

BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Tynaarlo

projectnummer: 247.00.10.42.00

Aan: Gemeente Tynaarlo

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling stedelijke ontwikkeling Businesspark Ter Borch

Datum: 25-09-2017

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Tynaarlo heeft het voornemen om een bedrijvenlocatie met een omvang van circa 18 ha te realiseren aan de zuidwestzijde van de staf Groningen. Om deze bedrijvenlocatie, genaamd Businesspark Ter Borch te kunnen realiseren dient een uitwerkingsplan te worden opgesteld.

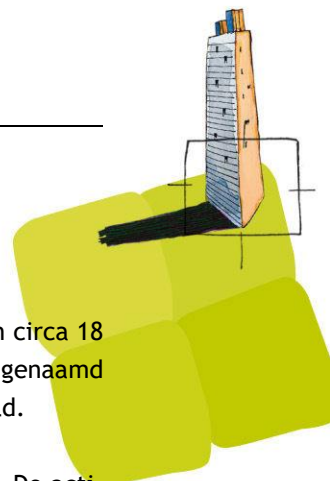
Dit uitwerkingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor een bedrijvenlocatie. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

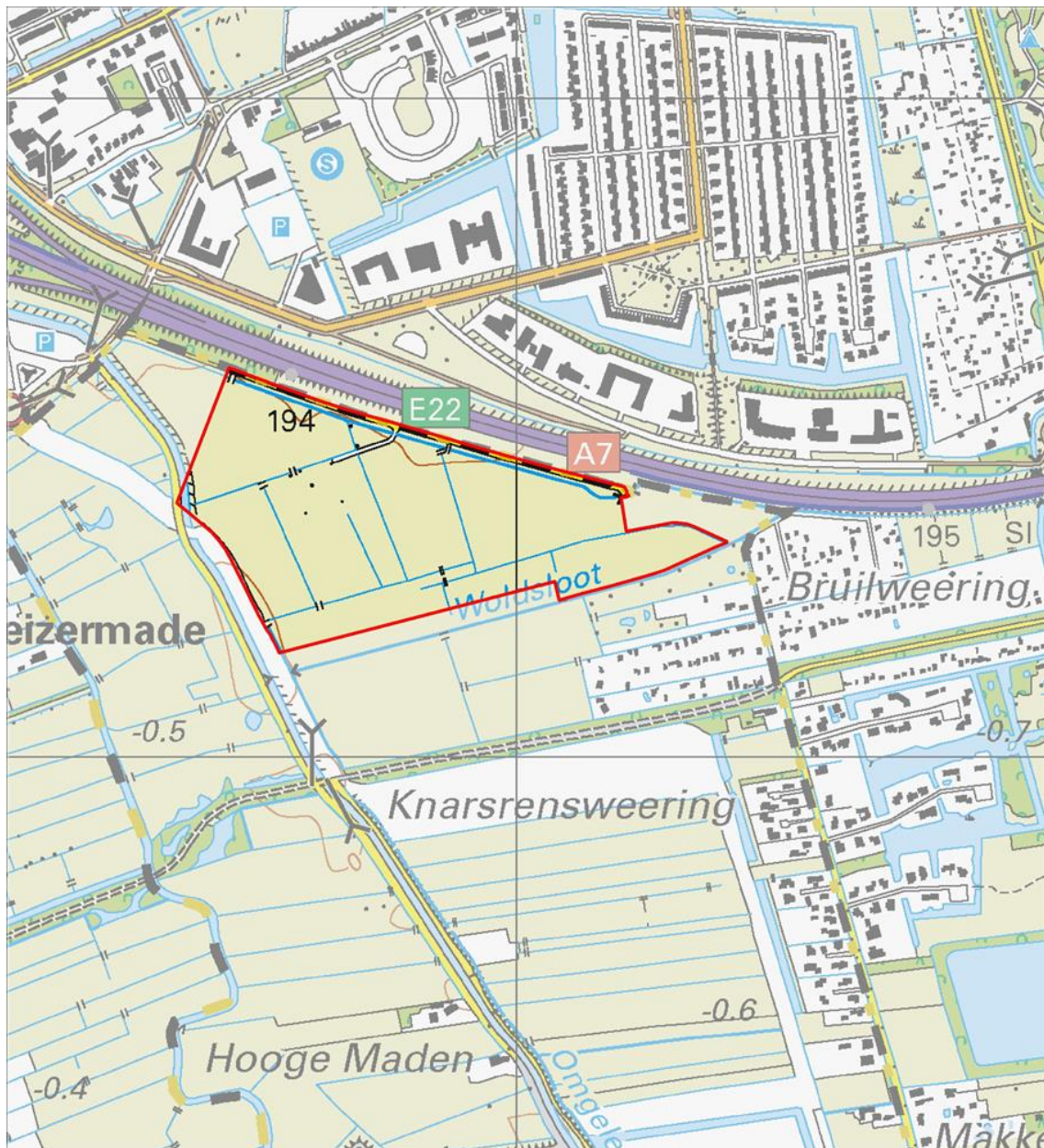
De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije 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 vergunning-aanvragen 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 aanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldingsnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit (realisatie van een bedrijvenlocatie) 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.





