

M.e.r. aanmeld notitie

Nieuwbouw woonhuis met Galerij aan de Oude Badweg (ong.) te Eelderwolde

Opdrachtgever:

Opsteller Notitie:

MARTEN
BUITENGEWOON ONTWERPEN

Marten Jansen
Laarkoeksweg 7
817 AP, Broekland
T:06-29533300
E:marten@martenontwerpt.nl

1. Aanleiding

Het bevoegde gezag voor de vergunning, de Gemeente Tynaarlo, heeft Mevr. Grave verzocht voor de vergunningaanvraag een m.e.r. aanmeldnotitie op te stellen. Dit is een notitie waarin wordt onderzocht of een voornemen dermate grote nadelige milieugevolgen kan hebben, dat een milieueffectrapportage nodig is. Voorliggende notitie betreft deze Aanmeldingsnotitie.

In opdracht van Mevr. Grave is door Marten Buitengewoon Ontwerpen onderzoek verricht naar de effecten vanwege de beoogde activiteiten. De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich aan de Oude Badweg (ong) te Eelderwolde. De ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe woning met galerij ruimte.

Deze notitie bevat informatie die nodig is om een milieubeoordeling uit te voeren. In deze notitie zijn de voorgenomen activiteiten en de te verwachten effecten beschreven, zodat het bevoegd gezag een weloverwogen beslissing kan nemen of de omgevingsvergunning aanvraag al dan niet vergezeld moet gaan van een milieueffectrapport (MER).

Aan de hand van het voorbeeld zoals vermeld op de site van Kenniscentrum InfoMil is deze notitie opgesteld.

Inhoud:

1: Algemeen

- 1.1 NAW gegevens
- 1.2 Beschrijving Activiteit
- 1.3 Beschrijving van de plaats van de activiteit
- 1.4 Het tijdspad van de activiteit.

2: Motivering Activiteit

- 2.1 aanleiding van de Activiteit
- 2.2 Beschrijving en motivatie van de activiteit.
- 2.3 Beschrijving van toekomstige ontwikkelingen.

3: Kenmerken van de activiteit

- 3.1 De aard en omvang van de activiteit
- 3.2 Productieproces of wijze van aanleg
- 3.3 Effecten van de activiteit op het milieu

4: Conclusie

1: Algemeen

1.1 NAW gegevens

De initiatiefneemster is Mevr. J. Grave, woonachtig aan de Oude Badweg 1 te Eelderwolde

1.2 Beschrijving activiteit

De activiteit betreft het oprichten van een nieuwe woning met een aangrenzende galerij.

Mevrouw Grave zal de woning gaan bewonen. De aangrenzende galerij zal gebruikt worden om haar kunstcollectie te tonen en fungeren om zelf kunst te maken. Deze ruimte zal ook opengesteld worden voor derden. Omdat mogelijk te maken worden de bestaande opstallen gesloopt en de vijver gedempt. Naast dat er een nieuwe woning gebouwd wordt worden er ook de nodige parkeerplaatsen aangelegd.

1.3 Beschrijving van de plaats van de activiteit

De activiteit zal plaatsvinden aan de Oude Badweg (ong.) (zie kaartje)



(uitsnede uit vigerende bestemmingsplan)



(huidige situatie)

1.4 Het tijdspad van de activiteit.

Voornemen is de bouwactiviteiten te starten in de tweede helft van 2018. Deze zullen ongeveer 3/4 jaar in beslag nemen. De bestaande opstallen worden voor die tijd gesloopt. De woning wordt uiteraard voor langere tijd gebouwd. De activiteit zal dus lange tijd blijven bestaan. (> 50 jr.)

