant- en diersoorten werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Om te voorkomen dat door het gebruik en de aanlegwerkzaamheden op de percelen verstoring en verlies van het verblijfsgebied optreedt, zal er per perceel nader onderzoek worden uitgevoerd. Mochten er door het gebruik en werkzaamheden verstoring en verlies van verblijfsgebied optreden, dan zullen er mitigerende maatregelen worden genomen. Met deze mitigerende maatregelen zal verstoring en verlies van verblijfsgebied worden voorkomen of ernstig worden beperkt.

4. Conclusie

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben. Verder wordt geconcludeerd dat het project plaatsvindt in NNN-gebied. Planologisch wordt voorzien in de mogelijkheid om recreatiewoningen te transformeren naar reguliere woningen.

Er is sprake van geringe lokale effecten als gevolg van het plan. Effecten die optreden in het plangebied zijn areaalverlies door het toenemen van gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de diverse woonpercelen. Dit areaalverlies zal worden gecompenseerd door het planten van nieuw bos en kruidenrijk grasland. Werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd om broedvogels gedurende deze periode niet te verstoren. Mochten er perceelsgebonden ontwikkelingen plaatsvinden, dan zal nader onderzoek naar verstoring en verlies van verblijfsgebied plaatsvinden. In het geval van verlies en verstoring van verblijfsgebied zullen er mitigerende maatregelen worden genomen waarmee dit wordt voorkomen of beperkt. Ook zal er bij de uitvoering van het plan rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied.

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. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.