

Aanmeldingsnotitie Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Mensingheweg 20 Roden

versie: concept

datum: 13-06-2021, aangepast 05-10-2021

door:

Jan Pieter Koppert Planologisch Advies

lid BNSP (Beroepsvereniging voor Nederlandse stedenbouwkundigen en planologen)

1 Inleiding

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (bron www.infomil.nl).

Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld. De verwachte gevolgen worden beschreven in een milieueffectrapport. Zo kan de overheid de milieueffecten meenemen bij haar besluit over het plan of project. In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van ruimtelijke plannen planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd.

Indien er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet een zogenaamde ‘aanmeldingsnotitie’ worden opgesteld en toegestuurd worden aan het bevoegd gezag. In een dergelijke aanmeldingsnotitie wordt de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of al dan niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Daarbij moet worden aangesloten bij de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese richtlijn.

Het betreffende initiatief betreft de transformatie en functiewijziging van een bedrijfsgebouw (voormalige sterrenwacht) naar negen woningen (zelfstandige appartementen).



Locatie: Mensingheweg 20 te Roden

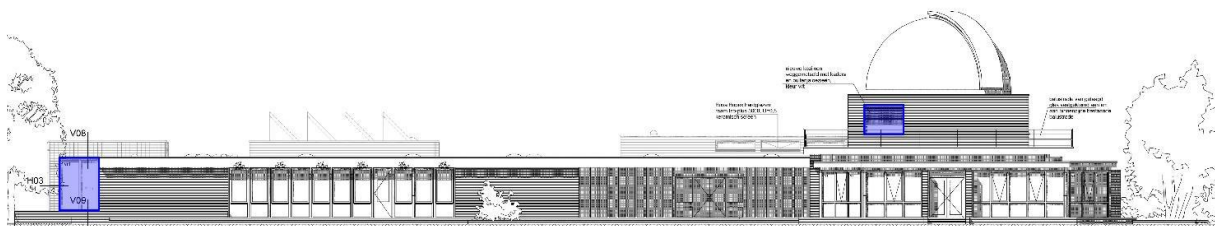
Het project valt onder artikel 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject’. Het initiatief blijft ver onder de drempelwaarde en daarmee volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het vervolg wordt ingegaan op het project en de potentiële effecten van het initiatief.

Voor een uitgebreide beschrijving van het initiatief en de planologische onderbouwing wordt verwezen naar de ‘Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning Functiewijziging van bedrijf naar wonen Mensingheweg 20, Roden’ (door: ROMiek, d.d.05-10-2021).

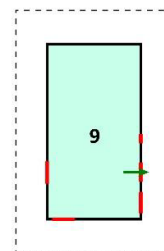
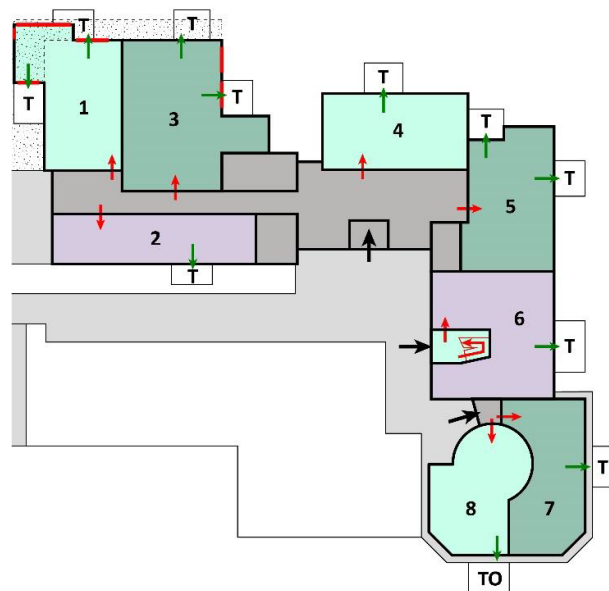
2 Kenmerken van het project

Omvang van het project

Het te beoordelen project is een particulier initiatief waarbij een bedrijfsgebouw (provinciaal monument) wordt verbouwd tot negen wooneenheden. De functie van het pand verandert van 'bedrijf' naar 'wonen'. De verbouwing vindt vooral in pandig plaats. Alleen aan de noordoosthoek vindt een kleine uitbreiding plaats; hier komt een aanbouw van één laag hoog en met een oppervlakte van 22 m². De appartementen krijgen een gezamenlijke fietsenberging in het bestaande bijgebouw. Beide koepels van de voormalige sterrenwacht blijven gehandhaafd. De grote koepel verliest zijn oorspronkelijke functie. De apparatuur in het kleine observatorium in het bijgebouw blijft staan en is beschikbaar voor liefhebbers van astronomie. Ook dit deel van het gebouw verliest zijn bedrijfsfunctie. Zie hieronder voor een impressie van het bouwplan.

