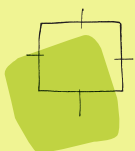
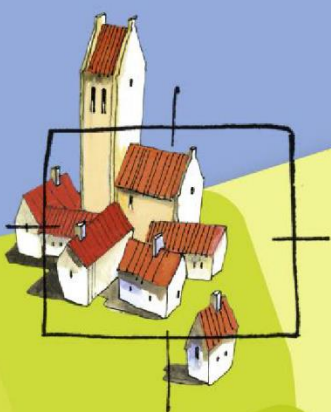


M.e.r.-beoordeling Omgevingsprogramma

Exloo



BügelHajema

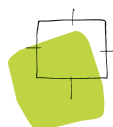
Ruimte voor de leefomgeving

M.e.r.-beoordeling Omgevingsprogramma

Exloo

Inhoud
Rapport

22 oktober 2024
Projectnummer P002102



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	M.e.r.-beoordelingsplicht	3
1.4	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	4
1.5	Procedurele aspecten	4
1.6	Inhoudelijke eisen aan de m.e.r.-beoordeling	4
1.7	Leeswijzer	5
2	Beschrijving van het project	6
2.1	Het gebied	6
2.2	Toekomstbeeld in het omgevingsprogramma	6
3	Mogelijke milieueffecten van het project	9
3.1	Hoofdthema 1: Kenmerken van het project	9
3.2	Hoofdthema 2: Plaats van het project	10
3.3	Hoofdthema 3: Kenmerken van het potentiële effect	11
3.3.1	Verkeer en vervoer	12
3.3.2	Leefomgevingskwaliteit	13
3.3.3	Bodem en water	15
3.3.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	15
3.3.5	Natuur	16
3.3.6	Duurzaamheid	16
4	Conclusie	17
	Bijlage 1 – Berekening parkeerbehoefte	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 19 oktober 2023 heeft de raad de Omgevingsvisie Buitengewoon Borger-Odoorn vastgesteld. De uitvoering van de omgevingsvisie volgt via een omgevingsprogramma en/of het omgevingsplan en/of een (buitenplanse) omgevingsvergunning.

Het college heeft ervoor gekozen om voor de eerste stap van de uitvoering van het gebiedskompas 'De oorspronkelijke Hondsrug' dat in de omgevingsvisie is opgenomen voor Exloo, een omgevingsprogramma op te stellen.

Het gaat om een omgevingsprogramma dat specifiek is gericht op het gebied achter en naast het gemeentehuis. Aanleiding is dat in Exloo al langere tijd diverse ontwikkelingen en uitdagingen spelen. Zo komen de voetbalvelden vrij door de fusie van de voetbalvereniging. Ook wordt de invulling van het gemeentehuis heroverwogen. En zijn er op piekdagen te weinig parkeerplekken. En heeft de gemeente een woonopgave om in te vullen. En zijn er verschillende wensen en initiatieven om ontmoeten en sport te versterken.

Vanwege deze veelheid aan ontwikkelingen en de diversiteit daarvan is een omgevingsprogramma in ontwikkeling. Het omgevingsprogramma is kaderstellend voor de inrichting van het gebied. Omdat het gaat om een stedelijk ontwikkelingsproject is voor het programma een milieueffectrapportage-beoordeling (hierna: m.e.r.-beoordeling) opgesteld (zie ook paragraaf 1.3).

1.2 Doel

In een m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of een activiteit of ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van dat besluit een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. De conclusie van deze m.e.r.-beoordeling geeft hierover duidelijkheid.

1.3 M.e.r.-beoordelingsplicht

De activiteit waarvoor het omgevingsprogramma kaderstellend is, valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J11 betreft: *'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'*. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-m.e.r.-plicht geldt. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Omdat het project zal leiden tot een gehele functiewijziging van een deel van het besluitgebied waarbij een onbebouwd gebied met een maatschappelijke bestemming zonder bouwmogelijkheden wordt getransformeerd naar

een woongebied met maximaal 40 woningen en een aantal appartementen, is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

In kolom 4 van bijlage V is opgenomen dat een m.e.r.-beoordeling verplicht is bij een stedelijk ontwikkelingsproject als het betrekking heeft op het besluit 'omgevingsplan'. In dit geval gaat het om een omgevingsprogramma. In lid 2 van artikel 11.8 van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat het bevoegd gezag een ander besluit kan aanwijzen dat nodig is voor een project waarvoor een m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden. In dit geval kiest het college ervoor om een m.e.r.-beoordeling op te stellen in het kader van het programma, om zo vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te hebben over de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling.