2: Motivering Activiteit

2.1 Aanleiding van de activiteit

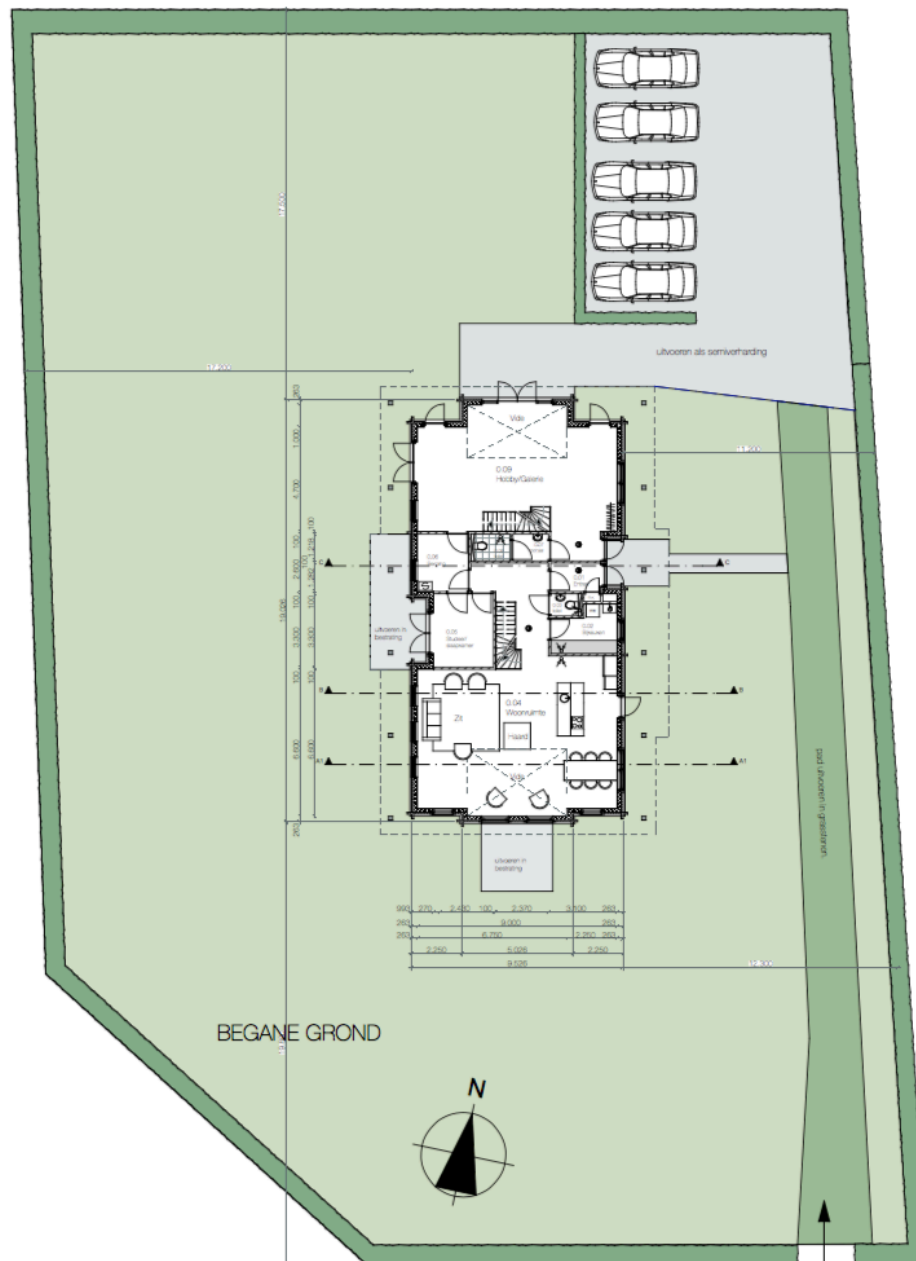
Mevr. J. Grave is oprichtster en samen met haar zoon eigenaar van het achtergelegen Scandinavisch Dorp (horeca gelegenheid/recreatiepark). Omdat mevrouw Grave steeds meer werkzaamheden overlaat aan haar zoon is de uitdrukkelijke wens van haar zoon naast de zaak te willen wonen. Die mogelijkheid ontstaat wanneer Mevr. Grave kan verhuizen naar de nieuw op te richten woning. Haar zoon kan dan haar huidige woning gaan bewonen.

2.2 Beschrijving en motivatie van de activiteit.

De motivatie om een nieuwe woning op te richten is dat het bestaande tuinhuis sterk verouderd en veel te klein is. Daarnaast biedt deze geen ruimte voor haar langgekoesterde wens, namelijk een eigen galerij. De galerij zal opengesteld worden voor geïnteresseerden in kunst en bij gelegenheid dienen als trouw- en vergaderlocatie gekoppeld aan het Scandinavisch Dorp.

