

Eelde

BP Hoofdweg Appartementen

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij)

identificatie

projectnummer:

20190390

projectleider:

Y. Scheringa

auteur(s):

S.E.H. Lie MSc.

planstatus

datum:

15-04-2019

opdrachtgever:

VastGoud B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het project	4
2.1. Plaats van het project	4
2.2. Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	13

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het centrumgebied van Eelde aan de Hoofdweg, ten zuiden van de Jumbo, ligt een gebied dat momenteel niet gebruikt wordt. Om het gebied te ontwikkelen, als onderdeel van het centrumplan, is het plan om maximaal 33 appartementen (binnen drie woonblokken) te realiseren op de hoek van de Hoofdweg en de Burgemeester Strubenweg.

Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een m.e.r.-beoordelingsnotitie moet worden opgesteld. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D een categorie van activiteiten opgenomen die van toepassing kunnen zijn op de realisatie van de invulling van het gebied:

- Categorie D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

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 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 33 appartementen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

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

In geval van een bestemmingsplan is de gemeente zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen binnen het centrum van Eelde. De locatie betreft de percelen Hoofdweg 63 tot en met 65, ten noorden van de Burgemeester Strubenweg. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



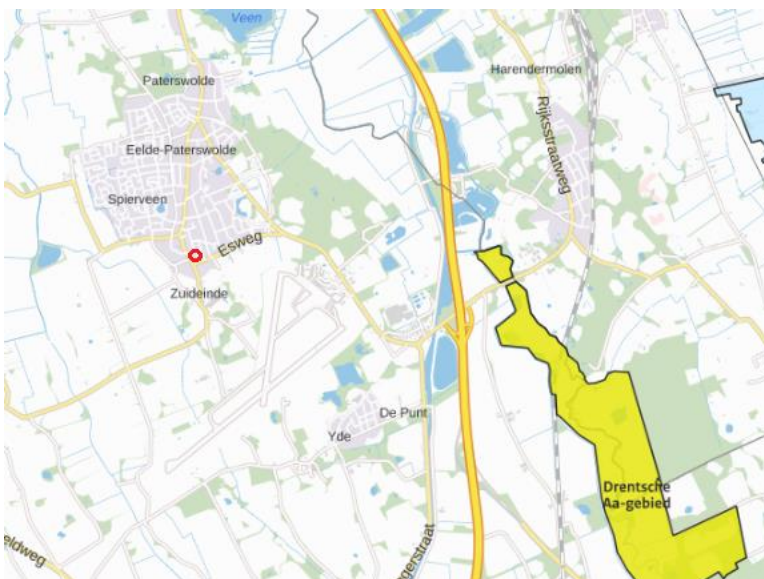
Figuur 2.1 Globale ligging plangebied



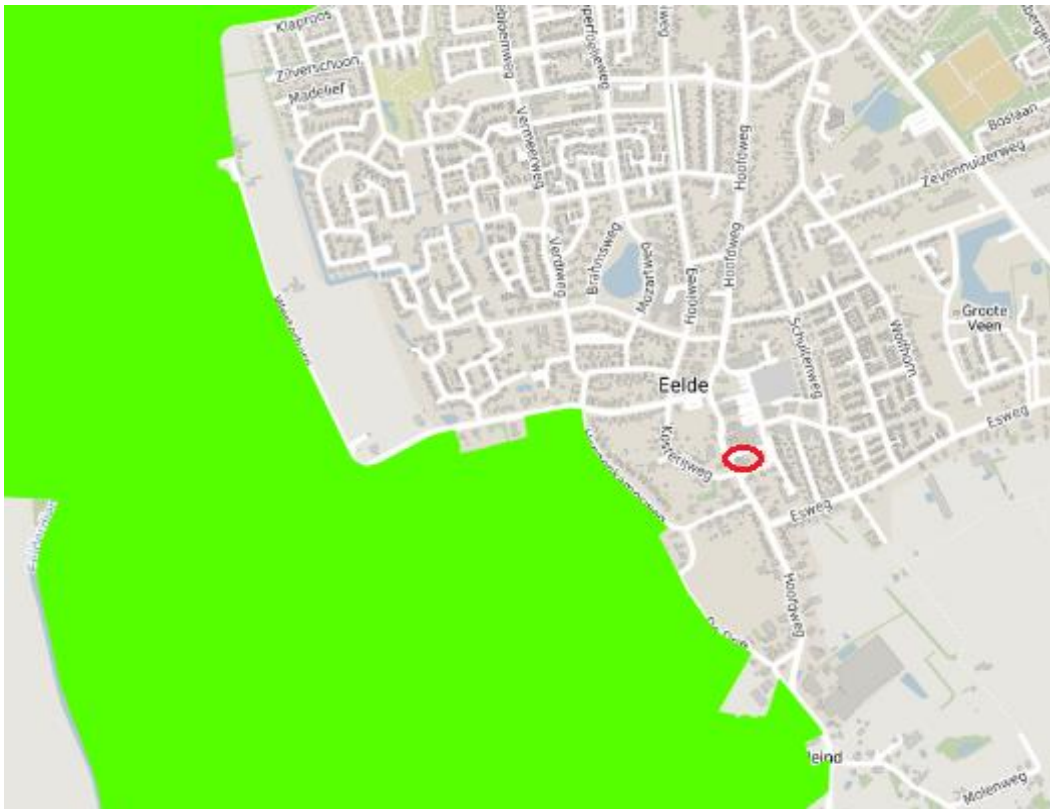
Figuur 2.2 Globale begrenzing van de woonblokken