situatie met rood omkaderd het plangebied

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De gemeente Tynaarlo is zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag voor het project.



1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het volgende ruimtelijke plann:

- bestemmingsplan Eelderwolde - Ter Borch, vastgesteld op 27 september 2016.

In 2016 is voor het projectgebied een nieuw (conserverend) bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch vastgesteld. Voor het in het noorden gelegen gebied 'Businesspark Ter Borch' is een ontwikkeling voorzien van een bedrijvenlocatie met een transferium. Het gebied is in het bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch, net als in het bestemmingsplan uit 2006, bestemd als Bedrijf - Uit te werken. Een uitwerking van de bestemming is in voorbereiding.

Het uitwerkingsplan voorziet in de bestemming Bedrijf met de volgende functies:

1. informatie-technologische, (bio)medisch-technologische en overige kennisintensieve bedrijvigheid, alsmede andere bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijven, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst onder de desbetreffende categorieën zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
2. kantoren;
3. maatschappelijke voorzieningen;
4. horeca in de vorm van hotel en restaurant;
5. transferium, waaronder voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, informatievoorzieningen, stalling en/of verhuur van vervoermiddelen, benzineverkoop- en servicepunt zijn begrepen;
6. bedrijfswoningen

Daarnaast zijn de bestemming Water en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waterstaat-Waterkering opgenomen.

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.
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 aanmeldingsnotitie

Doel van een aanmeldingsnotitie 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 projectgebied heeft een oppervlakte van circa 18 ha. Een bouwperceel mag voor maximaal 50% bebouwd worden en de maximale bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 25 m.

