

Vormvrije m.e.r. beoordelingsnotitie

Nieuw-Buinen, inbreidingsplan Oosterwijk



BURO HOLLEMA

vormvrije m.e.r.-beoordeling

Nieuw-Buinen, inbreidingsplan Oosterwijk

Datum: 18-04-2023

Status: Ontwerp

Buro Hollema

Asserstraat 12

9451 AC Rolde

Tel: (0592) 24 13 13

info@burohollema.nl

www.burohollema.nl

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Regelgeving.....	4
1.3	Toets aan het besluit m.e.r.	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	Plaats en kenmerken van het project.....	6
2.1	Kenmerken van het project	6
2.2	Plaats van het plan.....	7
3.	Potentiële effecten van het project.....	8
3.1	Bodem.....	8
3.2	Water	8
3.3	Ecologie.....	8
3.3.1	Gebiedsbescherming	8
3.3.2	Soortenbescherming	8
3.4	Archeologie.....	8
3.5	Cultuurhistorie.....	9
3.6	Luchtkwaliteit	9
3.7	Verkeer en vervoer	9
3.8	Geluid.....	9
3.9	Overige milieuaspecten	9
4.	Conclusies	10

1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente Borger-Odoorn is door Buro Hollema als onafhankelijk bureau een m.e.r.-aankomstnotitie opgesteld voor het inbreidingsplan van de gemeente, dat voorziet in de bouw van 74 woningen inclusief infrastructuur, water en groen in Nieuw-Buinen, gemeente Borger-Odoorn, provincie Drenthe. Het totale bouwplan bestaat uit 87 woningen. Een gedeelte van dit bouwplan ligt echter al in een recent vastgesteld bestemmingsplan. Het realiseren van die woningen is daarmee in dat bestemmingsplan geregeld.

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is van plan om 74 woningen te realiseren in het gebied aan de straten Akelei, Zonnedaauw en Noorderdiep. Bij deze ontwikkeling hoort ook de aanleg van ontsluitingen, het aanbrengen van een duiker in een watergang ten behoeve van de aanleg van een straat, het aanleggen van een waterpartij en het aanleggen van openbaar groen. Afbeelding 1.1 geeft de projectlocatie weer.



Afbeelding 1.1: Projectlocatie te bouwen woningen, Nieuw-Buinen gemeente Borger-Odoorn

1.2 Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in:

- activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde onderdeel C-activiteiten), en
- activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde onderdeel D-activiteiten).

Voor de activiteiten die in de C of in de D lijst staan, zijn drempelwaarden vastgesteld. In gevallen waarin de activiteit onder de drempelwaarde van de D lijst valt, dient via een vormvrije m.e.r. beoordeling aangetoond te worden of de activiteit ook daadwerkelijk niet m.e.r.-plichtig is. Het bevoegd gezag besluit vervolgens of er wel of niet een MER nodig is. Daarbij moet rekening worden gehouden 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).

1.3 Toets aan het besluit m.e.r.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat een bestemmingsplan die de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk maakt m.e.r.-beoordelingsplichtig is (bijlage onderdeel D11.2). Het realiseren van een woningbouwproject met 74 woningen in een gebied wat nu overwegend gebruikt wordt als grasveld is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierdoor is het hiervoor op te stellen bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten is in het besluit m.e.r. bepaald dat voor gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat' beoordeeld moet worden of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. De beoogde ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt betreft de bouw van 74 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat via een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' aangetoond moet worden of het bestemmingsplan niet alsnog m.e.r.-plichtig is. In de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient beoordeeld te worden of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