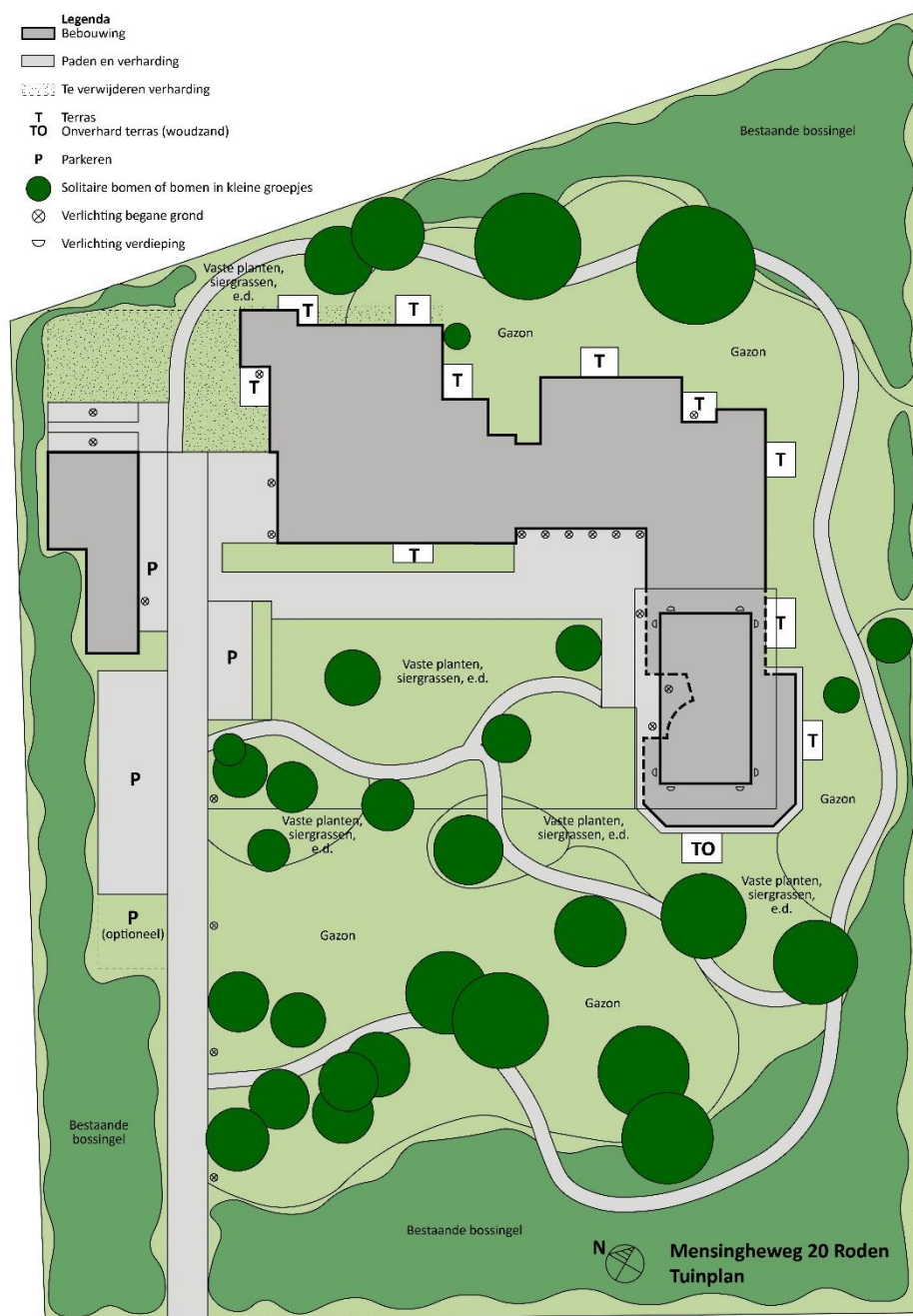


zij aanzicht



Verdieping

plattegronden



erfinrichting

Cumulatie met andere projecten

Het project staat op zich zelf. Een bedrijfsgebouw wordt getransformeerd naar negen appartementen. Het omliggende terrein wordt ingericht als erf behorende bij de woningen.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Ten behoeve van de verbouw worden diverse materialen gebruikt. Het betreft vooral een in pandige verbouwing waarbij in de gevels enkele kozijnen worden vervangen. Het pand wordt energieneutraal opgeleverd, dat wil zeggen dat het aardgasvrij wordt gerealiseerd en dat er zonnepanelen worden

geplaatst op het dak. Op het erf worden drie warmtepompen geplaatst die gebruik maken van elf natuurlijke bronnen met een brondiepte van 150 meter (aardwarmte). Deze maken gebruik van een gesloten systeem.

Productie van afvalstoffen

Eventuele afvalstoffen tijdens de bouw worden op gebruikelijke en verantwoorde wijze worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Regenwater wordt opgeslagen in buffers (onder de vloer van het gebouw) en zal gebruikt worden voor spoeling van toiletten. Het gebouw is aangesloten op riolering. In overleg met WMD wordt de bestaande waterleiding vervangen.

Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering, risico's voor de menselijke gezondheid.

Niet van toepassing op dit project.

3 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

Het bestaande grondgebruik

Het bestaande grondgebruik wijzigt van bedrijf naar wonen. Op grond van het bestemmingsplan zijn categorie 1 en 2 bedrijven op het perceel mogelijk (volgens Staat van Bedrijven; bijlage 2 bij het bestemmingsplan). Het gaat hier bijvoorbeeld om een brood- en banketbakkerij, een drukkerij, een handel in auto's en motoren (of onderdelen en accessoires daarvan), een groothandel (in diverse producten), een post- en koeriersdienst of een chemische wasserij. In de feitelijke situatie waren na het vertrek van de Rijksuniversiteit (met sterrenwacht) voornamelijk dienstverlenende ict-bedrijven gevestigd.

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