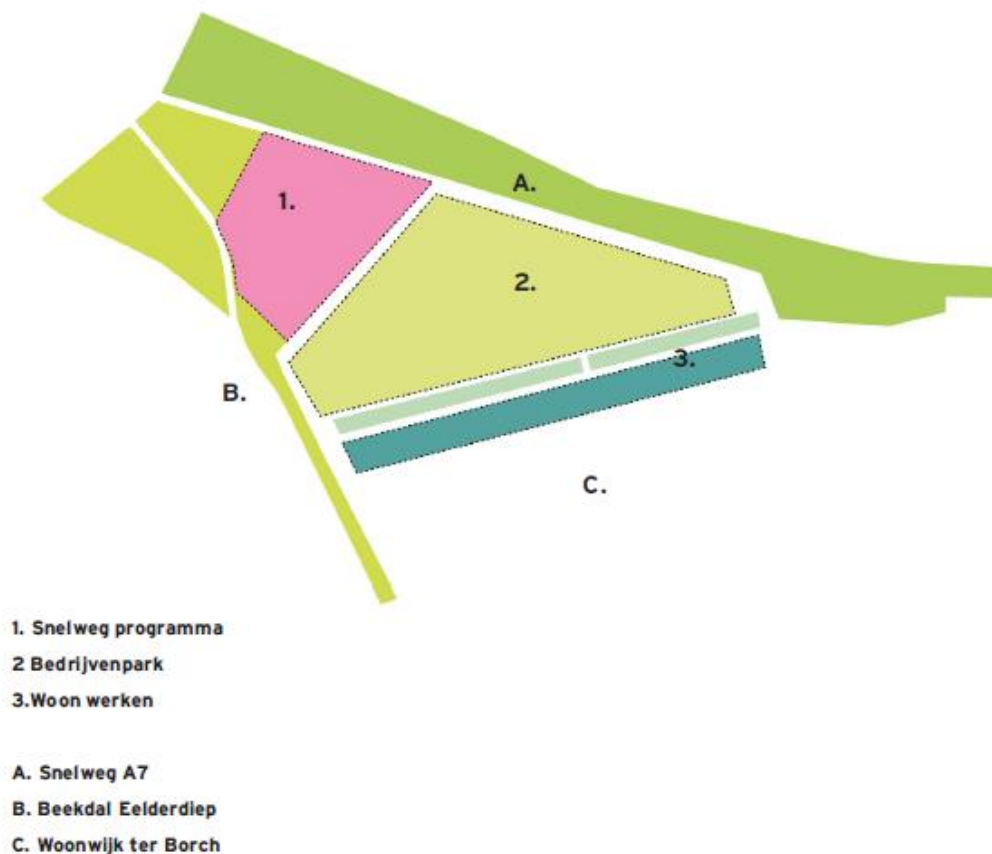
Sinds het globale bestemmingsplan Ter Borch uit 2006 heeft het projectgebied een bedrijfsbestemming. Het projectgebied wordt ontsloten op de hoofdstructuur van Ter Borch, die middels de Borchsingel aansluit op de infrastructuur rondom het Transferium Hoogkerk en richting de A7.

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de gebouwen en terreininrichting moeten voldoen. Dit plan draagt bij aan een goede landschappelijke verankering en ruimtelijke inpassing. Een belangrijk uitgangspunt voor de uitwerking is een hoge mate aan flexibiliteit. Hiermee kan de



markt zo goed mogelijk worden bediend. Het toekomstig programma van Businesspark Ter Borch kan immers nog verschillende vormen hebben, zowel in ruimtebeslag als type bedrijvigheid. Een sterk ruimtelijk concept met een duidelijke inbedding in zijn context biedt ruimte aan de gewenste flexibiliteit.

Het concept kent een duidelijke driedeling die het gewenste ruimtelijke programma koppelt aan de invloedssferen uit de omgeving; het snelweg-landschap, de natuurlijk opgezette woonwijk (Rietwijk - Ter Borch) en het beekdal van het Eelderdiep. Op de afbeelding 'planconcept driedeling gebied' is deze driedeling (1, 2 en 3) aangegeven alsmede de invloedssferen (A, B en C). Aan de zuidzijde van het terrein is een ontwikkelstrook gepositioneerd voor wonen en werken, die verwantschap vertoont met de stroken uit Ter Borch. Op deze wijze wordt de woonwijk aan het bedrijvenpark gekoppeld. Aan de noordzijde wordt aansluiting gezocht bij de A7 en het bestaande transferium Hoogkerk. De kern wordt gevormd door het gebied dat is opgespannen tussen deze beide gebieden.



Planconcept driedeling gebied



Cumulatie

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden.

De overige ontwikkelingen in de wijk Ter Borch (onder andere realisatie woningen, bouw crematorium) hebben uitsluitend lokale effecten.

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 bij de kenmerken van het project zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep. Met uitzondering van het aspect hinder. Het aspect hinder zal bij kenmerken van de potentiële effecten kort aan de orde komen.