1.4 Leeswijzer

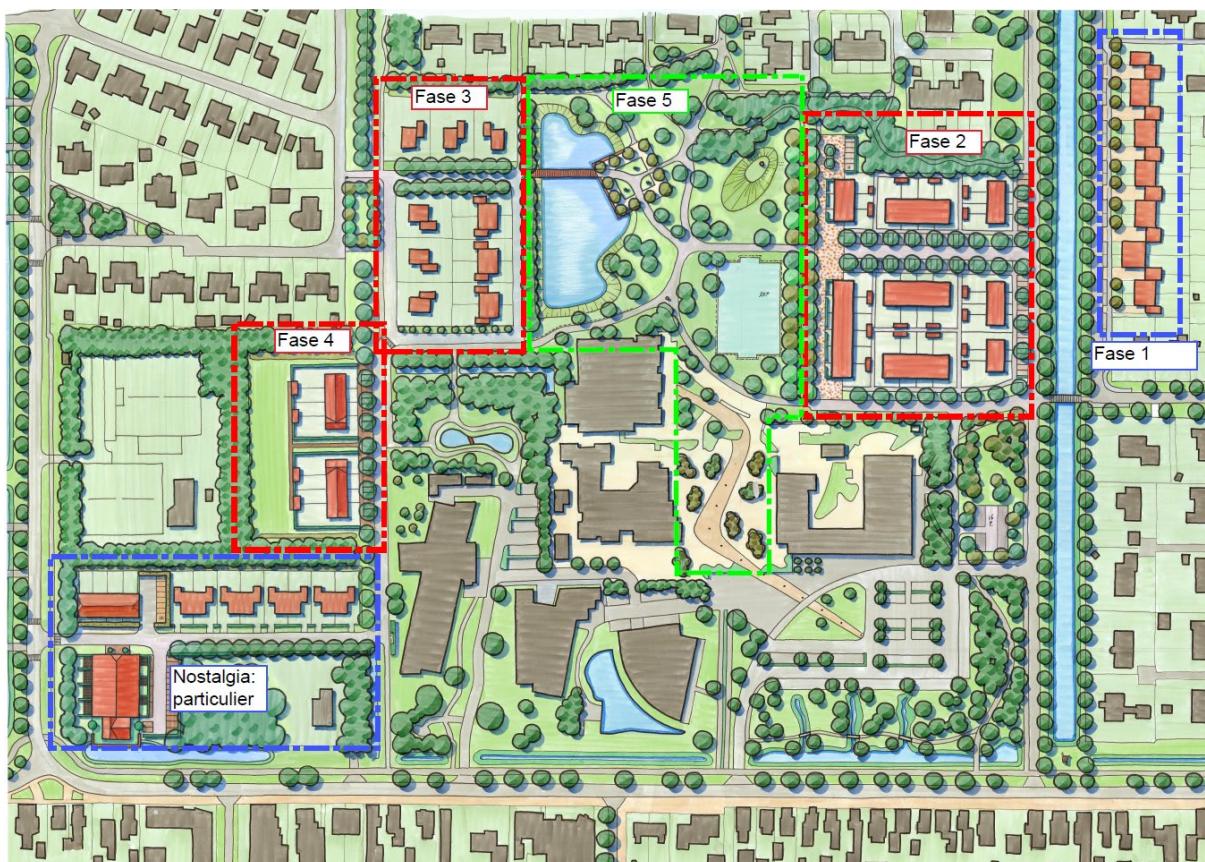
In deze aanmeldnotitie wordt ingegaan op de mogelijke negatieve gevolgen die het voornemen kan hebben voor het milieu. In hoofdstuk 1 wordt eerst de wet- en regelgeving omtrent de m.e.r.-beoordeling toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het project nader toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de potentiële effecten van het project beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de conclusie over de beoordeling gegeven.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Kenmerken van het project

Omvang van het project

Er zijn afgelopen jaren 114 corporatie woningen gesloopt in Nieuw-Buinen. Dit heeft behoorlijk impact gehad op het woningaanbod in Nieuw-Buinen. Achter het MFA is een plangebied (afbeelding 2.1) waar ruimte is om woningen te bouwen voor diverse doelgroepen. In fase 1 t/m 4 en het particuliere project 'Nostalgie' (gelegen in het zuidoosten van het plangebied) staan 87 nieuwbouwwoningen geprogrammeerd. Aangezien fase 1 buiten het plangebied ligt, worden in dit bestemmingsplan 74 woningen bestemd.