In de huidige situatie is het plangebied deels ingericht met bebouwing en deels met groen. In het oostelijke deel van het plangebied is sprake van groen in de vorm van beplanting bestaande uit bomen en struiken. Tevens is hier sprake van een vervallen overkapping. In het westelijke deel, aan de Hoofdweg is sprake van bebouwing. Deze panden staan momenteel leeg en hebben te maken met achterstallig onderhoud. In figuur 2.2 zijn de begrenzingen van de woonblokken weergegeven.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland Drenthe (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Drentsche Aa-gebied) is gelegen op circa 3.1 km afstand (figuur 2.3). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland Drenthe (NNN) gebied ligt op een afstand van circa 300 meter (figuur 2.4).

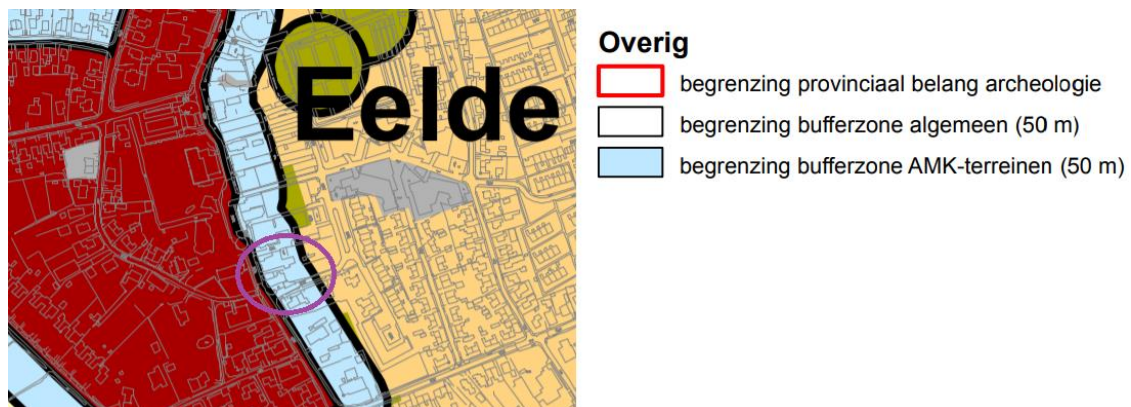


Figuur 2.3 Plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden



Figuur 2.4 Plangebied (rode cirkel) ten opzichte van NNN

Het plangebied valt binnen de 'begrenzing bufferzone AMK-terreinen'. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m². In dit geval is hier sprake van. In 2010 is door ingenieursbureau Oranjewoud BV een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het destijds opgestelde centrumplan. Het onderhavige plangebied maakt deel uit van het onderzoeksgebied van het destijds uitgevoerde archeologische onderzoek.



Figuur 2.5 Fragment archeologisch beleidskaart

Het plangebied en omgeving liggen niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een lokale functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een lokale functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

2.2. Kenmerken van het project

Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. In de voorgenomen situatie wordt de huidige bebouwing in het plangebied verwijderd. Tevens worden de aanwezige beplanting, bomen en struiken, uit het gebied verwijderd. Hiervoor in de plaats worden drie afzonderlijke woongebouwen gerealiseerd, waarin in totaal 33 appartementen worden geplaatst. Eén hoofdgebouw wordt in de lengte geplaatst langs de Hoofdweg, dit is het grootste woongebouw (figuur 2.6). Het tweede woongebouw komt in het zuiden van het plangebied te staan, langs de Burgemeester Strubenweg (figuur 2.7). Het derde woongebouw wordt in het oostelijke deel van het plangebied gerealiseerd. Dit betreft het kleinste gebouw van de drie (figuur 2.8). Onder de woongebouwen wordt een parkeergarage aangelegd met ruimte voor 63 parkeerplaatsen met op het maaiveld nog eens 3 parkeerplaatsen.(figuur 2.9).



