

BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Woonservice

projectnummer: 602135000000

Aan: Gemeente Midden-Drenthe
Van: BügelHajema Adviseurs bv
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Jade D
Datum: 04-07-2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het hart van de kern Beilen is de afgelopen jaren een zogenaamde woonservicezone gerealiseerd, genaamd Jade. Deze zone bestaat uit wonen gecombineerd met zorg en overige maatschappelijke functies. De samenwerkende partijen voor de ontwikkeling van Jade zijn de gemeente Midden-Drenthe, Woonservice Drenthe, Zorggroep Drenthe, Altingerhof en Stichting Welzijn Ouderen Midden-Drenthe.

Aan de De Vos van Steenwijkstraat stonden, verdeeld over drie blokken, 18 rijwoningen. Het voornemen is ter plaatse 9 levensloopbestendige huurwoningen en 4 gezinswoningen terug te bouwen. Aan de achterzijde van de De Vos van Steenwijkstraat staat een kleuterschool. Dit gebouw zal worden verbouwd naar drie levensloopbestendige appartementen. Deze locatie maakt onderdeel uit van de woonservicezone en wordt deelgebied D genoemd.

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

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. 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 aaneengesloten gebied dat 2000 of meer woningen omvat). 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.

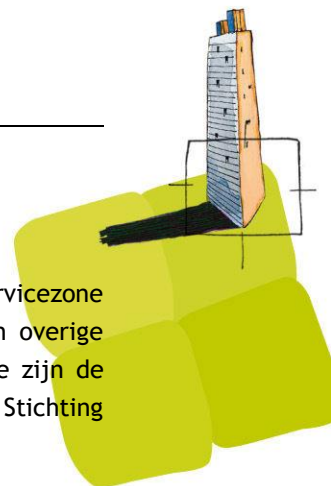
Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel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

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





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

Stichting Woonservice Drenthe is initiatiefnemer van het project. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Midden-Drenthe.

1.3 Planologische inpassing

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

- Beilen, vastgesteld op 28 februari 2013.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Wonen - Zorg' en 'Maatschappelijk'. Tevens heeft de bestemming maatschappelijk de bouwaanduiding karakteristiek en de maatvoering maximum bouwhoogte 5 meter, maximum goothoogte 4 meter en maximum bebouwingspercentage 50%. Naast woondoeleinden is ook maatschappelijke zorg en verpleging toegestaan.

Binnen de regeling van het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk om het planvoornemen te ontwikkelen. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voor de woningen 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 6.900 m². Het plangebied ligt in het midden van het dorp Beilen in de gemeente Midden-Drenthe.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven. Het gebied wordt ontsloten via de De Vos van Steenwijkstraat.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied (de woningen zijn reeds gesloopt)

Het voornemen is om aan de oostzijde van het plangebied een blok met drie-onder-een-kapwoningen te realiseren. Daarnaast zijn in het plangebied tien twee-onder-een kapwoningen geprojecteerd. Aan de westzijde wordt het huidige schoolgebouw omgebouwd tot drie appartementen. Door te kiezen voor nieuwbouw in de vorm van twee- en drie-onder-een-kapwoningen neemt het aantal woningen af. Op de locatie is niet voldoende ruimte om hetzelfde aantal van 18 woningen terug te bouwen.

In het bestemmingsplan krijgt het gehele plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Wonen-Appartementen'. Doormiddel van dit bestemmingsplan wordt de functie van het plangebied wonen.

Cumulatie

Binnen het effectgebied is een aantal woningbouwlocaties bekend en te verwachten waardoor dient te worden gekeken naar cumulatie van negatieve effecten. Echter, aangezien op deze bekende en te verwachten woningbouwlocaties het aantal woningen ten opzichte van het vigerend planologisch kader af zal nemen, zullen deze activiteiten niet leiden tot negatieve cumulerende effecten. Het aspect cumulatie zal derhalve geen negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke ontwikkeling.

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 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 'Wonen - Zorg' en 'Maatschappelijk' van toepassing. Met het opnieuw inrichten van het gebied is er geen sprake van een ingrijpende wijziging van het bestaande grondgebruik. De bestemming 'Wonen - Zorg' wordt grotendeels vervangen door de bestemming 'Wonen' en 'Wonen- Appartementen'.

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, fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Het plangebied is wel gelegen in het esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap bevat veel cultuurhistorische waarden, zoals essen en beekdalen. De provinciale Omgevingsvisie richt zich op het in standhouden van dit type landschap. 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 archeologie, cultuurhistorie, landschap, milieuzonering, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en water.

1. Archeologie

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

De gemeente Midden-Drenthe beschikt over een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (2010). Het plangebied is op deze kaart aangeduid als verstoord gebied. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

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

2. 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.

Op grond van het provinciaal beleid is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap. In het esdorpenlandschap zijn met name de essen en beekdalen van provinciaal belang.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en is reeds bebouwd geweest. Omdat door het planvoornemen de kernkwaliteiten Cultuurhistorie en Landschap niet noemenswaardig worden aangetast zal het voornemen geen afbreuk doen aan deze kernkwaliteiten.

Naast het landschap heeft de bestaande kleuterschool een architectuur-historische waarde en de bouwaanduiding karakteristiek. Echter, aangezien dit gebouw alleen in pandig verbouwd wordt, is van aantasting van de architectuur-historische waarde geen sprake.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

3. Milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.



De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

De omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als een rustige woonwijk. Aansluitend aan het plangebied bevindt zich een basisschool. Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering bedraagt de grootste richtafstand voor dergelijke functies 30 meter in verband met geluid. Deze richtafstand geldt ook voor de kerk ten noorden van de De Vos van Steenwijkstraat. De geplande woningen staan op meer dan 30 m afstand van de kerk. Voor de basisschool is akoestisch onderzoek verricht, omdat de afstand van 30 m niet gehaald wordt. Uit dit onderzoek is gebleken dat middels afscherming door een 'green wall' en overige isolerende maatregelen voor de geplande woningen sprake is van een goed woon- en leefmilieu.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan en leidt niet tot nadelige milieueffecten.

4. Bodem

De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem dient geschikt te zijn voor het toekomstig gebruik. Er zal een bodemonderzoek in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning, activiteit bouw, worden uitgevoerd. Aangezien het plangebied in het vigerend bestemmingsplan tevens de bestemming 'Wonen - Zorg' heeft, kan er mede op basis van het bovenstaande vooralsnog vanuit worden gegaan dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het gebruik van het terrein en de ontwikkeling van het plangebied.

5. Ecologie

Voor ecologie worden de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) 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 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd en zijn bronnen, waaronder literatuur en databanken, geanalyseerd.

Er is een tweetal onderzoeken uitgevoerd. Het eerste onderzoek heeft geleid tot een vergunde ontheffingsaanvraag voor huismus en gewone dwergvleermuizen. Het tweede onderzoek betreft



nader onderzoek naar vleermuizen, dit onderzoek is nog niet afgerond. Ook dit onderzoek zal te zijner tijd aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

6. Externe veiligheid

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

7. Geluid

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies mogelijk. Voor het bestemmingsplan is door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de te realiseren woningen. Uit het onderzoek blijkt dat een aantal woningen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 1 dB vanwege de Esweg en maximaal 4 dB vanwege de De Vos van Steenwijkstraat.

Op grond van de Wet geluidhinder is de De Vos van Steenwijkstraat niet 'zoneplichtig' en behoeft formeel geen verdere actie te worden ondernomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is bij de beoordeling van deze weg aangesloten bij de normstelling die de Wgh kent voor gezoneerde wegen. Omdat maatregelen aan de bron en in het overgangsgebied niet mogelijk zijn zullen, indien nodig, aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidgevoelige bebouwing worden toegepast teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

Om de realisatie van woning 1 mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Midden-Drenthe een hogere waarde te verlenen aan woning 1. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevel van de geluidgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

Naar aanleiding van het bovenstaande zal de ontwikkelingen, na het verlenen van een hogere waarde, niet leiden tot nadelige effecten in het kader van geluid.

8. Lucht

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2017 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en



snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Het plan maakt de bouw van 16 woningen mogelijk. Om deze woningen mogelijk te maken, worden 18 woningen gesloopt. Deze ontwikkeling leidt naar verwachting tot een afname van het aantal verkeersbewegingen. De grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt dan ook niet overschreden. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege wegverkeer kan achterwege blijven.

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

9. Water

De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben.

Via de Digitale Watertoets (d.d. 30 januari 2019) is waterschap Drents Overijsselse Delta van de ontwikkeling formeel op de hoogte gebracht. Uit de Watertoets blijkt dat de korte procedure van de watertoets kan worden toegepast. De bestemmingen en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

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

5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarden van een stedelijk ontwikkelingstraject 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 bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

Geraadpleegde bronnen:

- Provinciale omgevingsvisie Drenthe
- Landelijke risicokaart
- Watertoets (30 januari 2019)
- Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Jade D (BügelHajema Adviseurs)
- Ecologische onderzoeken bestemmingsplan Jade D (BügelHajema Adviseurs)