Het project is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland, bosgebied Mensinge, het beekdal van het Lieferschediep en kleinere beekdalen. De beekdalen worden gevoed met regenwater van het hoger gelegen Drentse plateau. De beekdalen wateren af richting beken en rivieren in noordelijke richting (uiteindelijk Lauwersmeer en Waddenzee). Het is niet aannemelijk dat dit natuurlijk ecosysteem wordt aangetast door het project. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats en er zal geen vervuiling van dit systeem plaatsvinden. Afvalwater wordt via het riool afgevoerd. Voor het gebruik van warmtepompen wordt aardwarmte gebruikt dat zich in veel dieper gelegen lagen bevindt.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- *wetlands*
- *kustgebieden*
- *berg- en bosgebieden*
- *reservaten en natuurparken*

- *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
- *gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen*
- *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
- *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

Het project is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. Zoals hierboven beschreven heeft het project naar verwachting geen effecten op dit netwerk. Zie voor een nadere toelichting ook paragraaf 4.

4 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten onder 2 en 3 in het bijzonder in overweging worden genomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het ruimtelijke plan. Voor een uitgebreide beschrijving van deze effecten wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Archeologie

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande gebouw waarbij een relatief kleine uitbreiding van ca. 22 m² plaatsvindt. Deze uitbreiding gaat gepaard met een bodemingreep dieper dan 0,3 meter. Het oorspronkelijke gebouw dateert van 1964. In die periode zijn ten behoeve van de bouwwerkzaamheden reeds graaf- en grondwerkzaamheden in het plangebied uitgevoerd. Gezien de geringe uitbreiding en de locatie van de bodemingreep, direct naast het gebouw gelegen, is het aannemelijk dat de gronden ten tijde van de bouwwerkzaamheden in 1964 reeds verstoord zijn.