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Deze m.e.r.-beoordeling kan input geven aan de m.e.r.-beoordeling die in het kader van de wijziging van het omgevingsplan nodig is.

1.4 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borger-Odoorn is initiatiefnemer in het op gang brengen van deze ontwikkeling en heeft opdracht gegeven voor het opstellen van het omgevingsprogramma voor Exloo. Het college is daarnaast ook het bevoegd gezag.

1.5 Procedurele aspecten

Het bevoegd gezag beslist over de project-m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag besluit hiermee of er wel of niet een MER gemaakt moet worden voor de ontwikkeling. Dat is de m.e.r.-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Zie hiervoor artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

1.6 Inhoudelijke eisen aan de m.e.r.-beoordeling

In de beoordeling worden de milieueffecten van het voornemen beschreven. In de praktijk wordt de beoordeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (ook wel een aanmeldnotitie genoemd). Deze beoordeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

Een mededeling moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de beoordeling kan ook een beschrijving opgenomen worden van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen. Een MER is dan niet nodig, zie artikel 11.10, lid 3, van het Omgevingsbesluit.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU¹). De initiatiefnemer levert deze informatie aan bij het bevoegd gezag. De drie hoofdcriteria zijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt een hoofdstuk met de beschrijving van het project. In dit hoofdstuk worden de fysieke kenmerken en de locatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project, aan de hand van de drie hoofdcriteria die in de paragraaf hiervoor zijn beschreven. Daarna volgt de conclusie in hoofdstuk 4.

¹ <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2011/92>

2 Beschrijving van het project

2.1 Het gebied

In de volgende afbeelding is het gebied aangegeven waar het omgevingsprogramma over gaat. Kort gezegd gaat het over het gebied achter en naast het gemeentehuis. Dit gebied ligt in het centrum van Exloo. Binnen het gebied ligt het gemeentehuis, boerderij De Smidswal, de voetbalvelden en de kantine en kleedkamers van HOVC, de beweegtuin en de parkeerplaats. De school en sporthal vallen niet binnen het programma.



Gebied waar het omgevingsprogramma op van toepassing is (bron: google maps)

2.2 Toekomstbeeld in het omgevingsprogramma

Het doel van het omgevingsprogramma is een nieuw woongebied waar ontmoeting centraal staat.

Het programmagebied is en blijft een onlosmakelijk deel van het dorp Exloo. Hierbij vormen de bestaande bomenlanen de ruimtelijke dragers van het gebied. De 'kamers' die zijn ontstaan worden binnen de groene lijnen elk voorzien van een gescheiden programma. Op het voormalige hoofdveld en de beweegtuin worden woningen gebouwd. Rondom het gemeentehuis worden de bestaande

parkeerplekken heringericht en worden aanvullende parkeerplekken toegevoegd. In het centrum van het programmagebied komt sport en ontmoeten centraal te staan.

Op onderstaande schets is op hoofdlijnen aangegeven hoe het gebied wordt ingericht. De schets wordt in een later stadium verder uitgewerkt.



Inrichtingsschets programmagebied (bron: omgevingsprogramma Exloo)

Het toekomstbeeld is in drie onderdelen uitgewerkt (in hoofdstuk 3 van het programma) en vertaald naar maatregelen (in hoofdstuk 4 van het programma). Grofweg komt het programma op het volgende neer.

Wonen

- Maximaal 40 woningen op het voormalige hoofdveld en in de beweegtuin
- Het gaat om een gemixt woonprogramma voor verschillende doelgroepen
- Parkeren zoveel mogelijk op eigen oprit en dan in de straten
- Groene buurt met veel mogelijkheden om te sporten
- Boerderij de Smidswal wordt herbouwd en hierin komen woningen

Parkeren en ontsluiting

- Nieuw parkeerterrein achter het gemeentehuis
- Toename van 60 parkeerplaatsen in openbaar gebied
- Groene, klimaat adaptieve aanleg van parkeerterrein
- Ontsluiting vindt plaats via de Taxuslaan aan de noordzijde en via de toegangsweg naar de parkeerplaats
- Wegen worden zo ingericht dat het voor bezoekers niet aantrekkelijk is om de woongebieden in te rijden

Sport en ontmoeten

- Het hart van het gebied wordt ingericht met mogelijkheden om te ontmoeten en bewegen
- Mogelijk komt er een BSO op de plek waar nu de kantine van de voetbalvereniging is gevestigd

3 Mogelijke milieueffecten van het project

In dit hoofdstuk worden de mogelijke milieueffecten van het project beschreven aan de hand van de drie hoofdthema's en bijbehorende criteria. Bij elk criteria wordt geconcludeerd of er sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten, in dat geval is een MER nodig.