Bij de voorgenomen activiteit worden verder geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen, verontreinigingen (bodem, water, lucht) of hinder (geur, licht, visueel) ontstaan of waardoor er een verhoogd risico is op ongevallen (milieuaspect externe veiligheid).

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 Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik en gevoelige gebieden

De gronden waarop de bedrijvenlocatie is geprojecteerd, hebben op dit moment een bedrijfsbestemming (uit te werken). Er treedt met het project een wijziging op in het bestaande grondgebruik. Een functie als groenvoorziening is echter niet een specifiek gevoelige functie en de ingreep vindt ook niet plaats in een specifiek gevoelig gebied.

Het genoemde onder het tweede aandachtsstreepje is in dit geval niet aan de orde. Er worden geen natuurlijke hulpbronnen verwijderd.

Wel dient onderzocht te worden of de activiteit effecten heeft op de gevoelige gebieden (EHS, Natura 2000), archeologie en landschap. Hier wordt nader op ingegaan onder Kenmerken van het potentiële effect.



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 bodem, water, luchtkwaliteit, ecologie, cultuurhistorie en archeologie. In het kader van het uitwerkingsplan zijn diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies van deze onderzoeken opgenomen.

1. Bodem

In 2014 is door MUG Ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, op basis van het bodemonderzoek, op milieu hygiënische gronden geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Het verkennend bodemonderzoek schetst een algemeen beeld. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijke plaatselijke afwijkingen.

Op de voorgenoemde wijze worden belangrijke negatieve milieugevolgen op de bodemkwaliteit in de omgeving van het plangebied voorkomen.

2. Water

De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben, onder andere vanwege de toename van het verharde oppervlak.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Ter Borch 2004 is uitvoerig onderzoek verricht naar de eventuele gevolgen voor het aspect water. De hoofdlijnen van de waterhuishouding van Ter Borch zijn uitgewerkt ten behoeve van het stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast zijn de hydrologische effecten van de aanleg van Ter Borch op de omgeving in kaart gebracht (rapport Waterhuishouding Ter Borch - Tauw, november 2000). Vervolgens zijn een aantal aanvullende modelscenario's doorgerekend, welke hebben geresulteerd in vijf mitigerende maatregelen (rapport Waterhuishouding Ter Borch - Aanvullende scenarioberekeningen - Tauw, maart 2004).



Conform het rapport Waterhuishouding Ter Borch en de notitie Water en ruimte van het Waterschap Noorderzijlvest dient 10% van het toegenomen verhard oppervlak en dakoppervlak te worden gecompenseerd. Bij deze 10% dient het oppervlak aan oppervlaktewater dat in de bestaande situatie aanwezig is te worden opgeteld. Dit betreft het te dempen oppervlak aan sloten ten behoeve van de ontwatering. Aan deze eisen wordt voldaan door nieuwe watergangen aan te leggen.

Het aan te leggen oppervlaktewater ten compensatie van de toename verhard oppervlak heeft een minimale diepte van 0,50 m ten opzichte van het streefpeil. Dit oppervlaktewater zal in verbinding staan met de hoofdontwatering (Woldsloot). Het gemiddelde peil van de hoofdontwatering betreft -1,65 m NAP. De drooglegging zal bij genoemde planpeilen voldoende worden gewaarborgd. In bepaalde gebieden zullen mogelijk bouwtechnische maatregelen nodig zijn (kruipruimte vrij bouwen en/of ophogingen) om grondwateroverlast te voorkomen. In overleg met het waterschap zal het plan nader worden uitgewerkt. Er wordt in het plangebied een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het schone afstromende water zal worden opgevangen in het aan te leggen oppervlaktewater en uiteindelijk worden afgevoerd.

Op de voorgenoemde wijze worden belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het projectgebied voorkomen.

3. Verkeer

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

Voor de ontwikkeling van de wijk Ter Borch en het Businesspark Ter Borch is een verkeersonderzoek uitgevoerd in 2003. Vanwege aanpassingen van het plan, waaronder de realisatie van een crematorium, supermarkten en het doortrekken van de Borchsingel tot de A7, is in 2015 opnieuw een verkeersonderzoek uitgevoerd door GoudappelCoffeng (rapport Effecten aansluiten Ter Borch op A7, 3 november 2015). De conclusies van het onderzoek zijn hieronder kort weergegeven.

In het onderzoek naar de effecten van de aansluiting op de A7 is gebruik gemaakt van een verkeersmodel. De situatie in 2012, met Julianaplein en zonder aansluiting op de A7, en de situatie in 2030, met aangepaste Ring Zuid, de gerealiseerde wijk Ter Borch en Businesspark Ter Borch en met aansluiting op de A7, is uitgerekend. Daarnaast is de fictieve situatie uitgerekend van 2012 met Julianaplein en met aansluiting op de A7.

Uit het model blijkt dat door de aansluiting op de A7, er een kleine toename is van 200 motorvoertuigen per etmaal in het noorden van het gebied. Verder is te zien dat veruit het meeste deel van het verkeer bestaat uit bestemmingsverkeer. Met name rondom de berekeningspunten in het noorden van het gebied is het aandeel doorgaand verkeer beperkt.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.



4. Geluid

In het uitwerkingsplan wordt de realisatie van een aantal bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Het plangebied is, in verband met de ligging binnen de geluidszone van de A7, gelegen in buitenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder. De voorkeurgrenswaarde is 48 dB, de maximale waarde is 53 dB. Daarom dient te worden aangetoond dat de geluidbelasting op de woningen kan voldoen aan die grenswaarde conform de Wet geluidhinder.

Uit de geluidsberekening blijkt dat bij de meeste bedrijfswoningen kan worden voldaan aan de maximale waarde door voldoende afscherming van het bedrijfsgedeelte. Echter op de meest oostelijk gelegen bedrijfswoningen nabij de A7 wordt de maximale grenswaarde overschreden. Het toepassen van maatregelen om de geluidbelasting te verminderen zijn voor deze locatie niet meer mogelijk. De A7 wordt reeds voorzien van dubbellaags fijn zoab. Verhogen van het scherm aan de oostzijde van de locatie is niet aan de orde, evenals het plaatsen van een scherm aan de westzijde.

De vast te stellen hogere waarde voor de meest oostelijke bedrijfswoningen op het zuidelijk gelegen woon-werken deel van het plan bedraagt $L_{den} = 53$ dB. Dit betreft de hogere waarde inclusief aftrek ex artikel 110 Wgh. Om dit mogelijk te maken, wordt er besloten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder. Daar waar de maximale grenswaarde wordt overschreden moet een 'dove gevel' worden toegepast.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

5. Luchtkwaliteit

In verband met het project is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Op basis van de verkeersprognoses van GoudappelCoffeng zijn met behulp van Geomilieu Stacks (V4.21) de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de jaren 2017 en 2030 bepaald in het gebied van het hotel, het crematorium en het geplande businesspark en tevens aan weerszijden van de Borchsingel. Uit het onderzoek blijkt dat voor zowel 2017 als 2030 aan de grenswaarde en ook aan de WHO-advieswaarde voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Uit oogpunt van luchtkwaliteit bestaat geen belemmering de beoogde ontwikkeling uit te voeren.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

6. Externe veiligheid

De Rijksweg A7 is aangewezen als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Door de RUD is een risico-analyse (Onderzoek Externe Veiligheid - Uitwerkingsplan Businesspark Ter Borch, 24 april 2017) uitgevoerd ten aanzien van de A7. Hierna zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Door de RUD is voor het groepsrisico een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat het geplande bedrijventerrein en dus het aantal aanwezigen niet leidt tot enige toena-



me van het groepsrisico. Het groepsrisico (fN-curve) voor de Rijksweg A7 ligt in de nieuwe situatie onder de oriëntatiewaarde. Er is dus sprake van een acceptabele situatie qua hoogte groepsrisico. Omdat het groepsrisico gelijk blijft en onder de oriënterende waarde van het groepsrisico blijft, zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