Bodemaspecten

Er vindt een geringe uitbreiding van het gebouw plaats. Daarnaast wordt het erf in gebruik genomen als tuin. Ten behoeve van dit project is een historisch bodemonderzoek verricht. Deze is als bijlage te vinden bij de ruimtelijke onderbouwing (Ecoreest, Historisch vooronderzoek NEN5725:2017 m.b.t. Mensingheweg 20 te Roden, 24 juni 2021). De conclusie uit het onderzoek is dat de onderzoekslocatie onverdacht is, aangezien er uit het vooronderzoek geen bodembedreigende activiteiten ter plaatse of in de directe nabijheid naar voren zijn gekomen.

Cultuurhistorie en landschap

Het pand is een provinciaal monument. Het gewijzigde gebruik heeft invloed op de schil, het inpandige van het gebouw en de tuin. De architect heeft hierin met oog voor de monumentale waarde van het pand keuzes gemaakt. Dit resulteert meestal in een bescheiden, afwijkende materiaal- en kleurkeuze, zodat duidelijk is wat oorspronkelijk is en wat nieuw is.

Het nieuwe gebruik van het pand heeft invloed op de inpandige indeling. De hoofdstructuur wordt zo veel mogelijk in tact gelaten. Omdat elk appartement een toegang naar de tuin krijgt, heeft het gebruik ook invloed op de tuin. Bij elke tuindeur komen stoepjes en zal er een plek komen waar mensen kunnen zitten. De nieuwe stoepjes worden uitgevoerd in afwijkend materiaal, zodat duidelijk is welke stoepjes nieuw zijn toegevoegd. Ook wordt er tussen deze terrassen beplanting aangebracht om enige privacy te waarborgen.

Het bijgebouw blijft ongewijzigd. Het observatorium in dit gebouw blijft in functie en is beschikbaar voor bijvoorbeeld voor verenigingen voor sterrenkunde. In het bijgebouw komt onder andere een fietsenberging. De tuin tenslotte krijgt een flinke opknapbeurt. Het plan is voorgelegd aan de monumentencommissie; zij heeft haar goedkeuring aan het plan gehecht.

Het initiatief is gelegen in het esdorpenlandschap rondom Roden (aldus vastgesteld op grond van de Noordenveldse kwaliteitsgids als bijlage bij de Omgevingsvisie d.d. 6-5-2020). In de gids worden zogenaamde gidsprincipes benoemt waarmee landschappelijke kwaliteiten beschermd moeten worden. Het project is getoetst aan de gidsprincipes. Hiermee is geoordeeld dat het project past in de te beschermen kwalitatieve landschappelijke waarden van het gebied.

Samengevat blijven de monumentale waarden zo goed als behouden en zijn de effecten voor het landschap en de karakteristieke aanzicht van het bebouwingslint aan de Mensingheweg nihil.

Ecologie

Vos Ecologisch Onderzoek heeft een Quicksan Ecologie gedaan voor dit bouwplan (d.d. 28-9-2021). Het plangebied ligt in het Natuurnetwerk Nederland. Door de bestemmingswijziging mag de potentie van het gebied om zich tot natuur te ontwikkelen niet verslechteren. Hoewel het bebouwde oppervlak met ca 22 m2 toeneemt, neemt het totale oppervlak verharding af. Het leefgebied van planten en dieren neemt licht toe. De verstoring in de bouwfase is zeer beperkt, omdat de werkzaamheden hoofdzakelijk binnen plaatsvinden.

De mate van verlichting neemt waarschijnlijk toe. Uitstraling van licht uit gebouwen dooft snel uit en de invloed daarvan is gering. Buitenverlichting kan meer impact hebben waardoor de duisternis verdwijnt. De menselijke aanwezigheid neemt met name langs de oost- en zuidkant toe. Aan deze zijden liggen wandelpaden direct buiten het plangebied tussen 15 en 30 meter afstand. Hoewel in de huidige situatie hier al enige verstoring optreedt, zal de rust er verder afnemen op een oppervlak van maximaal 1.500 m2. Dit kan effecten hebben op broedvogels, zoogdieren en reptielen. Veel kleine zoogdieren, amfibieën en ongewervelden zijn weinig verstoring gevoelig. Jaarrond beschermde nesten van roofvogels zijn hier vanwege de bestaande verstoring vanaf de paden uitgesloten.

Vleermuizen maken van het plangebied gebruik als foerageergebied. De kwaliteit van het foerageergebied kan verslechteren door de aanwezigheid van buitenverlichting. De toename van verlichting is beperkt tot de uitstraling vanuit de directe omgeving van de gebouwen. Het zal daarom niet leiden tot verlies van het foerageergebied. Negatieve effecten op vliegroutes zijn uitgesloten.

Het advies is om het project te laten begeleiden door een ecooloog ten aanzien van de buitenverlichting. Zie het tuinplan op pagina 5 voor de huidige buitenverlichting rond en aan het pand. De opdrachtgever komt met de toekomstige bewoners overeen, dat er geen nieuwe buitenverlichting wordt geplaatst. Daarnaast vinden de werkzaamheden, die nog aan de gevels onder de grote koepel zullen worden uitgevoerd, onder ecologische begeleiding plaats. Dit betreft het vervangen van kozijnen in de opbouw. Mocht hierbij risico zijn, dat vleermuizen verstoord worden, dan worden tijdens de (ver)bouw passende maatregelen genomen. Nader onderzoek naar vleermuizen is niet nodig.

Effecten op andere soorten worden vrijwel uitgesloten of zijn van tijdelijke aard tijdens de bouw.

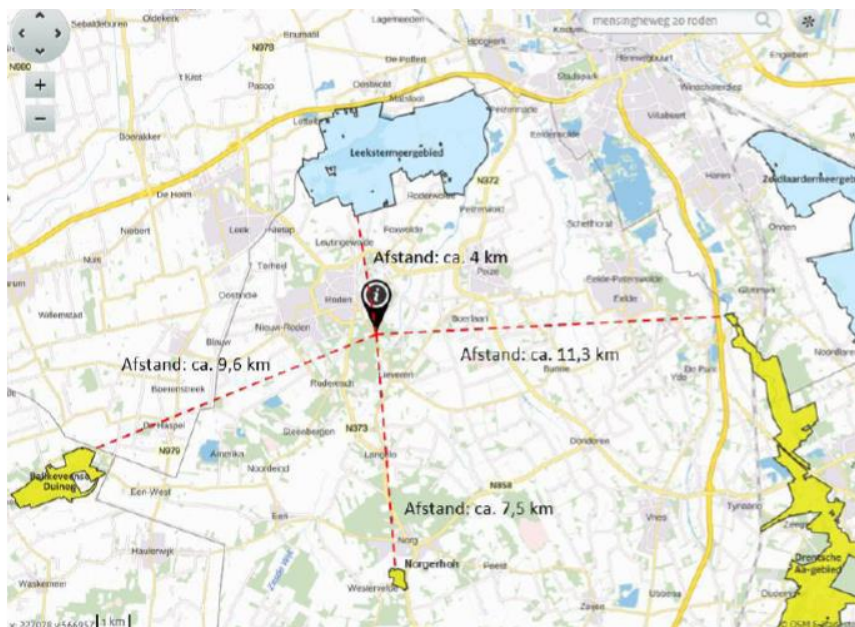
Duisternis

Ten aanzien van het aspect duisternis wordt met zorg gekeken naar buitenverlichting bij de nieuwe

wooneenheden. Omdat duisternis een belangrijke kwaliteit is op deze locatie wordt met de toekomstige bewoners overeengekomen dat er geen nieuwe (extra) buitenverlichting wordt geplaatst. Daarmee wordt voorkomen dat de kwaliteit van duisternis afneemt.

Stikstofdepositie

Milieu Adviesbureau Eco Reest heeft de stikstofdepositie berekend (d.d. 2-6-2021). Vóór de uitvoering van het plan moet zeker zijn, dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn Leekstermeergebied, Norgerholt, Bakkeveense Duinen en Drentsche Aa-gebied (zie kaart).



Afstand van het project tot stikstofgevoelige gebieden

Voor het stikstofaspect wordt het rekenmiddel AERIUS Calculator (versie 2020) gebruikt om de te verwachten stikstofdepositie (NO_x) te berekenen. Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat, zowel in de realisatie- als de gebruiksfase, géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr). Het maken van een verschilberekening met de bestaande situatie is dan ook niet nodig. Het beoogde plan voor herontwikkeling van de Kapteyn sterrenwacht in Roden heeft géén negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het stikstofaspect staat vaststelling van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming daarmee niet in de weg.

Externe Veiligheid

Ten behoeve van dit initiatief zijn de risico's met betrekking tot (externe) veiligheid onderzocht. Hiervoor is Risicokaart.nl geraadpleegd. In de omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig.

Geluidhinder

Ingenieursbureau Spreen (rapport 20211707, d.d. 3-3-2021) heeft akoestisch onderzoek gedaan ten behoeve van dit project. Het aspect wegverkeerslawaai is onderzocht. De geluidsbelasting ten gevolge van de Mensingheweg bedraagt ten hoogste L_{den} = 45 dB (incl. aftrek art 110g Wgh). Omdat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ontmoet dit bouwplan vanuit het aspect wegverkeerslawaai geen bezwaren.

De ontwikkeling zelf voorziet in een functiewijziging van bedrijfsmatige activiteiten naar wonen. Een woning is een geluidgevoelig object en levert zelf nauwelijks een geluidsproductie (www.infomil.nl). De bedrijfsmatige functie, welke op grond van het bestemmingsplan mogelijk is, geeft kans op een geluidsproductie die groter wordt naarmate er meer machines worden gebruikt. Ook heeft de mate van verkeer invloed op het geluid. Omdat de productiefunctie vervalt zal er dus geen geluid van machines e.d. meer te horen zijn.

De verkeersgeneratie van de negen te realiseren woningen is kleiner dan die van de oorspronkelijke functie. Zie hiervoor de Memo Verkeersgeneratie van Bono Traffics (d.d. 31-8-2021 rapportnummer 21.0231 001). In de huidige situatie kunnen (door de weeks) tussen de 74 en 254 verkeersbewegingen per dag verwacht worden. In de toekomstige situatie zijn dat er 60 (bij middeldure koopappartementen). Daarmee wordt de te verwachten situatie als het gaat om geluidhinder afkomstig van het gebouw en het erf verbeterd.

Watertoets

Op 20 mei 2021 is een watertoets uitgevoerd. De conclusie van het waterschap is, dat het plan waarschijnlijk een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Er moet een korte waterprocedure worden doorlopen. Het waterschap geeft onder voorwaarden een positief wateradvies.

Waterhuishouding

Op diverse plekken op het perceel wordt verharding verwijderd, op andere plekken komt extra verharding. Onderstaande tabel geeft aan welke verharding wordt vervangen door tuin:

<i>Omschrijving</i>	<i>Oppervlak in m²</i>	<i>Opmerking</i>
Klinkerverharding oostzijde	88	De betonstoep blijft achter. Deze is meegenomen in de berekening.
Klinkerverharding einde oprijlaan	164	Het oppervlak van de tuin met de Japanse Esdoorn is niet meegenomen.
Inkorten huidige parkeerstrook	60	
Bloembak appartement 6	7	Hier komen een nieuwe bloembak en een nieuw stoepje bij de ingang met in totaal een kleinere oppervlakte.
<i>Totaal te verwijderen verharding</i>	319	

Onderstaande tabel geeft aan waar nieuwe verharding wordt aangelegd:

<i>Nummer appartement</i>	<i>Oppervlak in m²</i>	<i>Opmerking</i>
1	20	Verdeeld over 2 terrassen
2	8	1 terras
3	20	Verdeeld over 2 terrassen
4	15	1 terras
5	20	Verdeeld over 2 terrassen
6	15	1 terras
8	8	1 terras
7	-	Onverhard terras (woudzand)
9	-	Appartement op de verdieping met dakterras
<i>Totaal nieuwe verharding</i>	106	

Per saldo levert dit een afname van de verharding op van 213 m² (319-206 m²). De tuinpaden zijn voorzien van woudzand.

Hemelwater infiltreert vanaf alle verharding rechtstreeks op het eigen erf. Omdat er een afname van verharding wordt gerealiseerd levert dit een gering positief effect voor de waterhuishouding.

Het afvalwater wordt vanuit het gebouw via een drukriolering geloosd op het gemeentelijk riool.

5 Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarden van een stedelijk ontwikkelingsproject van een 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 deze analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Het is niet nodig om een m.e.r.- procedure te doorlopen.

Uit de analyse blijkt dat er voor eventueel aanwezige vleermuizen, na onderzoek, maatregelen nodig kunnen zijn. Hiervoor is het niet nodig om alsnog een m.e.r.-procedure te doorlopen.