Afbeelding 2.1: Stedenbouwkundig schetsontwerp

Ligging van het project

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Nieuw-Buinen. De gebiedsontwikkeling is gesitueerd rondom een cluster met voorzieningen waaronder een sporthal, basisschool, dorps huis en wooncentrum. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een tennisvereniging met vier tennisbanen en een clubgebouw.

Cumulatie met andere projecten

De te realisatie van 74 woningen waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld maakt onderdeel uit van een iets groter bouwplan. In totaal worden er 87 woningen gerealiseerd. Van een relevante cumulatie met projecten buiten het voorliggende bestemmingsplan is dus (in beperkte mate) sprake.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen en energiebronnen die van economisch nut kunnen zijn, en die onmisbaar zijn voor de levenskwaliteit van de mens. Voor de realisatie van deze woonwijk worden geen natuurlijke hulpbronnen verwijderd dan wel gebruikt. Het gebouw wordt niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof).

Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie- en aanlegfase en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens de gebruiksfase. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Verontreiniging en hinder

De werkzaamheden voor de bouw van de woningen zullen gepaard gaan met eventuele hinder als gevolg van het geluid van de voor de bouw gebruikte werktuigen. Deze werkzaamheden vinden in de dag-periode plaats.

Risico van zware ongevallen en/of rampen

Er is geen sprake van specifieke risico's van de werkzaamheden voor de menselijke gezondheid veroorzaakt door bijvoorbeeld waterverontreiniging of luchtvervuiling. De ligging van de locatie maakt het niet waarschijnlijk dat externe rampen (aardbevingen, overstromingen) van invloed kunnen zijn op de voortgang en de veiligheid van het project. De bouw van de woningen zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

2.2 Plaats van het plan

Het plangebied ligt midden in Nieuw-Buinen. Ten noorden ligt op ca 800 meter de provinciale weg N374. Ten noorden van de N374 is een bedrijventerrein met onder andere twee benzinestations gelegen. Aan het Noorderdiep, de straat die het plangebied aan de zuidzijde begrenst, zitten enkele detailhandel- en horecabedrijven waaronder een bakker en een woonwinkel. Op 4,4 kilometer naar het noorden ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied.

3. POTENTIËLE EFFECTEN VAN HET PROJECT

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.

3.1 Bodem

In en rondom het plangebied zijn geen bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. Voorafgaand aan de nieuwbouw kan in het kader van het Bouwbesluit nodig zijn om een onderzoek conform de NEN-5740 uit te voeren.

3.2 Water

Door de realisatie van dit inbreidingsplan wordt een bestaande hoofdwatgang verlegd naar de westelijke rand (Westerdiep) van het stedelijke gebied. De bestaande schouwsloot, evenwijdig aan het Noorderdiep richting het Nije Daip, wordt zo geprofileerd dat hier ook wateraanvoer mogelijk wordt (waterkwaliteit). Aangezien het waterpeil in het Nije Daip en de huidige hoofdwatgang lijkt aan de lage kant wordt bij de uitwerking van het inbreidingsplan gekeken naar het gewenste waterpeil (oa om de juiste hoogte van evt. nieuwe beschoeiing vast te stellen). Het inbreidingsplan zal zijn hemelwater voornamelijk naar het Nije Daip afvoeren (aangelegde Nije Daip geldt al compensatie voor toename verhard oppervlak). Nije Daip ook als schouwsloot aan te wijzen (staat nu nog niet op de Legger).

3.3 Ecologie

3.3.1 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied is het Drouwenerzand. Het Drouwenerzand ligt op circa 8,7 kilometer van het plangebied. Via een stikstofberekening is aangetoond dit woningbouwproject ondanks de toename van stikstofemissie niet leidt tot een significant negatief effect op stikstofgevoelige gebieden.

3.3.2 Soortenbescherming

EcoGroen heeft op 1 september 2021 een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. Geconstateerd is dat er in het plangebied enkele exemplaren en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën verloren kunnen gaan. Voor deze soorten geldt in deze situatie een provinciale vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen niet nodig is. Verder wordt geconcludeerd dat het plan niet van negatieve impact is op beschermde soorten, als er buiten het broedseizoen wordt gewerkt, of als er voorafgaand aan het werk in het broedseizoen een veldinventarisatie wordt gedaan.

Het realiseren van 71 woningen leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

3.4 Archeologie

Het plangebied kent geen archeologische waarde waardoor archeologie geen aspect is waarmee voor deze gebiedsontwikkeling rekening mee hoeft gehouden te worden.

3.5 Cultuurhistorie

Het stedenbouwkundig en landschappelijk plan houdt rekening met de cultuurhistorische waarden. Over het algemeen geldt dat waarden worden niet aangetast, gelet op het feit dat de ontwikkeling plaats vindt in een gebied van Nieuw-Buinen dat in de jaren '70 is ontstaan, waarin er is gebroken met de cultuurhistorische lintbebouwing. Het cultuurhistorisch bebouwingslint met daarop haaks de sloten (wijken) wordt zo veel mogelijk in standgehouden door rekening te houden met het historisch bebouwingsbeeld in het gebied Nostalgia. De voor deze ontwikkeling gedeelte te dempen wijk blijft zichtbaar vanaf het Noorderdiep door een passende gebiedsinrichting.

3.6 Luchtkwaliteit

Voor dit plan is een worst-case berekening uitgevoerd voor de situatie waarin alle woningen zijn gebouwd. Uit de 'niet in betekende mate'-berekening van het NSL is gebleken dat de bijdrage van de verkeersbewegingen als gevolg van deze nieuwe woningen ruim onder de grenswaarde blijven. Er is geen significante ontwikkeling waardoor huidige concentratie van de NO_x en fijnstof gaat verslechteren. De effecten zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de wettelijke norm.

3.7 Verkeer en vervoer

Met dit project worden 74 woningen toegevoegd (met fase 1 erbij 87 woningen). Het huidige verkeersbeeld op het Noorderdiep geeft geen aanleiding om door de toevoeging van de woningen tot verkeerskundige problemen te leiden. Binnen het plangebied worden conform de door de gemeente gehanteerde parkeernormen voldoende parkeerplaatsen aangelegd, en er zullen wegen worden aangelegd om de nieuwe woningen goed te ontsluiten.

3.8 Geluid

Voor het Noorderdiep geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. Het Noorderdiep is daardoor een gezoneerde weg. Op de Zonnedaauw en de Akelei geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Een weg met een snelheidsregime van 30 km/uur kent geen wettelijke geluidzone waardoor de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

Alleen voor het meest zuidwestelijk gelegen bouwvlak in deelgebied Nostalgia een hogere waarde noodzakelijk. De benodigde hogere waarde bedraagt 52 dB Lden als gevolg van het verkeer op het Noorderdiep. Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen zijn conform het Bouwbesluit eisen gesteld aan de gevelgeluidwering. Bij de aanvraag bouw zal onderbouwd moeten worden op welke wijze daaraan voldaan wordt.

3.9 Overige milieuaspecten

De omgevingsaspecten (externe veiligheid en geur) hebben geen impact op het plangebied vanwege het ontbreken in de nabijheid van het plangebied van risico- en geurbronnen.

4. CONCLUSIES

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat het plangebied niet in een kwetsbaar gebied ligt. De aard en omvang van het woningbouwproject leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.16 en 7.17 van de Wet milieubeheer. Het doorlopen van een m.e.r. (beoordelings)procedure is daarom niet nodig.