De nieuwe woning en de galerij hebben een oppervlak van 171 m² (begane grond). Er wordt gebruikt gemaakt van de reeds aanwezige toegang tot het kavel. Tevens wordt de huidige tuin structuur zoveel mogelijk gehandhaafd. Aan de achterzijde van de woning worden een vijftal parkeerplekken gemaakt. Deze worden

bereikt via een in grasstenen uitgevoerd pad. Ter plaatse van de parkeerplaatsen wordt semi verharding aangebracht. Om e.e.a. mogelijk te maken wordt de bestaande vijver gedempt. (zie onderstaande situatie)



2.3

Beschrijving van toekomstige ontwikkelingen.

De woning heeft voldoende omvang om al haar woonwensen in onder te brengen. In de toekomst zal de omvang van de woning dan ook niet worden vergroot.

3: Kenmerken van de activiteit

3.1 De aard en omvang van de activiteit

De activiteit betreft wonen.

3.2 Productieproces of wijze van aanleg

De woning zal gefundeerd worden op palen. Vanaf de begane grond vloer (uitgevoerd in beton) zal de woning als Hout Skelet Bouw woning opgebouwd worden. Dit zal op traditionele wijze gebeuren. Tijdens de bouw zal er beperkte overlast voor de omgeving zijn, in die zin dat er meer geluid zal zijn naar de directe omgeving dan anders. Er hoeven geen straten of wegen afgezet te worden. Op het perceel is daarnaast ruimte genoeg voor opslag van materiaal en materieel.

3.3 Effecten van de activiteit op het milieu.

De effecten op het milieu zijn onderzocht op de volgende onderdelen: flora en fauna, archeologie, landschap, emissie, bodem, luchtkwaliteit, geluid, fysieke veiligheid, milieu, verkeer en vervoer, cultuurhistorie, water.

Flora en Fauna:

Om de effecten op de **flora en fauna** te onderzoeken is er een quick scan uitgevoerd door Bureau Blijerveld. (deze maakt ook onderdeel van de vergunningsaanvraag)

Hierin zijn de volgende conclusies getrokken:

Beschermde gebieden

Het plangebied is geen onderdeel van beschermde gebieden. In de omgeving liggen onderdelen van het NNN. Op grond van de grote afstand tussen de gebieden, de beperkte schaal van het project en de toekomstige bestemming is een negatief effect op beschermde natuurgebieden uit te sluiten.

Beschermde soorten

In het plangebied komen algemene, nationaal beschermde soorten amfibieën en zoogdieren voor. Verder zijn broedvogels zonder vaste nestplaats te verwachten in de gebouwen en de opgaande begroeiing. Mogelijk komt Poelkikker in de nabije omgeving voor en met name wat de juvenielen betreft ook wellicht ook in het plangebied.

Zoogdieren en amfibieën

Door de uitvoering kan verstoring van deze soorten optreden en ook sterfte van dieren. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt afhankelijk van de provincie een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. In provincie Drenthe geldt deze vrijstelling voor alle gevonden en verwachte soorten.

Broedvogels zonder vaste nestplaatsen

Op het terrein zijn broedvogels te verwachten in opgaande begroeiing en in mindere mate de gebouwen. Bij werkzaamheden als kap en sloop is vernieling van nesten en sterfte van vogels mogelijk. Dit is verboden volgens de Wet natuurbescherming. Daarom dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk. In de periode van 15 september tot en met februari is de kans op broedgevallen gering.

Poelkikker

Van deze soort is mogelijk een voortplantingslocatie aanwezig in de sloot ten zuidwesten van het plangebied. Het plan is niet van invloed op deze locatie. Het plangebied is weinig tot niet geschikt als voortplantings-, land- of overwinteringshabitat. Het is echter niet uitgesloten dat Poelkikkers na de paartijd rond de vijver foerageren. Het gaat dan hooguit om enkele dieren. Werkzaamheden aan de vijver kunnen sterfte veroorzaken. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dient de vijver voor demping ongeschikt te worden gemaakt voor amfibieën. Dit kan gebeuren middels het wegvangen van amfibieën voor aanvang van de werkzaamheden of het verwijderen van begroeiing in en rond het water en het leegpompen van de vijver.

(In overleg met de gemeente Tynaarlo en na afstemming hierover door de gemeente met de provincie is ervoor gekozen om voor maart 2018 de vijver leeg te pompen en de begroeiing te verwijderen. Tot medio mei 2018 zullen de nog eventueel aanwezige amfibieën een andere plek gaan zoeken. Medio mei zal de vijver worden gedempt.)

Archeologie

Door de archeoloog (dhr. Michel Huisman) van de gemeente Tynaarlo is over het onderdeel Archeologie het volgende geschreven.

Voor het desbetreffende perceel geldt grotendeels een middelhoge archeologische verwachting. In de dubbelbestemming van het bestemmingsplan is dit gekoppeld aan een onderzoeksvrijstelling van 1000 m2. Het plan blijft daar ruimschoots binnen, dus u hoeft geen archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de voorbereidingsfase.

Landschap.

De omvang van de woning is zodanig gedimensioneerd en de woning is zodanig gepositioneerd dat de impact op het landschap en de woonomgeving zo minimaal mogelijk is. In de vormgeving en materialiseren van de woning is, door dezelfde bouwwijze te kiezen als de gebouwen van het Scandinavisch Dorp, een landschappelijke eenheid ontstaan. Door de parkeerplaatsen voor de bewoonster en bezoekers achterop het perceel (uit het zicht) te plaatsen, wordt de aantasting van het landschap door geparkeerde auto's voorkomen.

Emissie

De uitstoot van (gevaarlijke) stoffen richting de omgeving door de nieuwe woning is verwaarloosbaar. Er is in het ontwerp bewust gekozen voor natuurlijke materialen in de vorm van houten gevelbekledingen en een sedum dak.

Bodem:

Door Hunneman Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is de volgende conclusie getrokken:

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde of asbestverdachte materialen waargenomen.

In de vaste bodem zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Het aangetoonde gehalte vormt geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Het bodemonderzoek maakt deel uit van de vergunningaanvraag.

Luchtkwaliteit:

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Onderstaand de uitkomst van de NIBM-tool 2017. (uit onderstaande tabel blijkt dat er geen bezwaar is van het onderdeel luchtkwaliteit)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		11
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in de zone langs een weg of spoorweg is de Wgh van toepassing. Op basis van artikel 77 Wgh moet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden, zodat aangetoond kan worden dat wordt voldaan aan (in eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. Dit wordt de hogere waarde procedure genoemd.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse van het plangebied (de oude Badweg) bedraagt de snelheid 30 km/uur. De oude Badweg is een aftakking van de Groningerweg waar de maximum snelheid 60 km per uur bedraagt. De geluidszone van de Groningerweg is ca 70 mtr. De stand van het plangebied tot de Groningerweg is voldoende om aan er van uit te gaan dat de 48 db(A) contour niet wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Rijksweg A28

Op zeer ruime afstand van de woningbouwlocatie is in oostelijke richting de A28 gelegen. De woningen liggen buiten de geluidzone.

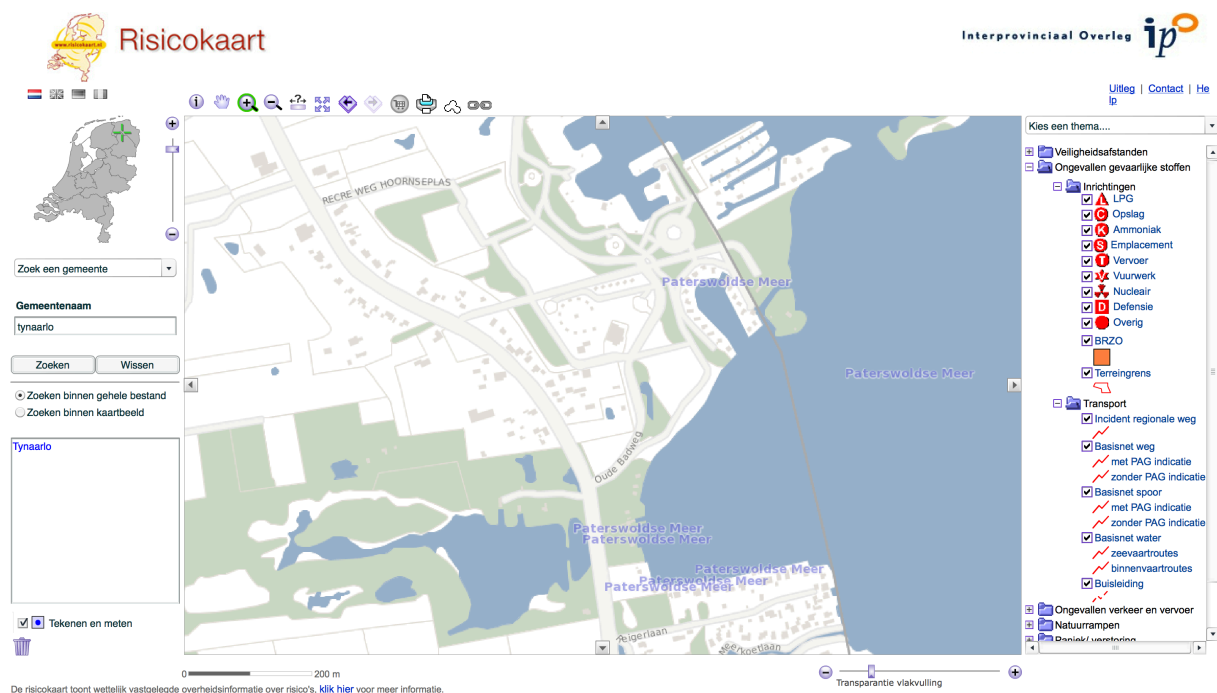
Industrielawaai/spoorweglawaai/luchtverkeerslawaai

Er is geen sprake van Industrielawaai, railverkeer en luchtverkeer waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

Fysieke veiligheid

Het aspect externe/fysieke veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving, waarbij het plangebied zich bevindt bij de blauwe ster-aanduiding.



Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid.

Route gevaarlijke stoffen

Op zeer ruime afstand in oostelijke richting bevindt zich de A28. Dit betreft een Rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De zogeheten risico-contour PR10-6 bevindt zich op de weg zelf. De weg heeft een zogeheten inventarisatieafstand van 105 meter. Het plangebied met een nieuw (beperkt) kwetsbaar object (nieuwe woning) ligt op zeer ruime afstand van de A28. Nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig.

Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsleidingen in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect veiligheid aanwezig.

Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het planvoornemen zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Er sprake is van een 'rustige woonomgeving, aangevuld met een horeca/logies functie. De afstand tot de horeca functie bedraagt 85 mtr. De afstand tot de logies verblijven bedraagt 107 mtr.

Onderstaand een uitsnede uit de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009"

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	C.
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			
-	-	nummer							
55	55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10		
552	553, 552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50		
553	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10		
554	563	1 Café's, bars	0	0	10 C	10	10		
554	563	2 Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30	D	
5551	5629	Kantines	10	0	10 C	10	10	D	
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30		
60	49	-							

Gelet op de afstand tot de horeca inrichting wordt hiervan geen hinder verwacht. Ook zal de nieuwe woning geen beperking opleveren voor de horeca activiteiten. De gewenste galerij bij de woning is vergelijkbaar met een bedrijf aan huis. Deze zal niet tot hinder voor de omliggende woningen leiden.

Gelet op het bovenstaande is er vanuit milieuoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

Verkeer en vervoer (parkeren)

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

De nieuwe functies (woning en galerij) zorgen gemiddeld voor een toename van circa 10 ritten per dag. Daarmee is niet/nauwelijks sprake van extra hinder op de omgeving. Ten aanzien van het parkeren: ten behoeve van de functies worden 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De ontsluiting van de parkeerplaatsen vindt plaats via de bestaande toegang tot het perceel. Ook op dit punt worden geen belemmeringen verwacht.

Cultuurhistorie

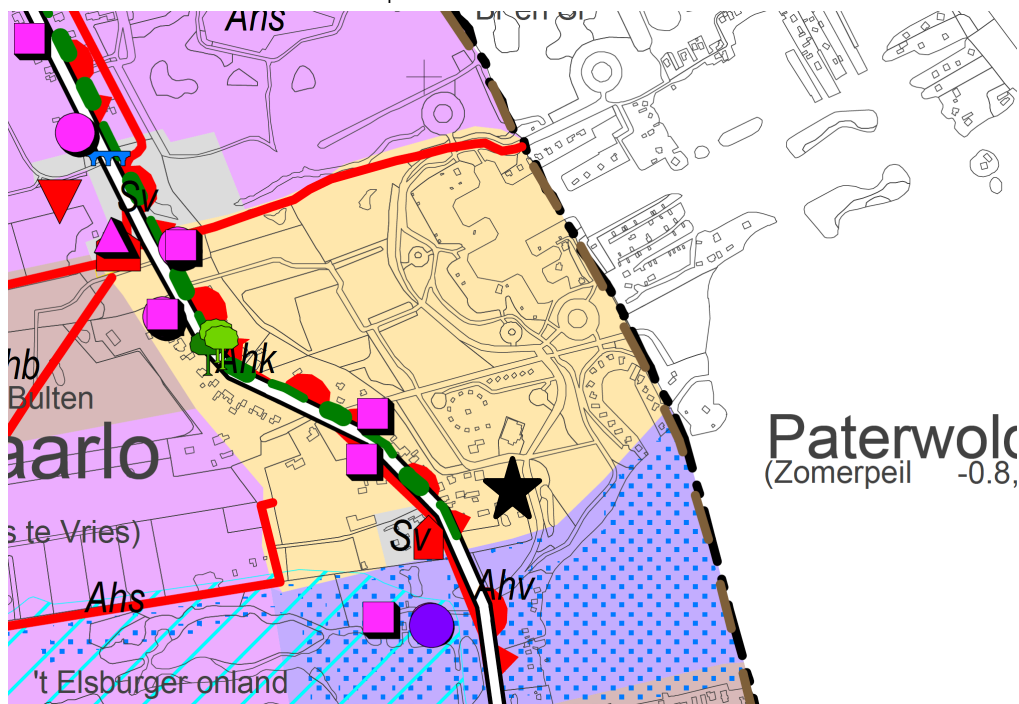
T.a.v. van de cultuurhistorie hanteert de gemeente Tynaarlo het volgende:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tynaarlo maken bekend dat de gemeenteraad op 23 september 2014 de Structuurvisie Cultuurhistorie Tynaarlo 2014-2024 Een juweel tussen twee provinciehoofdsteden (NL.IMRO.1730.SVCultuurhistorie-0401) heeft vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op hoe de gemeente Tynaarlo om wil gaan met haar cultuurhistorisch erfgoed.

Onderdeel van de Structuurvisie zijn de beleidswaardenkaart en de kaart Historisch cultuurlandschap.

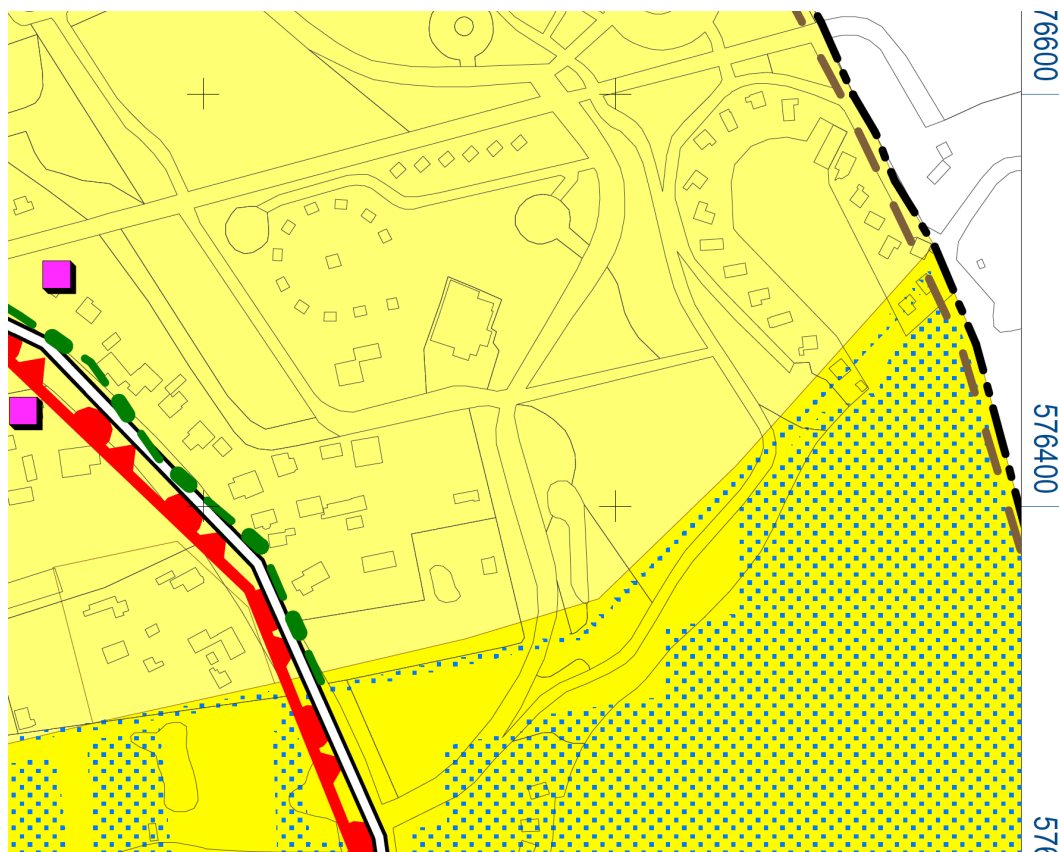
Hieronder een uitsnede van de locatie op beide kaarten.

Kaart Historisch cultuur landschap



Agrarische veenontginningen

Ahb	Hollandveenontginning met blokvormige verkaveling
Ahs	Hollandveenontginning met strookvormige verkaveling
Ahk	Hollandveenontginning met bouwlandkampen
Ahv	Hollandveenontginning met veenplassen
Aho	Hollandveenontginning, overwegend onverkaveld
Ag	Groningse veenontginning



Beleidswaarden kaart



Op basis van bovenstaande kaarten is te concluderen dat er sprake is van:

Hollandveenontginning met bouwlandkampen (Ahk)

Gebieden van hooggemiddelde en laaggemiddelde waarde

Hiervoor gelden de volgende omschrijvingen:

Gebieden van hooggemiddelde en laaggemiddelde waarde

Streven naar verbetering van ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit door middel van specifiek beleid en/of planregels in reguliere bestemming.

- Cultuurhistorie is een factor bij ruimtelijke plannen. Bij concrete ontwikkelingen gewenste ontwikkelingsrichtingen en adviezen in acht nemen.*

- Er moet aandacht zijn voor cultuurhistorie. Het kan zijn dat er nader onderzoek gevraagd wordt waarin de kansen en beperkingen benoemd worden. Cultuurhistorisch onderzoek dat voorafgaat aan ruimtelijke plan- en besluitvorming sluit aan bij de aard en schaal van het gebied en –vooral- de opgave en is gebaseerd op een omschrijving van de opdracht.

Hollandveenontginning met bouwlandkampen (Ahk)

Bij ontwikkeling van dit landschapstype streven naar:

- behoud of versterking van de strookvormige verkavelingsstructuur;
- streven naar een gesloten landschap met houtsingels op perceelsgrenzen;
- stimuleren van bouwland als primair landgebruik;
- tegengaan van bebouwing en verrommeling.

In de planontwikkeling is met bovenstaande rekening gehouden door:

Behoud bestaande verkaveling

Behoud bestaande begroeiingen

Verplaatsen parkeervoorzieningen aan achterzijde perceel (uit het zicht)

Alle voorzieningen en functies woning onder 1 dak.

Aansluiting gevonden met Scandinavisch dorp door zelfde vormgeving en materialisering.

Water

De watertoets is als bijlage toegevoegd.

Hierin valt te lezen dat er 170 m² (semi) verhard oppervlak wordt toegevoegd. Dit gaat om de terrassen rondom de nieuwe woning/galerij. Alle overige bestratingen worden uitgevoerd als semi verhardingen. Op het dak van de woning wordt een serum dak gelegd. Dit (groene) dak bestaat uit bodem en planten. Hiermee kan het regenwater opnemen.

De conclusie uit de watertoets is, dat vanuit het hoofdstuk water geen bezwaar is tegen voorgenomen ontwikkeling.

4: Conclusie

De effecten van de ontwikkeling op het milieu zijn onderzocht op de volgende onderdelen: flora en fauna, archeologie, landschap, emissie, bodem, luchtkwaliteit, geluid, fysieke veiligheid, milieu, verkeer en vervoer, cultuurhistorie, water.

Uit de onderzoeken is gebleken dat er geen nadelige milieugevolgen zijn. Een milieueffectrapportage wordt daarom niet noodzakelijk geacht.