7. Ecologie

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden ecologische waarden kunnen worden aangetast. Relevante regelgeving op het gebied van ecologie zijn de Wet natuurbescherming (Wnb), en de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale omgevingsverordening Drenthe. Door BugelHajema adviseurs is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Advies natuurwaarden bestemmingsplan Entreegebied Ter Borch, d.d. 9 mei 2017).

eschermde (natuur)gebieden in het kader van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid liggen op enige afstand van het plangebied. Gezien de ligging van het projectgebied en de aard van de ingrepen worden er geen negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Desalniettemin komen binnen het plangebied beschermde natuurwaarden voor.

Ten aanzien van vogels in het algemeen dient bij uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen (Wnb artikelen 3.1 en 3.5). Dit kan plaatsvinden door de werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Binnen het projectgebied komen enkele algemene beschermde zoogdier- en amfibiesoorten voor. Als gevolg van de beoogde plannen kunnen verbodsovertredingen worden verwacht (Wnb art. 3.10). In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de te verwachten beschermde soorten echter een vrijstelling voor de relevante verbodsbepalingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet aan de orde.

Het project is zonder beperkingen uitvoerbaar wat betreft natuurwet en -regelgeving. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

8. Cultuurhistorie

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 vastgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed.



Bij de planontwikkeling van het plangebied zijn de volgende aspecten vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang, waarbij ook is omschreven hoe dit in de planuitwerking wordt uitgevoerd:

1. De huidige Woldsloot en de resten van de oorspronkelijke waterloop (overgaand in Onlandse dijk) behouden als structurerend element; de Woldsloot en de resten (poeltjes) blijven in hun geheel bestaan en fungeren als structurerend element in het plangebied. Daarnaast vormt het water een natuurlijke grens aan de zuidzijde van het gebied.
2. Onderzoeken of de oorspronkelijke waterloop (overgaand in Onlandse dijk) als cultuurhistorische element geaccentueerd kan worden; de Woldsloot met de daarbij behorende poelen wordt in het plan geaccentueerd door het aan te zetten als natuurlijke 'ecozone'.
3. Het slotenpatroon als inspiratiebron te benutten voor verdere uitwerking; meerdere reeds bestaande sloten die haaks staan op de Woldsloot worden doorgetrokken en krijgen aansluiting op de Woldsloot in het nieuwe plan. Met het doortrekken van deze sloten wordt het deelgebied 'Wonen en werken' opgedeeld. Daarnaast worden twee van de doorgetrokken sloten als waterelement gebruikt op het bedrijventerrein.
4. Onderzoeken of het mogelijk is de oude tegenstelling in verkavelingsvorm te behouden of naar te verwijzen in de nieuwe plannen; de rechthoekige kavel ten noorden van de Woldsloot vormt in zijn geheel het deelgebied 'Wonen en werken'.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de cultuurhistorische aspecten in voldoende mate worden gerespecteerd in de planuitwerking. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

5. Archeologie

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

Voor het gehele plangebied Ter Borch heeft een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De werkmethode en de uitkomsten van het onderzoek zijn geformuleerd in het rapport Ter Borch, Een verkennend Archeologisch Onderzoek te Eelderwolde, juli 2002. In het rapport zijn de gebruikte methoden en technieken en de resultaten besproken.

In mei 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Archeologie vastgesteld. Het plangebied heeft op de beleidskaart van de gemeente Tynaarlo twee waarderingen: een lage verwachting én een hoge tot middelhoge verwachting het aantreffen van archeologische waarden.

Voor twee locaties in het plangebied, de zandrug en de terp, is aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd in respectievelijk 2016 en 2014.

Op de zandrug zijn twee vindplaatsen aangetroffen. Beide vindplaatsen worden als 'behoudenswaardig' beoordeeld. Er is voor gekozen om een archeologisch vervolgonderzoek door middel van opgraving uit te laten voeren. Het overige deel van het plangebied is vrij gegeven.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.



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 zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.