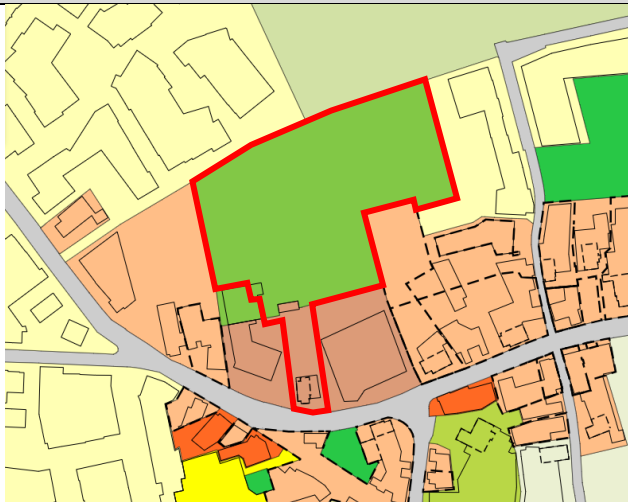
3.1 Hoofdthema 1: Kenmerken van het project

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
A.	De omvang en het ontwerp van het gehele project.	Dit is beschreven in hoofdstuk 2 van deze beoordeling. De omvang en het ontwerp van het gehele project leidt niet direct tot een noodzaak voor een m.e.r.-procedure, aangezien het project valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J11 betreft: 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-m.e.r.-plicht geldt. Dit, en de keuze om voor het programma wel een m.e.r.-beoordeling op te stellen is beschreven in paragraaf 1.3.	Nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
C.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal in principe plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER zou moeten worden uitgevoerd. De bebouwing (40 woningen) en de parkeerplaats en de inrichting van het openbaar gebied wordt gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal, glas en hout. Het gaat hierbij om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	Nee
D.	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de woningen. De andere voorzieningen (parkeren, beweegtuin en openbaar gebied) leiden niet tot afvalstoffen die vrij komen. Bouwafval kan bij de aanleg - evenals afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Mogelijk is er bij de sloop van boerderij de Smidswal sprake van afvoer van asbest. Over het algemeen kan ruim 90% van het	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	
E.	Verontreiniging en hinder.	Onder hoofdthema 3 'kenmerken van het potentiële effect' wordt ingegaan op mogelijke verontreiniging en hinder door het voornemen.	Nee
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	In de omgeving van het gebied liggen geen risicobronnen zoals bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen, gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Andere risico's waardoor zware ongevallen en/of rampen zouden kunnen voorkomen, zijn in of in de omgeving van het gebied ook niet aanwezig. Exloo ligt op de rand van de Hondsrug en is in die zin hoger gelegen dan het ten oosten gelegen veengebied. Door klimaatverandering worden dan ook geen rampen verwacht.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het voornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid.	Nee

3.2 Hoofdthema 2: Plaats van het project

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
Hoofdthema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik.	Het projectgebied kent in de huidige situatie twee hoofdfuncties, namelijk Sport en Maatschappelijk. In het projectgebied waar de functie is vastgelegd in het omgevingsplan, is de voetbalvereniging gevestigd, bestaande uit een kantine en sportvelden. De noordoostkant van het projectgebied bestaat uit een beweegtuin. Aan de zuidkant van het projectgebied waar de functie Maatschappelijk is vastgelegd in het omgevingsplan, bevindt zich boerderij de Smidswal. Deze is als karakteristiek aangewezen in het omgevingsplan. Verder is in het gebied parkeerruimte aanwezig.	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		 <i>Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Exloo</i>	
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	In het gebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig in de zin van delfstoffen, met uitzondering van zand (loopodzolgronden) in de ondergrond. Ten aanzien van de ecologische waarden en het effect van het voornemen hierop, wordt verwezen naar hoofdthema 3 'kenmerken van het potentiële effect'.	Nee
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Het projectgebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Aan de noordwestkant van Exloo grenst het dorp aan gronden die onderdeel zijn van Natuurnetwerk Nederland. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu ter plaatse, schatten we in als voldoende voor de voorgenomen ontwikkeling. Onderdeel van de ontwikkeling is ook het rekening houden met het natuurlijke milieu, door zoveel mogelijk groen toe te passen en voor het parkeren klimaat adaptieve bestrating te kiezen. Met de oude bomen die aanwezig zijn in het gebied wordt zoveel mogelijk rekening gehouden door deze zoveel mogelijk te behouden.	Nee

3.3 Hoofdthema 3: Kenmerken van het potentiële effect

Het potentiële effect van het voornemen kan worden veroorzaakt door veel verschillende milieuthema's. Om die reden wordt in deze paragraaf per milieuthema een beschrijving van het effect opgenomen. Hierbij wordt ingegaan op de criteria die voor dat betreffende milieuthema relevant zijn. Het gaat om de volgende criteria:

- De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De intensiteit en de complexiteit van het effect;

- De waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

3.3.1 Verkeer en vervoer

De te realiseren woningen betreft een gemixt woonprogramma voor verschillende doelgroepen. Omdat het precieze programma nog niet vastligt, gaan we uit in de berekening van de verkeersgeneratie en het parkeren van de bouw van 40 tussen/hoek koopwoningen in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijke gemeente. Dit geeft een globaal beeld van met welke verkeersgeneratie en parkeerbehoefte rekening gehouden moet worden voor de ontwikkeling.

Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

Als gevolg van de bouw van 40 woningen zal de verkeersgeneratie toenemen. Uitgaande van wat hierboven is beschreven, zorgt het voornemen op basis van de CROW-richtlijnen voor een totale verkeersgeneratie van circa $(40 \times 7,8 =)$ 312 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Molenweg aan de noordzijde van het gebied en via de toegangsweg naar de parkeerplaats aan de zuidzijde. De voorgenomen ontsluiting is qua capaciteit voldoende om de relatief beperkte verkeersgeneratie van het voornemen aan te kunnen.

Bereikbaarheid langzaam verkeer en OV

Wegen worden zo ingericht dat het voor bezoekers niet aantrekkelijk is om met de auto de woongebieden in te rijden. Het gebied wordt daarmee goed en veilig te bereiken voor fietsers en voetgangers. Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 250 meter van een bushalte. Bij verdere uitwerking van het plan moet dit preciezer worden uitgewerkt, ook ten aanzien van verkeersveiligheid.

Parkeren

De realisatie van de woningen zorgt op basis van de CROW-richtlijnen voor een totale parkeerbehoefte van minimaal $(40 \times 1,6 =)$ 64 parkeerplaatsen en maximaal $(40 \times 2,4 =)$ 96 parkeerplaatsen. Sommige woningen zullen beschikken over een oprit waarop in elk geval 1 auto geparkeerd kan worden, de overige auto's dienen op de openbare parkeerplaats te parkeren.

In de huidige situatie zijn er in het projectgebied in openbaar gebied 150 parkeerplaatsen aanwezig. Met het voornemen wordt naast 40 woningen ook een nieuw parkeerterrein achter het gemeentehuis aangelegd waar extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

De parkeerplaatsen in het openbaar gebied kunnen 'dubbel gebruikt' worden, door de werknemers op het gemeentehuis én de bewoners van de toekomstige woningen. Buiten werkdagen, dus 's avonds en in het weekend, wordt de parkeerplaats in principe niet gebruikt door werknemers. Op deze momenten is er dus voldoende parkeergelegenheid voor de toekomstige bewoners.

De parkeerdruk vanuit werknemers op het parkeerterrein is op werkdagen het hoogst. Op werkdagen kan voor de woningen uitgegaan worden van 60% aanwezigheidspercentage door bewoners en 50% door bezoekers bij woningen (CROW, 2024). Dit is het meest kritische moment wat betreft dubbelgebruik.

Dat betekent dat naast het grote parkeerterrein voor het type woning tussen/hoek koopwoningen 1,42 parkeerplaatsen nodig zijn in de woonvlekken, om te voorkomen dat er een parkeerprobleem ontstaat (zie bijlage 1 voor berekening). Op het piekmoment van de woningen is ruimte op het centrale parkeerterrein, waardoor de resterende 0,98 benodigde parkeervoorziening per tussen/hoekwoning koopwoning (op basis van de parkeernorm) niet aangelegd hoeft te worden om toch aan de parkeernorm van 2,4 per tussen/hoek koopwoning te kunnen voldoen. In de woonvlekken zullen nog 57 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op basis van 40 tussen/hoek koopwoningen. Hiermee moet bij de uitwerking van het plan rekening worden gehouden.

3.3.2 Leefomgevingskwaliteit

Verkeerslawaaï

Met het voornemen worden geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt, namelijk woningen. Afhankelijk van de precieze ligging van de woningen is er vanwege verkeer van de Hoofdstraat mogelijk een akoestisch onderzoek noodzakelijk om vast te stellen of de geluidbelasting binnen de standaardwaarden uit het Bkl blijven. Hier worden op voorhand geen problemen verwacht. Dit geldt overigens niet voor de woningen die worden gerealiseerd op de locatie van boerderij de Smidswal. Mogelijk worden voor deze woningen de standaardwaarde overschreden. Een negatief effect kan niet worden uitgesloten, maar kan verminderd/gemitigeerd worden door bijvoorbeeld extra gevelisolatie om de geluidbelasting in de woningen te beperken.

De toename van verkeer door de ontwikkeling zelf leidt, vanwege de beperkte omvang van het project, niet tot extra geluidbelasting op de omgeving.

Trillinghinder

In de directe omgeving van het projectgebied komen geen bronnen voor die trillingen veroorzaken. Dit aspect is voor dit voornemen daarom niet relevant.

Geurhinder

In de directe omgeving van het projectgebied komen geen bronnen voor die geur veroorzaken. Dit aspect is voor dit voornemen daarom niet relevant.

Luchtkwaliteit

Het voornemen betreft de realisatie van 40 nieuwe woningen, extra parkeerplaatsen en herinrichting van de openbare (groene) ruimte. Het voornemen zorgt dus niet voor de bouw van meer dan 1.500 woningen. Op grond van artikel 5.53 uit het Bkl mag er daarom vanuit worden gegaan dat het voornemen niet leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en PM₁₀ van meer dan 1,2 µg/m³. Het voornemen draagt daarmee niet in betekenende mate (Nibm) bij

aan de luchtverontreiniging. Vanuit de wetgeving is nadere toetsing niet noodzakelijk. De omvang van het voornemen is dermate beperkt en ruim onder de grens van 1.500 woningen. Er wordt daarmee geen negatief effect verwacht.

Externe veiligheid

Door het voornemen wordt geen risicobron toegevoegd waardoor er effect op de omgeving zou kunnen zijn. Andersom is er in of in de omgeving van het projectgebied ook geen risicobron aanwezig waardoor sprake zou kunnen zijn van een verhoogd risico door toevoeging van woningen in dit gebied. De dichtstbij gelegen risicobron, een buisleiding van de NAM, ligt op een afstand van circa 2,5 km. Het voornemen leidt niet tot een effect ten aanzien van externe veiligheid.

Geluid door activiteiten

Het voornemen op zich – de woningen, extra parkeerplaatsen en de openbare ruimte om te ontmoeten en bewegen – leidt niet of zeer beperkt tot geluid op de omgeving. Zeker gezien het huidige gebruik als sportveld en al als onderdeel van de bebouwde kom, is geen sprake van een potentieel aanzienlijk milieueffect door het voornemen op de omgeving.

Andersom zijn woningen milieugevoelig. Aan de noord- en oostzijde van het gebied zijn woningen gelegen, dus van hieruit wordt geen hinder verwacht. Voor het gemeentehuis en politiebureau en de school en eventueel de BSO, moet wel rekening worden gehouden met voldoende afstand tot de nieuwe woningen. Volgens de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering moet voor deze functies een afstand worden aangehouden van 10 meter voor kantoren en 30 meter voor scholen/kinderopvang. Door de geplande ruimte voor ontmoeten en het parkeren tussen deze functies en de nieuwe woningen, wordt hier geen hinder verwacht op de nieuw te bouwen woningen. Dit geldt overigens niet voor de woningen die worden gerealiseerd op de locatie van boerderij de Smidswal. Bij deze ontwikkeling is een negatief effect niet verwacht, maar vormt dit wel een aandachtspunt voor nader onderzoek en indien mogelijk maatregelen om de geluidbelasting op de nieuwe woningen te beperken.

Aan de westkant is een gemengde functie opgenomen in het omgevingsplan, hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. In de huidige situatie is hiervan geen sprake, maar bij ontwikkeling moet rekening worden gehouden met een mogelijke richtafstand van 30 meter om aan te houden tot de woningen.

Groene leefomgeving en gezondheid

De precieze uitvoering van de woonbuurt en de openbare ruimtes zijn nog niet bepaald, maar in het programma staan al wel enkele ambities opgenomen voor de leefomgeving en ten aanzien van gezondheid:

- We gaan voor een groene buurt met veel mogelijkheden om te sporten. Waar zo min mogelijk auto's in de straten staan zodat daar gespeeld en bewogen kan worden.
- We gaan voor zo groen mogelijke parkeerplaatsen die klimaat adaptief zijn aangelegd.
- Ontmoeten en bewegen zijn belangrijk. We gaan het hart van dit gebied inrichten met mogelijkheden om te ontmoeten en bewegen. Dit doen we door (onderdelen van) de beweegtuin te

verplaatsen naar het schoolplein. Daarnaast gaan we samen met de gebruikers van het gebied opzoek naar de juiste inrichting. Waarbij de nadruk op een groene, veilige omgeving die uitnodigt om te ontmoeten en bewegen ligt.

Hoewel het voornemen de bebouwing en het aantal parkeerplaatsen in het gebied laat toenemen, zal het plan in totaal tot een positief effect hebben ten aanzien van de groene leefomgeving en de gezondheid. De beleving van het gebied als groen gebied om in te wonen en verblijven zal positiever zijn na uitvoering van het voornemen. Er worden op dit punt geen potentiële negatieve effecten verwacht.

3.3.3 Bodem en water

Bodemkwaliteit

Met het voornemen wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd waarin mensen langer dan 2 uur per dag verblijven, namelijk woningen. Bodemonderzoek is daarmee noodzakelijk. Er zijn op voorhand geen verontreinigingen bekend in het gebied. Dit is een leemte in kennis en daarom is, bij verdere uitwerking en bij de ruimtelijke procedure, een bodemonderzoek noodzakelijk.

Water

Het waterschap Hunze en Aa's dient voorafgaand aan de uitvoering op de hoogte te worden gesteld van de plannen door middel van de watertoets. Als gevolg van de plannen zal vermoedelijk de verharding in het gebied toenemen. Mogelijk zijn er hiervoor (water)compenserende maatregelen noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld een wadi. In het plangebied is voldoende ruimte om dit soort mitigerende maatregelen op te nemen. Er worden dan op dit punt geen potentiële negatieve effecten verwacht.

3.3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

Het projectgebied ligt op basis van de Provinciale Omgevingsverordening deels binnen bestaand stedelijk gebied. Ook is de locatie op een es gelegen. Binnen het projectgebied staan een aantal oude bomen. Het is de bedoeling dat alle oude bomen blijven staan bij de ontwikkeling van het gebied. Bij de uitwerking van de plannen zal er een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld. Daarnaast ligt het projectgebied binnen de bebouwde kom en is in het projectgebied voldoende ruimte om de aan te passen op eventuele aanwezige waarden. Er worden dan op dit punt geen potentiële negatieve effecten verwacht.

Cultuurhistorie

Zoals hierboven beschreven ligt het projectgebied op de es. Ook geldt er in het gebied een hoge bescherming ten aanzien van aardkundige waarden, blijkt uit de POV. Hier dient bij nadere uitwerking van de plannen rekening mee gehouden te worden.

Archeologie

Het projectgebied kent op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (gedeeltelijk) een hoge verwachting vanwege de essen. Deze archeologische verwachting is ook opgenomen in de POV. Een verkennend en karterend proefsleuvenonderzoek is daarom noodzakelijk. Dit is een leemte

in kennis en daarom is, bij verdere uitwerking en bij de ruimtelijke procedure, een onderzoek noodzakelijk.

3.3.5 Natuur

Gebiedsbescherming:

- Natura 2000 gebieden: de dichtstbij gelegen Natura 2000 gebieden zijn Drouwenerzand en Elperstroomgebied, deze gebieden liggen op respectievelijk 8 en 10 kilometer afstand van het projectgebied. Vanwege deze afstand zijn effecten door het voornemen niet te verwachten. In het kader van stikstof ligt dit anders, omdat een effect ook op grote afstand kan optreden.
- Het NNN ligt op circa 300 meter afstand van het projectgebied. In het gebied tussen het projectgebied en het NNN is een woonwijk gelegen. Door de ontwikkeling wordt daarom geen effect verwacht.

Soortenbescherming:

- Om te bepalen of er sprake kan zijn een significant negatief effect op beschermde soorten, is een ecologisch onderzoek noodzakelijk. Voor dit onderzoek is het relevant om te weten welke gebouwen worden gesloopt, of er bomen worden gekapt en sloten worden gedempt. Wanneer er door het voornemen sprake kan zijn van een significant negatief effect, is nader onderzoek en eventueel een maatregelenplan en omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk om het effect zo goed mogelijk in beeld te brengen en waar mogelijk te mitigeren. In dit stadium, visievorming en planuitwerking, is een ecologisch onderzoek nog niet uitgevoerd omdat een ecologisch onderzoek beperkt houdbaar is. Maar een dergelijk onderzoek is wel nodig in het vervolg om het effect en eventuele mitigerende maatregelen preciezer te bepalen.

3.3.6 Duurzaamheid

Energietransitie

De woningen worden gasloos uitgevoerd en voorzien van een duurzame energiebron (zonnepanelen, warmtepomp etc).

Klimaatadaptatie

Oude bomen worden zoveel mogelijk behouden of terug geplant. Daarnaast wordt er ook groen toegevoegd aan de woonwijk. Dit is van belang omdat aanwezigheid van groen en bomen in het gebied hittestress voorkomt. Verharding en parkeerplaatsen worden ook klimaat adaptief aangelegd. Groen wordt een uitgangspunt van de ontwikkeling.

4 Conclusie

In deze m.e.r.-beoordeling zijn de milieukundige gevolgen van de realisatie van maximaal 40 woningen, de realisatie van een nieuwe parkeerplaats en de herinrichting van het openbaar gebied met ruimte voor sport en ontmoeten in het kader van 'Omgevingsprogramma invulling sportvelden e.o. Exloo' beoordeeld. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in het Omgevingsbesluit en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu. 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.

Deze m.e.r.-beoordeling betreft een globale m.e.r.-beoordeling in het kader van het programma. Op hoofdlijnen is aangegeven hoe het gebied wordt ingericht. In een later stadium wordt dit nader uitgewerkt. Onderzoeken zijn daarom nog niet uitgevoerd. In het kader van een toekomstige omgevingsplanwijziging dienen in elk geval de volgende onderzoeken uitgevoerd te worden:

- Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai; mogelijk zijn mitigerende maatregelen, zoals extra gevelisolatie, noodzakelijk.
- Bodemonderzoek.
- Watertoets: mogelijk is er watercompensatie noodzakelijk, bijvoorbeeld met een wadi.
- Verkennend en karterend proefsleuvenonderzoek (archeologie).
- Stikstofonderzoek.
- Ecologische quickscan en mogelijk nader onderzoek; hieruit kan volgen dat mitigerende maatregelen, zoals het aanbrengen van vleermuiskasten in het gebied noodzakelijk zijn.

Uit deze m.e.r.-beoordeling kan worden opgemaakt dat het gezien de aard en omvang van de activiteit en de voorgenomen inpassing vooralsnog uitgesloten lijkt dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante effecten, zijn er in dit stadium geen redenen gezien die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.-procedure wordt niet noodzakelijk geacht.

Wel dienen in het kader van de toekomstige omgevingsplanwijziging de bovenstaande onderzoeken te worden uitgevoerd. Het is dan nodig de m.e.r.-beoordeling aan te vullen met bovenstaande uitgevoerde onderzoeken en bovenstaande conclusie opnieuw te overwegen.

Bijlage 1 – Berekening parkeerbehoefte

Parkeernorm Sportvelden Exloo, rekening houdend met medegebruik van de centrale parkeergelegenheden

<u>Categorieën</u>	<u>Toe te passen parkeernorm bij sportvelden Exloo</u>
Koop, huis, vrijstaand	1,54
Koop, huis, twee-onder-een-kap	1,48
Koop, huis, tussen/hoek	1,42
Koop, appartement, >100 m2 bvo	1,48
Koop, appartement, 75-100 m2 bvo	1,48
Koop, appartement, <75 m2 bvo	1,12
Huur, huis, vrije sector	1,18
Huur, huis, sociale huur	1
Huur, appartement, vrije sector, >100 m2 bvo	1,18
Huur, appartement, vrije sector, 75-100 m2 bvo	0,94
Huur, appartement, vrije sector, <75 m2 bvo	0,88
Huur, appartement, sociale huur, >100 m2 bvo	0,94
Huur, appartement, sociale huur, 75-100 m2 bvo	0,88
Huur, appartement, sociale huur, <75 m2 bvo	0,82
Huur, appartement, vrije sector of sociale huur, <35 m2 bvo	0,46
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0,28
Aanleunwoning, serviceflat	0,76
Kleine eenspersoonswoning (tiny house)	0,4

Gebruikelijke parkeernorm, zonder rekening te houden met dubbelgebruik

<u>Rest bebouwde kom</u>	<u>Verschil:</u>
2,6	1,06
2,5	1,02
2,4	0,98
2,5	1,02
2,5	1,02
1,9	0,78
2	0,82
1,7	0,7
2	0,82
1,6	0,66
1,5	0,62
1,6	0,66
1,5	0,62
1,4	0,58
0,8	0,34
0,5	0,22
1,3	0,54
0,7	0,3

Rekensom bewoners + bezoekers op basis van parkeerkencijfers 2024 van het CROW en 60% norm aanwezigheidspercentages van bewoners en 50% voor bezoekers van de woningen op de piektijden van het centrale parkeerterrein

<u>Categorieën</u>	<u>Rest bebouwde kom</u>		<u>Rest bebouwde kom</u>				
	<i>Bewoners</i>	<i>Bezoekers</i>	<i>Bewoners</i>	<i>Bezoekers</i>	<i>Aanwezigheidspercentage op werkdag overdag</i>		
Koop, huis, vrijstaand	1,44	0,1	2,4	0,2	0,6	0,5	
Koop, huis, twee-onder-een-kap	1,38	0,1	2,3	0,2	0,6	0,5	
Koop, huis, tussen/hoek	1,32	0,1	2,2	0,2	0,6	0,5	
Koop, appartement, >100 m2 bvo	1,38	0,1	2,3	0,2	0,6	0,5	
Koop, appartement, 75-100 m2 bvo	1,38	0,1	2,3	0,2	0,6	0,5	
Koop, appartement, <75 m2 bvo	1,02	0,1	1,7	0,2	0,6	0,5	
Huur, huis, vrije sector	1,08	0,1	1,8	0,2	0,6	0,5	
Huur, huis, sociale huur	0,9	0,1	1,5	0,2	0,6	0,5	
Huur, appartement, vrije sector, >100 m2 bvo	1,08	0,1	1,8	0,2	0,6	0,5	
Huur, appartement, vrije sector, 75-100 m2 bvo	0,84	0,1	1,4	0,2	0,6	0,5	
Huur, appartement, vrije sector, <75 m2 bvo	0,78	0,1	1,3	0,2	0,6	0,5	
Huur, appartement, sociale huur, >100 m2 bvo	0,84	0,1	1,4	0,2	0,6	0,5	
Huur, appartement, sociale huur, 75-100 m2 bvo	0,78	0,1	1,3	0,2	0,6	0,5	
Huur, appartement, sociale huur, <75 m2 bvo	0,72	0,1	1,2	0,2	0,6	0,5	
Huur, appartement, vrije sector of sociale huur, <30 m2 bvo	0,36	0,1	0,6	0,2	0,6	0,5	
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0,18	0,1	0,3	0,2	0,6	0,5	
Aanleunwoning, serviceflat	0,66	0,1	1,1	0,2	0,6	0,5	
Kleine eenspersoonswoning (tiny house)	0,3	0,1	0,5	0,2	0,6	0,5	

Colofon

Opdrachtgever

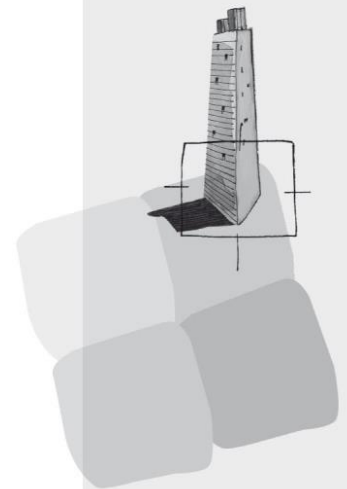
gemeente Borger-Odoorn

Contactpersoon

Renée Steenbergen, Ronald
Schipper, Daan Spoor, Joleen
Meerveld

Projectnummer

P002102



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart NZ 48-50
9401 GN Assen

T 0592-31 62 06

E info@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort