



BügelHajema

Plek voor ideeën

Projectnummer: P000679

Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Landgoed het HoogVeld Donderen

Datum: 30 juni 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze aanmeldnotitie is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Landgoed het HoogVeld Donderen'. Het voornemen bestaat om aan de Langaarseweg het landgoed 'Het Hoog Veld' te realiseren. Het landgoed omvat een woonhuis van allure met de bijbehorende natuurelementen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied (bron: pdok.nl/viewer, d.d. 16-02-2022)

Het terrein ligt ten westen van Donderen. Om dit plan te kunnen realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 9 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 9 betreft: 'een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden (een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw). 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 milieueffectrapportage (hierna: 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, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén 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 lid 5 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 MER dient te worden opgesteld.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Een particuliere ontwikkelaar is initiatiefnemer van het project.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Tynaarlo.

1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo', vastgesteld op 28 mei 2013.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-1' en 'Natuur'.

Tevens zijn binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsleiding' en 'Waarde - Archeologische verwachting' van toepassing. Naast de enkel- en dubbelbestemmingen is binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'WRO-zone - Afwijkingsgebied 1' gevestigd.



Binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het planvoornemen te ontwikkelen. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld.

1.4 Procedurele aspecten

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

1. 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, worden beslist door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is in dit geval de gemeenteraad.
2. 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.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-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 Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit - het bestemmingsplan - te worden opgenomen. Ingeval geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen, dient de openbare kennisgeving naast in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, ook in de Staatscourant te worden gepubliceerd.
5. Tenslotte 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 er 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:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. 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 30 hectare. Het plangebied bevindt zich in het noorden van de provincie Drenthe, in de gemeente Tynaarlo. Het plangebied ligt ten oosten van het dorp Norg en ten westen van het dorp Donderen.

Op de onderstaande afbeelding is een luchtfoto met een indicatieve begrenzing van het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt omringd door verschillende percelen met als bestemming 'Agrarisch' en 'Natuur', daarnaast bevinden zich op circa 500 meter 2 NAM-locaties en op circa 250 meter een agrarisch bedrijf.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied (bron:pdok.nl/viewer, d.d. 16-02-2022)



Het voornemen is om ter plaatse landgoed 'Het Hooge Veld' te realiseren. Het landgoed omvat een woonhuis van allure met de bijbehorende natuurelementen. Daarnaast zal 90 procent openbaar en geschikt zijn voor recreatief gebruik. Verder zal er een zo sterk mogelijke integratie van het landgoed met het huidige en zeker ook historisch landschap worden gerealiseerd.

In de huidige situatie is de functie van het plangebied grotendeels agrarisch. Doormiddel van dit bestemmingsplan wordt de functie van het plangebied grotendeels natuur.

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 aandachtspunten zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep.

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 is aangegeven zijn op het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-1' en 'Natuur' van toepassing. Met het opnieuw inrichten van het gebied is er sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik. De bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-1' en 'Natuur' worden vervangen door de bestemming 'Natuur - Landgoed 1'.

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

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied gelegen in een NNN-gebied, maar niet in een Natura 2000-gebied. Het voornemen voorziet in de verdere ontwikkeling



van het NNN-gebied. Het Cultuurhistorisch Kompas geeft aan dat het plangebied deel uitmaakt van het landschap 'De Kop van Drenthe'. Voor 'De Kop van Drenthe' zijn meerdere ambities en waarden geformuleerd. 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 op de onderdelen archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en water.

Archeologie

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit zal er gegraven worden en zal de bodem worden geroerd. Hierdoor zouden archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Het plangebied heeft op basis van het archeologisch beleid van de gemeente Tynaarlo een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 36). Voor deze zone wordt archeologisch onderzoek gevraagd bij bouwwerken groter dan 1.000 m² met graafwerk dieper dan 0,3 m -mv.

Door ArGeoBoor is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat het niet noodzakelijk is om een archeologisch veldonderzoek uit te voeren voor de bouw van de woning. De omvang van de woning blijft binnen de beleidsgrenzen. Mochten in de toekomst grotere bodemingrepen (groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm -mv) plaatsvinden, dan dient alsnog rekening te worden gehouden met archeologisch onderzoek. De dubbelbestemming archeologie blijft derhalve op het perceel liggen.

Naast de bouw van het landgoed vinden er geen bodemingrepen met een groter oppervlak dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm plaats. Om het overige deel van het plangebied in te richten voor natuur worden alleen een aantal sloten gedempt.



Op basis van het bovenstaande is er geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie door het voornemen.

Cultuurhistorie en landschap

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. In het provinciaal beleid worden de landschappelijke en cultuurhistorische elementen uit het landschap waar het plangebied in is gelegen, beschermd.

Door Bosgroepen Noord-Oost Nederland is een inrichtingsplan opgesteld. De nieuwe inpassing van het plangebied draagt bij aan de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de omliggende gronden.

De graslandpercelen worden omgevormd naar natuurlijke graslandvegetaties. Dit sluit aan met de historische situatie uit de periode voor de ruilverkaveling (1930-1950). Om kleinschaligheid binnen de percelen te creëren en om het historische landschap te herstellen worden er houtsingels- en wallen aangelegd. Het perceel aan de Kampweg wordt ontwikkeld tot een bosperceel. Dit bosperceel zal bijdragen aan de versterking van de aanwezige bospercelen die al in de omgeving aanwezig zijn.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect cultuurhistorie en landschap.

Bodem

De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem dient geschikt te zijn voor het toekomstig gebruik.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu (projectnummer: 22-M10238, d.d. 28 maart 2022). Uit het onderzoek blijkt dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie enkele verhoogde gehalten zware metalen t.o.v. de streefwaarde bevat. De overige parameters worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Op basis van het bovenstaande kan er vanuit worden gegaan dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het gebruik van het terrein en de ontwikkeling van het perceel. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect bodem.

Ecologie

Voor ecologie worden de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermende Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast worden de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermende gebieden in kaart gebracht.



Soortenbescherming

Uit de beknopte inventarisatie blijkt dat er geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan en de gronden in het algemeen beter geschikt worden gemaakt voor de ontwikkeling van natuur.

Gebiedsbescherming

Gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de inrichting van het tussenliggende gebied met bebouwing en wegen, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Er kan echter in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Derhalve is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening is als bijlage 5 opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol N/ha/ja in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect ecologie.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De meest nabij gelegen risicovolle inrichting in de omgeving, NAM locatie Vries 4, ligt op circa 560 meter afstand van het plangebied. Eveneens liggen er in de nabijheid geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel lopen door het plangebied een aantal risicovolle buisleidingen en een hoogspanningsleiding. De woning is echter gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour van de buisleidingen. Tevens heeft de ontwikkeling geen invloed op het groepsrisico aangezien de personendichtheid door de ruimtelijke ontwikkeling nauwelijks toeneemt.

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

Geluid

De nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de geluidzone van de Kampweg. Echter, gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen op de Kampweg en de grote afstand van de woning tot de weg (minimaal 90 meter) is op voorhand te stellen dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning niet boven de normen van de Wet geluidhinder uitkomt. De Kampweg is geen doorgaande weg en verbindt alleen de Roderweg met de Scheperijen. Geluidonderzoek (akoestisch onderzoek) is niet noodzakelijk.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect geluid.

Lucht

De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van één woning. De overige activiteiten functies van het plangebied voorzien niet in een emissie van schadelijke stoffen. Derhalve is de verkeersgeneratie zodanig laag dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert.



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. Het aspect verkeersveiligheid is niet relevant. Het parkeren wordt volledig op eigen erf opgelost.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve verkeersgevolgen.

Water

De voorgenumen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben.

Op 1 april 2022 is de digitale watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat de normale procedure dient te worden doorlopen. Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot het aspect water weergegeven.

Afvoer huishoudelijk afvalwater

Het afvalwater zal worden afgevoerd naar een IBA.

Functie, beheer en onderhoud van de hoofdwatgang

De primaire watgang 'Langarenloop is in eigendom, beheer en onderhoud van het waterschap Noorderzijlvest. De watgang dient de afvoerfunctie en -capaciteit te behouden voor de af- en ontwatering van het bovenstrooms gelegen gebied.

De primaire watgang zal worden aangepast conform het inrichtingsplan. Hierbij blijft de watgang bereikbaar voor onderhoudsmaterieel en wordt de obstakelvrije zone van 5 meter in acht genomen. Het initiatief zal niet leiden tot een verslechtering in de afvoersituatie van aangrenzende (agrarische) percelen.

De ligging/bescherming van de rioolpersleiding Norg-Donderen

Ter hoogte van de rioolpersleiding zullen geen werkzaamheden plaatsvinden. Tevens is ter bescherming de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen.

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

5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde van een landinrichtingsproject 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.



Ideeën voor een plek

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



Ideeën voor een plek

Geraadpleegde bronnen:

- Provinciale omgevingsvisie Drenthe
- Cultuurhistorisch Kompas
- Inrichtingsplan Langaarseweg, Donderen (Bosgroep Noord-Oost Nederland, December 2021)
- Archeologisch bureauonderzoek (ArGeoBoor, 17 januari 2022)
- Verkennend bodemonderzoek (Sigma, 28 maart 2022)
- AERIUS-berekening (BügelHajema, 7 maart 2023)
- Landelijke risicokaart
- CROW-publicatie 381 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie