
AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING ZUIDLA- REN, ONTWIKKELING LAAR- HOVE

Gemeente Tynaarlo

27 september 2023

RHO ADVISEURS

DATUM 27 september 2023
KENMERK 20221241/111147/

PROJECT Zuidlaren, ontwikkeling Laarhove
PROJECTLEIDER J.J. Posthumus MSc

OPDRACHTGEVER Gemeente Tynaarlo
PROJECTNUMMER 20221241

AUTEUR S. Lie
STATUS Definitief





INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Omvang van het project	8
3. Kenmerken van de milieufactoren	13
3.1 Verkeer en parkeren	13
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem	15
3.4 Water	15
3.5 Natuur	17
3.6 Luchtkwaliteit	18
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	19
3.8 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	19
3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	20
3.10 Maatregelen	20
4. Conclusie	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In Zuidlaren is een woonwijk beoogd genaamd Laarhove. Dit plan bestaat uit de bouw van maximaal 285 woningen. Het gaat hierbij om een gemixt woningbouwprogramma met zowel huur- als koopwoningen. De woningen worden aangeboden in het goedkope, het middendure en het dure segment. Om de beoogde woonwijk vanuit ruimte- en milieutechnisch oogpunt mogelijk te maken worden de manege activiteiten binnen het plangebied ter plaatse van de Laarweg 16 beëindigd. Deze gronden maken deel uit van de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Ook de planologische mogelijkheid ter hoogte van de Osbroeken om een waterzuiveringsinstallatie te exploiteren wordt met het bestemmingsplan gesaneerd, vanuit milieutechnisch oogpunt en om de actuele situatie vast te leggen. De zuiveringsinstallatie die er stond is circa 15 jaar geleden al verwijderd. De overige planologische mogelijkheden van de huidige bestemming blijven hier behouden.

De uitwerking van het stedenbouwkundig plan is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 10 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Met de ontwikkeling worden maximaal 285 woningen mogelijk gemaakt. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

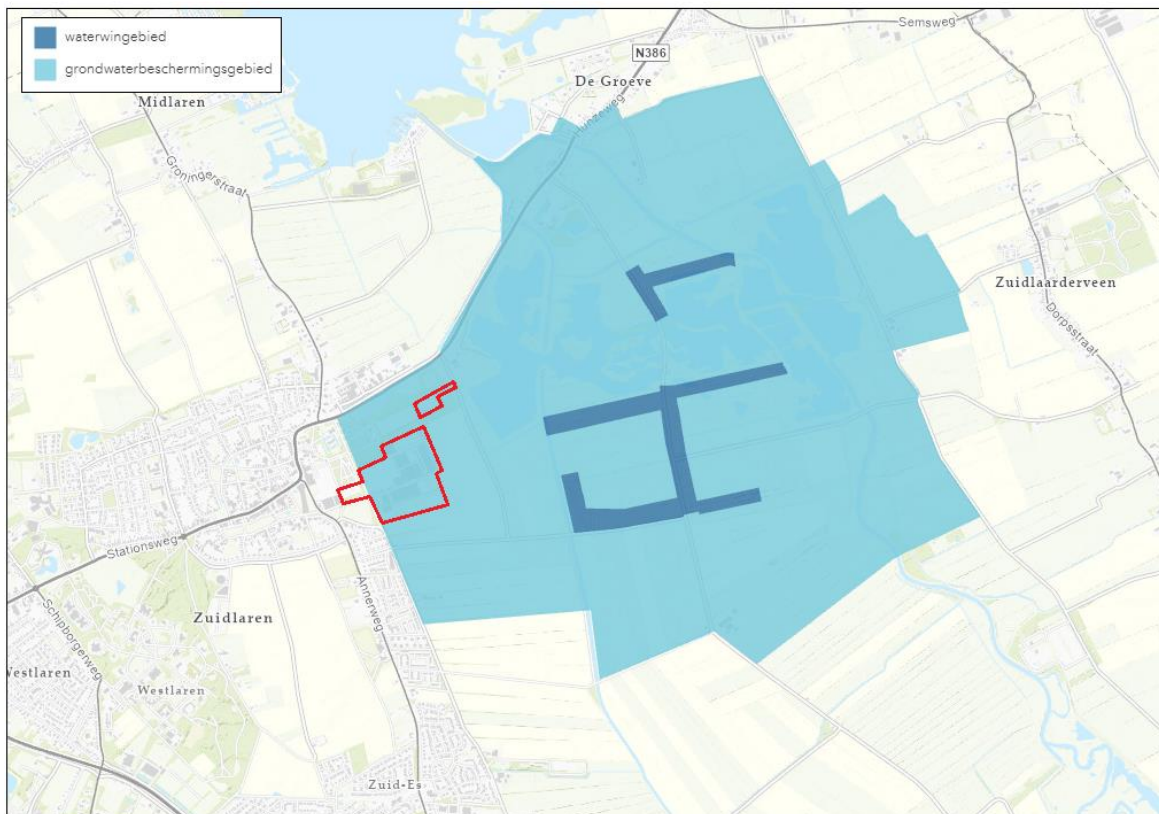
Het plangebied kent twee deelgebieden. Deelgebied 1 betreft de gronden van de voormalige Prins Bernhardhoeve én de gronden van de huidige manege. Hier is de woonwijk voorzien. Deelgebied 2 betreft de gronden van de voormalige waterzuiveringsinstallatie. De begrenzing van deelgebied 2 is afgestemd op de huidige bestemming 'Bedrijf – Openbaar nut'. De ligging van het plangebied is opgenomen in figuur 2.1.



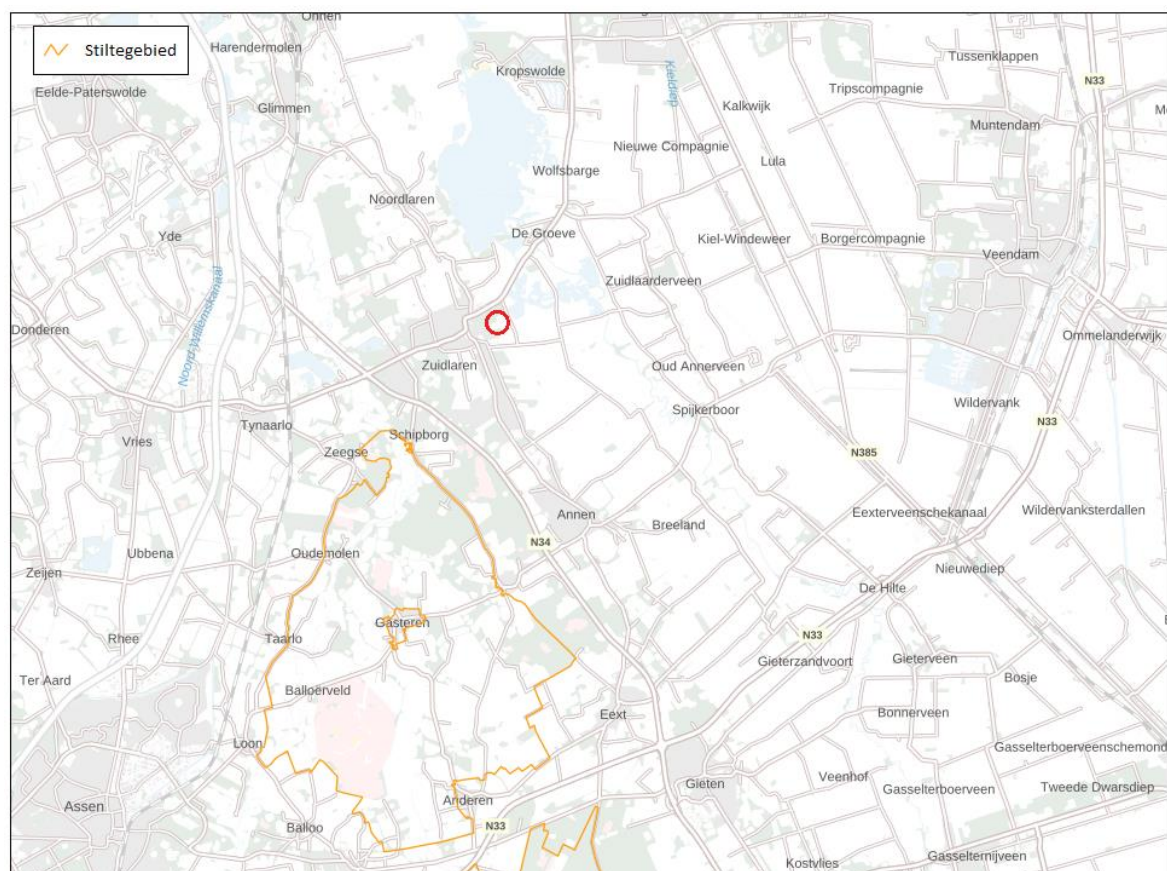
Figuur 2.1 Ligging van het plangebied (Bron: GeoWeb)

BIJZONDERE GEBIEDEN EN HET OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJK MILIEU

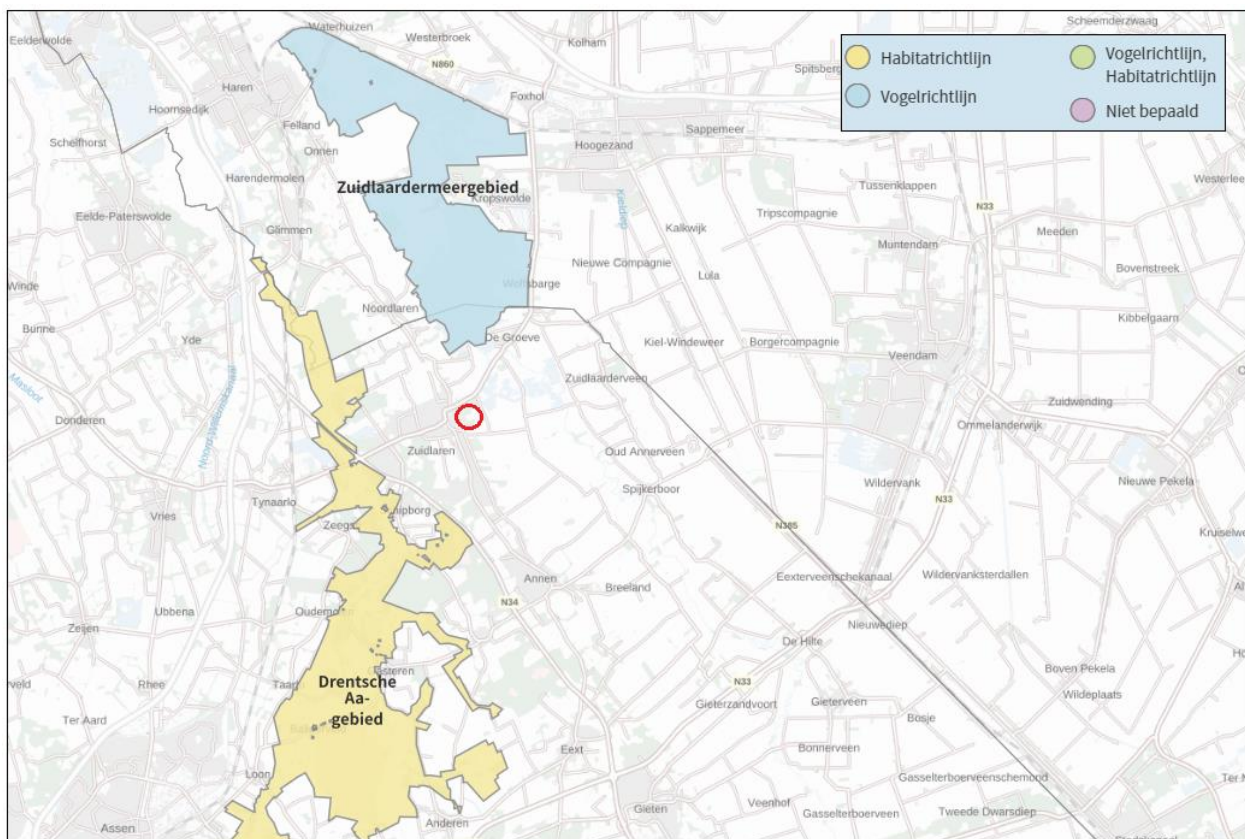
Het plangebied is in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals een grondwaterbeschermingsgebied gelegen (zie figuur 2.2). In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan. Het plangebied bevindt zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 1,5 kilometer van het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied en circa 2,2 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied (zie figuur 2.4). De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk grenzen aan de oostkant van het plangebied (zie figuur 2.5).



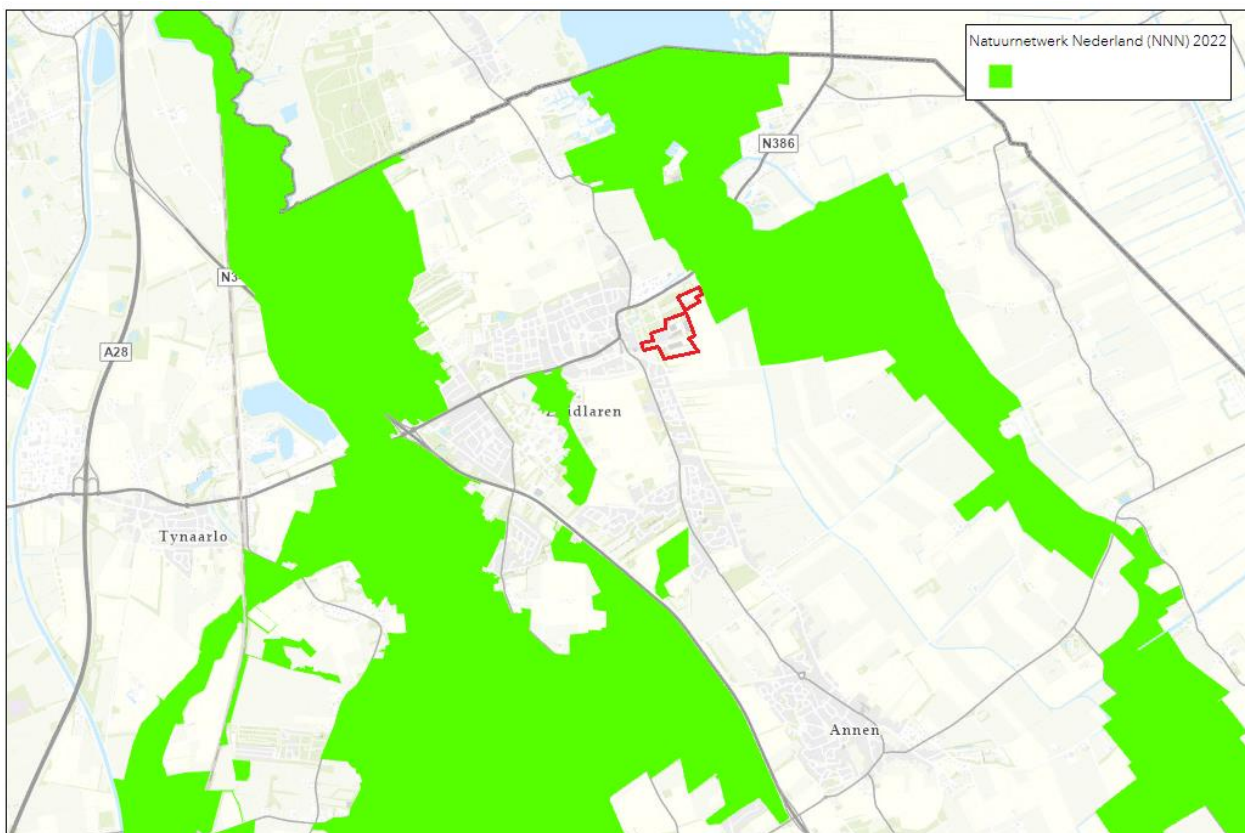
Figuur 2.2 Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden nabij de planlocatie (rode omkaderd) (bron: Provincie Drenthe)



Figuur 2.3 Stiltegebieden ten opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.4 Natura 2000-gebieden nabij de planlocatie (rood omcirkeld) (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.5 NNN nabij de planlocatie (rood omkaderd) (bron: Provincie Drenthe)

2.2 Omvang van het project

Deelgebied 1: Laarhove

Het doel van het plan is om het stedenbouwkundig plan, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting, planologisch mogelijk te maken. Het voornemen is om een nieuwe aantrekkelijke woonwijk te realiseren die tegemoetkomt aan de woonbehoefte in Zuidlaren. Hierbij is flexibiliteit van belang, waarbij de locatie van de woningen, het aantal en het type woningen flexibel inbestemd moeten worden. In totaal worden met dit bestemmingsplan maximaal 285 woningen mogelijk gemaakt. Met de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met uitgangspunten vanuit onder meer cultuurhistorie, landschap, volkshuisvesting, klimaatadaptie en ecologie. De Prins Bernhardhoeve heeft decennia lang een belangrijke economische rol gespeeld in het dorp en de omgeving. De gebouwen van het complex waren niet her te gebruiken in de planvorming. Grote delen van de beplanting zoals een rij moeraseden, losse bomen, watergangen en de ontsluitingsstructuur van de parkeervelden echter wel. Deze structuren en elementen maken onderdeel uit van de vormgeving van de nieuwe woonwijk. In afbeelding 2.5 is een uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen. Dit betreft een proefverkaveling en kan dus nog wijzigen.

Het ontwerp gaat uit van maximaal 285 (deels sociale) huur- en koopwoningen bestaande uit vrijstaande woningen, rijenwoningen, twee-onder-een kapwoningen en appartementen. Het betreft een gedifferentieerd woonprogramma. De woningen zijn geschikt voor een brede diversiteit aan doelgroepen, zoals starters, gezinnen, ouderen en kleine huishoudens.



Figuur 2.6 Stedenbouwkundig ontwerp - proefverkaveling (bron: Strootman landschapsarchitecten)

De uitwerking van het stedenbouwkundig plan bestaat uit verschillende onderdelen, namelijk woongebied, ontsluitingen en parkeerplaatsen, water en groen. Verder is het planologisch borgen van de Hunze-as in het bestemmingsplan wenselijk. De onderdelen worden hierna verder toegelicht.

Woongebieden

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van verschillende woongebieden waarbinnen de toekomstige woningen gebouwd mogen worden. Hierbij kennen de woongebieden langs de randen van het plangebied een minder intensief bebouwingsprogramma met lage goot, om de woningen zoveel op de landschappelijke omgeving te laten aansluiten. Hier zijn dan ook voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-éénkapwoningen voorzien. Het midden van het plangebied kent woongebieden met een meer intensief programma waarbij ook rijenwoningen en appartementen zijn voorzien.

Appartementen

In Laarhove zijn vier woongebouwen met appartementen voorzien. Deze appartementengebouwen worden gesitueerd nabij de belangrijkste aansluitpunten van de wijk op de omgeving; bij de Laarweg, de Hanekamp en aan de Hunze-as in de traverse in het Sterrebos. Door deze situering dragen deze gebouwen bij aan de ruimtelijke oriëntatie binnen de woonwijk. De woonfunctie in de traverse langs de Hunze-as zorgt voor een functionele verbinding tussen de PBH voorzijde en Laarhove, en draagt bij aan de fysieke en sociale veiligheid.

De maximale bouwhoogte is aangepast aan de omgeving en de cultuurhistorische sfeer die onder meer bepaald wordt door het Laarwoudbos en het Sterrebos. De bouwhoogte varieert van 3 bouwlagen in het traversegedeelte, 4 lagen langs de Hanekamp en 5 lagen langs de Laarweg. De appartementen staan daarbij niet zelfstandig in de vrije ruimte maar blijven ondergeschikt aan de hoogte en structuur van bomen, die de omgeving hier in belangrijke mate bepalen. In het beeldkwaliteitsplan wordt een hoog ambitieniveau vastgelegd voor een verfijnd ontwerp en donkere kleurstelling, passend bij de omgeving.

Woningen langs de randen

Langs de oost- en zuidrand van het plangebied, in de overgang naar het buitengebied, is voornamelijk sprake van vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen, bestaande uit één bouwlaag met kap. In principe geldt een dakhelling van minimaal 35 graden en maximaal 60 graden, maar voor een deel van de woningen in de zuidrand geldt dat deze zowel mogen bestaan uit één bouwlaag met kap, alsook twee bouwlagen met een platte afdekking.

In de zuidwesthoek van het plangebied mogen de woningen zowel vrijstaand, twee-aan-een of aangebouwd worden gerealiseerd. Ook vormen als geclusterde woonvormen en patiowoningen kunnen hier gerealiseerd worden.

Woningen in het binnengebied

Het binnengebied kent een meer intensief programma. Hier zijn zowel vrijstaande woningen, twee-onder-éénkapwoningen, portiekwoningen en rijenwoningen voorzien. Hier kunnen woningen met twee bouwlagen met kap gebouwd worden. Hier is ook ruimte voor vormen als geclusterde woonvormen en patiowoningen, bijvoorbeeld langs de Hunze-as.

Ontsluitingen en parkeren

Het plangebied krijgt een hoofdontsluiting en enkele secundaire ontsluitingswegen. De hoofdontsluiting wordt gevormd door de bestaande hoofdontsluiting in het plangebied, de Laarweg en de Hanekamp. De nieuw aan te leggen ontsluitingswegen sluiten hier vervolgens op aan. De Laarweg was van oorsprong een drift of dreef met een relatief smal wegprofiel, aan weerszijden voorzien van hogere houtwallen. Deze bestaande historische kwaliteiten blijven in stand, waardoor de weg vooral geschikt is voor het gemotoriseerde verkeer. Er worden fiets -en wandelpaden aangelegd om het langzaam verkeer te bevorderen. Een belangrijke route voor het langzame verkeer in het plangebied is de Hunze-as.

Het parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. Voor de resterende parkeervraag worden parkeergelegenheden in het openbaar gebied aangelegd. Ten behoeve van de parkeerbehoefte is aangesloten bij de normen uit de CROW. Paragraaf 3.1 gaat hier nader op in.



Ontsluiting auto

Figuur 2.7 Toekomstige ontsluitingsstructuur (voorbeeld) (bron: Strootman landschapsarchitecten)

Groenstructuur en ecologische zone

Belangrijk uitgangspunt voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is dat de woongebieden in een groen, landschappelijk kader komen te liggen met daarin aan de ene kant ruimte voor openbaar groen en aan de andere kant voldoende zicht op het landschap. De ambitie is om een woonwijk te ontwikkelen die zich naadloos in het landschap voegt. Aan de zuid-, maar vooral aan de oostkant van het gebied is het daarom een belangrijk aandachtspunt dat deze niet volledig wordt dichtgezet met woningen, of dat woningen met hun rug naar het landschap worden gericht. Zo blijft er ruimte voor plekken waar inwoners van de hele wijk kunnen genieten van de landschappelijke ligging.

Langs de oostkant van het plangebied komt daarom een groene zone welke eveneens gaat dienen als overgang naar het landschap. Binnen deze zone is geen bebouwing toegestaan .

Verder zijn de bestaande coulissen de structuurdragers van het plangebied en de vizieren naar het Hunzedal. De coulissen blijven dan ook zoveel mogelijk behouden en waar nodig aangevuld. De toekomstige groenstructuur (op basis van een proefverkaveling) is weergegeven in figuur 2.8.



Groenstructuur nieuw

Figuur 2.8 Toekomstige groenstructuur (bron: Strootman landschapsarchitecten)

Waterstructuur

Met de uitwerking van het stedenbouwkundig plan blijven de bestaande watergangen behouden.

Hunze-as

De oorsprong van Zuidlaren hangt nauw samen met het gebruik van het omliggende landschap. Door modernisering in de landbouw, uitbreidingen van het dorp en nieuwe 'gebiedsvreemde' toevoegingen in het landschap zoals de evenementenhallen van de Prins Bernhardhoeve, verwaterde deze relatie echter. Met name door de laatstgenoemde ontwikkeling is Zuidlaren aan de oostzijde wat los komen te liggen van het naastgelegen landschap.

De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk op Laarhove biedt een goede gelegenheid om de relatie tussen het dorp en het steeds mooier wordende Hunzeland opnieuw onder de loep te nemen, en deze te herstellen. In het plangebied wordt daarom ruimte gemaakt voor de Hunze-as die de ruimtelijke en functionele verbinding vormt tussen het dorp, de woonwijk en het landschap. Het betreft een langzaamverkeersroute, waarvan de voorgenomen ligging zich uitstrekt vanaf het centrum van het dorp tot aan het lagergelegen dal. Langs de route worden groene ruimtes ingericht voor plekken om te verblijven, ontmoeten en bewegen. De laanbeplanting van de Hunze-as heeft een structuurbepalende plek in het landschappelijke raamwerk van de woonwijk en draagt bij aan een landschappelijke opdeling van de woonvelden. Aan de oostkant van de Hunze-as is verder een uitkijkpunt voorzien. Op langere termijn hoopt de gemeente deze langzaamverkeersroute door te trekken en aan te sluiten op het recreatieve netwerk van het Hunzedal.

Deelgebied 2: Voormalige waterzuiveringsinstallatie

De huidige activiteiten zoals beschreven in de inleiding blijven met het bestemmingsplan ook mogelijk. Vanwege het feit dat het plangebied niet meer in gebruik is als waterzuiveringsinstallatie, wordt met het bestemmingsplan de mogelijkheid om een dergelijke installatie te exploiteren gesaneerd. Dit betekent dat het niet meer mogelijk is om de gronden opnieuw te gebruiken voor een waterzuiveringsinstallatie. Dit maakt het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners van het woongebied beter. De hindercirkel van een waterzuiveringsinstallatie reikt, volgens de VNG-publicatie, namelijk tot 500 meter. Aan het begin van de ontsluiting van dit gedeelte van het plangebied, ofwel de oostkant van het plangebied, loopt

een hoogspanningsverbinding van Tennet. De verbinding heeft aan weersijden een belemmerde strook van 20 meter. In het bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden in de verbeelding en regels.

GEBRUIK NATUURLIJKE HULPBRONNEN EN PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen.

Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de ontwikkeling is vanzelfsprekend. Bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

VERONTREINIGING, HINDER, RISICO VAN ZWARE ONGEVALLLEN EN RAMPEN, RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

De inrichting van het centrumgebied van Zuidlaren gaat wijzigen en er wordt een nieuwe invulling gegeven aan het terrein van het voormalig beurscomplex Prins Bernhardhoeve. Het terrein, met een totale oppervlakte van circa 20 hectare, is projectmatig opgesplitst in de voorzijde en achterzijde. Op de achterzijde is woningbouw voorzien. Ten behoeve van deze herontwikkeling heeft de gemeente een stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) opgesteld. Daarin staan de ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden voor de beoogde woonwijk op de achterzijde van het Prins Bernhardhoeve-terrein. De projecten zijn niet onlosmakelijk met elkaar verbonden. Tevens vallen beide ontwikkelingen samen onder de drempelwaarde. In het verkeersonderzoek zijn beide projecten onderzocht. Hieruit blijkt dat er met maatregelen geen negatieve effecten worden verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Voor de voorzijde zal een aparte aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld wanneer de plannen hiervoor concreet zijn. Voor zover bekend zijn er verder geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUFACTOREN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Met de voorgenomen ontwikkeling verandert het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. In het kader van de herontwikkeling van het centrum Zuidlaren is een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de actuele inzichten in de huidige en toekomstige verkeerssituatie, alsmede naar de effecten van eventuele aanpassingen in de verkeersstructuur. In dit onderzoek is rekening gehouden met zowel de realisatie van de woonwijk die het bestemmingsplan mogelijk maakt, als met de herontwikkeling van de voorzijde van het PBH terrein met diverse functies. Voor de beoordeling van de toekomstige verkeerssituatie is gekeken naar de verkeersintensiteiten, verkeersafwikkeling en oversteekbaarheid. Het onderzoek van Roelofs (d.d. 28 april 2023) is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Verkeer

De nieuwe woonwijk Laarhove wordt voor gemotoriseerd verkeer op twee manieren ontsloten, namelijk via de bestaande wegen de Hanekamp en de Laarweg. Vanaf de Hanekamp komt het verkeer op de Hunzeweg uit. De Laarweg sluit aan op de Brink Oostzijde.

Uit het onderzoek blijkt dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen in Zuidlaren sprake is van een toename van de verkeersintensiteiten. Voor het kruispunt Hunzeweg – Hanekamp heeft de toename geen negatief effect, er blijft hier sprake van een adequate verkeersafwikkeling. Behalve een adequate inrichting van de Hanekamp zijn hier geen maatregelen nodig.

Verkeersgeneratie

In het onderzoek is de verkeersgeneratie berekend, zie tabel 1. De verkeersgeneratie betreft het aantal verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer per werkdag.

Tabel 1 Verkeersgeneratie Laarhove

Ontwikkeling	Type	Omvang	Verkeers- generatie
Laarhove			
Woningen	Vrijstaand	58	502 - 554
Woningen	2 onder 1 kap	75	616 - 683
Woningen	Rij (koop)	36	280 - 312
Woningen	Rij (huur)	40	231 - 266
Woningen	Appartementen (koop)	41	255 - 291
Woningen	Appartementen (huur)	35	144 - 175
Subtotaal			2.027 - 2.280

De berekende toename door zowel Laarhove als de herontwikkeling op de voorzijde van het PBH-terrein zorgt, zonder maatregelen te treffen, voor een onacceptabele verkeersafwikkeling op de kruising Stationsweg-Brink Oostzijde. Wanneer Laarhove als afzonderlijke ontwikkeling wordt doorgerekend is dit (in mindere mate) het geval maar ook dan zijn maatregelen nodig. Voor een aanvaardbare verkeerssituatie in Zuidlaren adviseert Roelofs een combinatie van maatregelen:

1. Aanpassen kruispunt Brink Oostzijde - Stationsweg.
2. Brink Oostzijde afwaarderen.

- 3. Laarweg anders aansluiten op Brink Oostzijde.
- 4. Aanpassen inrichting kruispunt Annerweg – Voorkampen – Brink Oostzijde.

Uitwerking maatregelen

Bovengenoemde oplossingsrichtingen zijn vervolgens door Roelofs uitgewerkt in maatregelprincipes. Hierin zijn ook de principes voor de herinrichting van de kruising Hunzeweg-Hanekamp en de herinrichting van de Hanekamp opgenomen. De maatregelprincipes bestaan onder meer uit herinrichting van de openbare ruimte, wijziging van voorrangssituaties, het instellen van éénrichtingsverkeer en bochtverruiming. Op enkele plekken zullen bomen gekapt moeten worden. Bij de definitieve maatregeluitwerking wordt dit nader onderzocht, rekening houdend met de cultuurhistorische en ecologische waarden.

De maatregelen zijn inpasbaar binnen het huidige ruimtebeslag op gemeentelijke grond. Hiermee is de uitvoerbaarheid van de benodigde maatregelen in het kader van dit bestemmingsplan voldoende verzekerd.

Parkeren

Bij de invulling van Laarhove is rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid voor de verschillende woningtypes. De gemeente hanteert hierbij de parkeernormen die staan genoemd in de CROW (publicatie 381, 2018).

Het definitieve aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de toekomstige invulling van het plangebied. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Bij vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen moet daarmee op de eigen oprit voldoende ruimte zijn voor twee auto's. Daarnaast wordt met de inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden met parkeren van bijvoorbeeld bezoekers of bezorgdiensten. Voor rijwoningen, appartementen en andere woonvormen zonder eigen oprit wordt voorzien in parkeerterreinen of parkeerzones/-koffers in zowel privé-terrein als in het openbaar gebied.

Conclusie verkeer en parkeren

De verkeersgeneratie door de ontwikkelingen zorgen met de genoemde maatregelen niet voor negatieve effecten. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om iets meer parkeerplaatsen dan de minimale norm aan te leggen. Vanuit het aspect verkeer en parkeren worden geen negatieve effecten verwacht.

3.2 Geluid

Binnen het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Wgh betreft deze ontwikkeling het realiseren van geluidgevoelige functie(s) en dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plangebied ligt binnen de wettelijke zone van een (spoor)weg.

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een weg of spoorweg. Daarnaast ligt het plangebied redelijk geïsoleerd ten opzichte van de doorgaande ontsluitingswegen (Stationsweg, Brink Oostzijde en Hunzeweg). De geluidbelasting op de woningen binnen het plangebied zal dan ook voornamelijk worden bepaald door interne wegen met een geringe verkeersintensiteit en maximale snelheid van 30 km/h, passend bij een woonwijk. Nader akoestisch onderzoek hiervoor is niet nodig en de minimaal vereiste geluidwering volgens het Bouwbesluit is toereikend voor een goed akoestisch binnenklimaat; vanwege gasloos en luchtdicht/energiezuinig bouwen zal de geluidwering standaard al hoger zijn dan de minimaal vereiste 20 dB(A).

Uitstralingseffect

Vanwege het groot aantal woningen dat wordt beoogd zal het verkeer op het omliggend wegennet gaan toenemen en daarmee ook de geluidbelasting op de langs de bestaande ontsluitingswegen gelegen woningen. In het algemeen wordt een toename van geluid van minder dan 1,5 dB (vergelijkbaar met het reconstructie criterium volgens de Wgh) aanvaardbaar geacht. Een toename van 1,5 dB komt overeen met een verkeerstoename van 40% (bij gelijkblijvende andere parameters, zoals wegdek, rijnsnelheid etc.). Een toename van minder dan 1,5 dB is niet waarneembaar; dit is pas het geval bij 3 dB of meer. Het 1,5 dB criterium vloeit voort uit de Wet geluidhinder bij de reconstructie/aanpassing van wegen. Indien door de aanpassing het geluid vanwege een weg niet meer dan 1,5 dB toeneemt, wordt dit akoestisch niet als een verandering

gezien. Met de uitwerking van het bestemmingsplan ontstaat geen verkeerstoename van 40% waarmee kan worden geconcludeerd dat de toename van geluid op bestaande woningen door het extra verkeer aanvaardbaar kan worden geacht.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een weg of spoorweg, akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Met de uitwerking van het bestemmingsplan ontstaat geen verkeerstoename van 40% waarmee kan worden geconcludeerd dat de toename van geluid op bestaande woningen door het extra verkeer aanvaardbaar kan worden geacht. Hiermee worden vanuit het aspect geluid geen negatieve effecten verwacht.

3.3 Bodem

Huidige situatie

Op de locatie zijn drie bodemonderzoeken verricht. De onderzoeken zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Uit de onderzoeken zijn met name licht verhoogde waarden in grond en grondwater aangetoond. De aangetroffen gehalten zijn dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt.

Conclusie

Er zijn geen saneringen nodig voor de beoogde ontwikkeling. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.4 Water

Het plangebied ligt in grondwaterbeschermingsgebied en kent een hoogteverschil vanwege de ligging in de overgang van de Hondsrug naar het Hunzedal. Deze omstandigheden zorgen voor een extra uitdaging voor de waterhuishouding. In opdracht van de gemeente stelt een deskundig adviesbureau op dit gebied (Nelen & Schuurmans) een waterplan voor Laarhove op. Ook is er afgelopen jaar een SSW-model (Systeemoverzicht Stedelijk Water 3Di) gebouwd waarmee de effecten van maatregelen op de waterhuishouding betrouwbaar getest en geanalyseerd kunnen worden. Gedurende het hele proces is er nauwe afstemming met de provincie Drenthe, waterschap Hunze & Aa's en Waterbedrijf Groningen.

Watertoets

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het projectgebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap is verantwoordelijk voor het oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater. De ontwikkeling is aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets. Uit deze digitale watertoets blijkt dat voor dit project de normale procedure gevolgd moet worden, onder meer als gevolg van voorgenomen aanpassingen aan het oppervlaktewatersysteem en het rioolstelsel.

De samenvatting van de watertoets is opgenomen in bijlage 10. In het voortraject is overleg met het waterschap gevoerd en het waterschap heeft middels een vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan laten weten geen verdere opmerkingen te hebben op het plan. De concrete invulling van de waterhuishoudkundige aspecten zal in overleg met het waterschap en waterbedrijf plaatsvinden.

Verharding

Meer oppervlakteverharding zorgt voor een versnelde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater, wat tot wateroverlast kan leiden. Voorheen was het projectgebied in gebruik als een beurscomplex met bijbehorende gebouwen en (erf)verharding. De bebouwing is gesloopt maar de funderingen en alle overige verharding is nog aanwezig. Alle verharding, waarbij ook de halfverharding volledig is meegerekend, bedraagt circa 120.000 m².

Uit de klimaatstresstest van Zuidlaren beoordeeld. Hieruit komen voor de voormalige Prins Bernhardhoeve geen knelpunten naar voren. Er staat ook nauwelijks water op het terrein. Ook in de direct omgeving van Laarhove zijn er geen wateroverlastknelpunten.

In de toekomstige situatie neemt de verharding af. Een overzicht met een (voorlopige) berekening van de toekomstige openbare verharding is hieronder weergegeven.

Bestaande oppervlakte*	120.825	m ²
Toekomstige oppervlakte**	31.697	m ²
Vershil	-89.128	m ²
in % t.o.v. bestand	-74%	

* = inclusief alle bebouwing

** = exclusief bebouwing

De woonbebouwing en erfverharding wordt geschat op circa 26.000 m². Dit is een zeer ruwe schatting gebaseerd op de proefverkaveling. Per saldo is er in ieder geval een aanzienlijke afname aan verharding ten opzichte van de huidige situatie waardoor er geen toenemende belasting op het oppervlaktewater te verwachten is.

Waterafvoer

Vanwege de ligging in de overgang van de Hondsrug naar het Hunzedal kent het plangebied een hoogteverschil van enkele meters, van 3,10 m +NAP aan de westrand van het gebied (hoogste punt) tot 0,53 m +NAP aan de oostrand (laagste punt). In het waterplan vormt dit een belangrijk gegeven waar rekening mee gehouden moet worden. Op moment van schrijven zijn onderstaande maatregelen in beeld, bij de uitwerking van het waterplan kan dit echter nog wijzigen.

De afvoer van regenwater vindt primair plaats via de bestaande oppervlaktewaterstructuur die in het gebied aanwezig is. Voor heftige buien zal er extra waterberging worden gerealiseerd rondom of in de bestaande oppervlaktewaterstructuur. Ten aanzien van extreme neerslag kan worden overgestort op het HWA-systeem. Dit heeft niet de voorkeur, maar is noodzakelijk omdat niet geïnfiltreerd kan worden in het grondwater-beschermingsgebied. Water op straat wordt volgens de norm geaccepteerd.

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Er komt daarom een gescheiden rioolstelsel. Het bestaande rioolstelsel heeft niet voldoende capaciteit om het volledige plan te dekken. Een nieuw (gescheiden) rioolstelsel zal via minstens twee punten aantakken op het bestaande systeem. Afvalwater wordt afgevoerd via het DWA stelsel. Het regenwater dat valt op de particuliere percelen kan zoveel mogelijk via natuurlijke weg percoleren. Voor de neerslag van publiek (verhard) terrein zal gebruik worden gemaakt van de hierboven beschreven oppervlaktewaterstructuur en HWA-systeem.

Klimaatadaptatie

De gemeente wil dat de wijk voldoet aan de normen en richtlijnen uit de landelijke maatlat 'Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving'. In het waterplan dat adviesbureau Nelen & Schuurmans opstelt wordt het watersysteem in de wijk met behulp van integrale modelschematisaties gesimuleerd en geanalyseerd, zodat de juiste maatregelen genomen kunnen worden om de Laarhove optimaal in te richten met het oog op hitte, droogte en wateroverlast.

Een belangrijk aspect van een klimaatrobuuste omgang met water is ook dat huiseigenaren op hun eigen terrein maatregelen nemen. Dit kan niet zomaar opgelegd worden, maar wel gestimuleerd worden door technische begeleiding te bieden en goede informatie te verstrekken. Zoals het toepassen van groene en duurzame tuininrichting, minder versterking, groene daken en regenwateropslag/hergebruikinstallaties.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt het regenwatersysteem voorzien van een doelmatige voorziening (bijvoorbeeld helofytenfilter of voorzuiverende geïsoleerde bodempassage). Hierdoor wordt het water voorgezuiverd voordat het op het oppervlaktewatersysteem van het waterschap wordt geloosd. Het zorgt tevens voor het langer vasthouden van het water en daarmee voor een vertraagde afvoer.

Om een goed beeld te hebben van de eventuele verandering van de waterkwaliteit is vooraf een uitgebreid kwaliteitsonderzoek gedaan als nulmeting. Hierbij zijn het Waterschap Hunze en Aa's, de Provincie Drenthe, Waterbedrijf Groningen en Waterlaboratorium Noord betrokken.

Het plan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals aangewezen in de Omgevingsverordening Drenthe (zie paragraaf 3.2.2 van deze toelichting). Deze gronden kennen een extra bescherming met het oog op de winning van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Dit betekent dat geen geforceerde infiltratie van grondwater plaats kan vinden naar de ondergrond. Voor klimaatadaptatie is infiltratie op de plaats waar het valt een van de belangrijkste maatregelen. Omdat het gebied in grondwaterbeschermingsgebied ligt, zijn er echter beperkingen aan wadi's of infiltratieriolering. Bij het opstellen van het waterplan wordt daarom ook gezocht naar geschikte maatregelen die passen binnen de regels van het grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusie

De ontwikkeling houdt voldoende rekening met het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse en de klimaatuitdagingen voor de toekomst. Er wordt een waterplan opgesteld waarin naast de algemeen geldende kaders ook rekening gehouden wordt met de gebiedsspecifieke eigenschappen zoals het hoogteverschil en de ligging in grondwaterbeschermingsgebied. Dit plan wordt afgestemd met de provincie Drenthe, waterschap Hunze en Aa's en het waterbedrijf.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang. Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Stikstof

Voor deze ontwikkeling is beoordeeld of er significante effecten optreden voor de stikstofdepositie binnen daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden. Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekening is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar. De berekeningen tonen een overschrijding tijdens de bouwphase van 0,04 mol. Omdat sprake is van een overschrijding is voor de ontwikkeling een ecologische beoordeling gemaakt. Zie hiervoor de bijlage het bestemmingsplan. In deze beoordeling is op basis van berekeningen en ecologische analyse geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten optreden op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de relevante Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Om te achterhalen welke beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig zijn, zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd. In augustus 2022 is een eerdere quickscan ge-update. Aansluitend is een nader vleermuisonderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 8, 9, en #. Er zijn twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en één kraamverblijfplaats van de rosse vleermuis binnen het plangebied waargenomen. De laatvlieger, watervleermuis, gewone dwergvleermuis gebruiken het plangebied als vliegroete en foerageergebied. Alle verblijfplaatsen komen voor in de bomenlaan van de Laarweg. Kap van de relevante bomen en lichtuitstraling op de verblijfplaatsen dient voorkomen te worden.

Uitgangspunt voor Laarhove is dat de bestaande groenstructuren de dragers van de wijk zijn. Er zullen dus geen bomen worden gekapt, tenzij dit voor onderhoud of vanwege de gezondheid van de bomen nodig is. In het verlichtingsplan worden voorwaarden gesteld aan de verlichting rondom de bomenlaan t.b.v. de vleermuisvliegrouete en verblijfplaatsen.

Naast vleermuissoorten kunnen er ook andere beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied, zoals de boommarter, eekhoorn en grote bosmuis. Indien uit het definitieve inrichtingsplan of de boomeffectanalyse blijkt dat er bomen gekapt moeten worden, wordt er rekening gehouden met de beschermde soorten en zal indien nodig eerst onderzoek worden gedaan.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied, mits er rekening wordt gehouden met de voorwaarden uit het verlichtingsplan en indien er bomen worden gekapt eerst gekeken wordt of hier beschermde soorten zitten.

3.6 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

Huidige situatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de CIMLK-monitoringstool 2022 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de A28, ten westen van het plangebied. Uit de CIMLK-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2021; 11,8 µg/m³ voor NO₂, 13,1 µg/m³ voor PM₁₀ en 6,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planvoornemen

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 285 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in

betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet momenteel aan de geldende normen uit de Wet milieubeheer. De bijdrage van de ontwikkeling is beperkt en is niet in betekenende mate. Hierdoor wordt er geen significant negatief effect op de omgeving verwacht.

3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

EXTERNE VEILIGHEID

Binnen de grens van de woonwijk en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Op circa 300 meter ten oosten van de wijk loopt een hoogspanningsverbinding. Gezien deze afstand vormt dit geen belemmeringen voor de woningen in deelgebied 1 (Laarhove. De belemmeringstrook van deze hoogspanningsverbinding ligt ter hoogte van de inrit van het waterschapsterrein aan de Osbroeken (deelgebied 2). Het externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Conclusie externe veiligheid

Het plangebied bevindt zich niet in een invloedsgebied en er worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.8 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

ARCHEOLOGIE

Om te achterhalen of er archeologische waarden aanwezig zijn is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek van RAAP (april 2021) is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Op basis van het bureauonderzoek gold er een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor het onderhavige onderzoeksgebied. Uit het verkennende booronderzoek blijkt de bodem in het plangebied tot onder het archeologische relevante niveau te zijn verstoord. Op basis hiervan kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het onderzoeksgebied hoogstwaarschijnlijk geen archeologische resten bedreigd worden. De bodem is in het verleden op deze locaties dusdanig verstoord dat er geen archeologische resten meer te verwachten zijn. Vervolgonderzoek is niet nodig en vanuit het aspect archeologie worden geen negatieve effecten verwacht.

CULTUURHISTORIE

Laarhove is een locatie met een rijke cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Het gebied omvat onder andere een beschermd dorpsgezicht in het centrum van Zuidlaren, het Rijksmonumentale Laarwoud en historische landschapselementen zoals de brink, Laarweg en Lageweg. Het terrein onderging in de jaren '50 ontwikkelingen tot een beurzencomplex, met

latere uitbreidingen in de jaren '80. De groei van dit complex botste voortdurend met de wens om de historische en landschappelijke waarden te behouden.

Na een brand in 1986 ontstond een langdurige discussie tussen de belangen van het beurscomplex en de wens om historische en landschappelijke waarden te bewaren. Uiteindelijk werd een compromis bereikt met de aanleg van een doorgang (traverse) door het Sterrebos.

Met de herverwerving van het gebied door de gemeente ontstond de kans om de maatschappelijke behoefte aan woningbouw te vervullen. Bij de herontwikkeling is zorgvuldig gekeken naar het behoud, de versterking en vernieuwing van de historische en landschappelijke aspecten, naast andere maatschappelijke belangen. Dit heeft geresulteerd in de huidige plannen voor het gebied, zoals beschreven in paragraaf 2.2 van het document.

3.9 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.10 Maatregelen

Mitigerende maatregelen

Voor het project zijn de mitigerende maatregelen bekend:

- De berekende toename door zowel Laarhove als de herontwikkeling op de voorzijde van het PBH-terrein zorgt, zonder maatregelen te treffen, voor een onacceptabele verkeersafwikkeling op de kruising Stationsweg-Brink Oostzijde. Voor een aanvaardbare verkeerssituatie in Zuidlaren adviseert Roelofs een combinatie van maatregelen:
 1. Aanpassen kruispunt Brink Oostzijde - Stationsweg.
 2. Brink Oostzijde afwaarderen.
 3. Laarweg anders aansluiten op Brink Oostzijde.
 4. Aanpassen inrichting kruispunt Annerweg – Voorkampen – Brink Oostzijde.

De oplossingsrichtingen sluiten aan op de plannen die in het kader van de centrumontwikkeling Zuidlaren worden opgesteld voor de Stationsweg en Brink Oostzijde. Bovengenoemde oplossingsrichtingen zijn vervolgens door Roelofs uitgewerkt in maatregelprincipes. Hierin zijn ook de principes voor de herinrichting van de kruising Hunzeweg-Hanekamp en de herinrichting van de Hanekamp opgenomen. De maatregelprincipes bestaan onder meer uit herinrichting van de openbare ruimte, wijziging van voorrangssituaties, het instellen van éénrichtingsverkeer en bochtverruimingen. Op enkele plekken zullen bomen gekapt moeten worden. Bij de definitieve maatregeluitwerking wordt dit nader onderzocht, rekening houdend met de cultuurhistorische en ecologische waarden. De maatregelen zijn inpasbaar binnen het huidige ruimtebeslag op gemeentelijke grond. Hiermee is de uitvoerbaarheid van de benodigde maatregelen in het kader van dit bestemmingsplan voldoende verzekerd.

- Er zijn twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en één kraamverblijfplaats van de rosse vleermuis binnen het plangebied waargenomen. De laatvlieger, watervleermuis, gewone dwergvleermuis gebruiken het plangebied als vliegroute en foerageergebied. Alle verblijfplaatsen komen voor in de bomenlaan van de Laarweg. Kap van de relevante bomen en lichtuitstraling op de verblijfplaatsen dient voorkomen te worden. Uitgangspunt voor Laarhove is dat de bestaande groenstructuren de dragers van de wijk zijn. Er zullen dus geen bomen worden gekapt, tenzij dit voor onderhoud of vanwege de gezondheid van de bomen nodig is. In het verlichtingsplan worden voorwaarden gesteld aan de verlichting rondom de bomenlaan t.b.v. de vleermuisvliegroute en verblijfplaatsen.
- Naast vleermuissoorten kunnen er ook andere beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied, zoals de boom-marter, eekhoorn en grote bosmuis. Indien uit het definitieve inrichtingsplan of de boomeffectanalyse blijkt dat er



bomen gekapt moeten worden, wordt er rekening gehouden met de beschermde soorten en zal indien nodig eerst onderzoek worden gedaan.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.10 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.