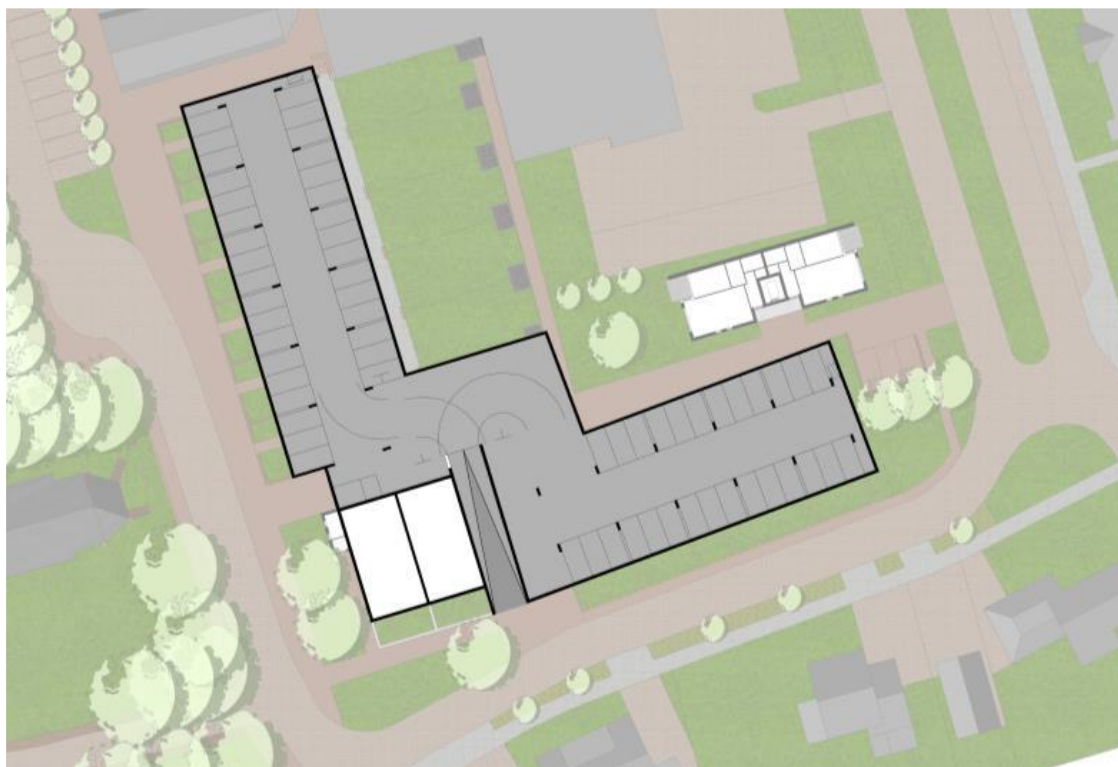
Figuur 2.6 Indicatieve opbouw van westelijk deel plangebied



Figuur 2.7 Indicatieve opbouw van zuidelijk deel plangebied



Figuur 2.8 Indicatieve opbouw van westelijk deel plangebied



Figuur 2.9 Plattegrond ondergrondse parkeergarage.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de woningen worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van de beoogde herstructurering vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Verkeer

De verkeersgeneratie die volgt uit realisatie van de appartementen zal worden afgewikkeld via de Hoofdweg en Burgemeester Strubenweg. Dat betekent dat het verkeer snel afgewikkeld kan worden via het bestaande wegennet. Wat betreft parkeren wordt er in het plangebied een ondergrondse parkeergarage aangelegd met een capaciteit van 63 parkeerplaatsen. Daarnaast worden drie parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen. Het plan zal dan ook geen negatieve gevolgen hebben voor de parkeersituatie in de omgeving.

Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van verkeer en parkeren kunnen worden uitgesloten.

Geluid

Het plangebied ligt direct naast een supermarktlocatie. Hoewel op basis van de zoneringslijst van de VNG-brochure een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied geldt, is toch een akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï uitgevoerd door Rho Adviseurs. Uit de berekeningen blijkt dat het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode wordt overschreden. Dit geldt alleen voor de appartementen in blok C. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bij de appartementen voldoet wel aan de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit stap 3 van de VNG-brochure en wordt daarmee aanvaardbaar geacht.

Ook blijkt dat het maximaal geluidniveau in de avondperiode met 1 dB wordt overschreden. Dit is niet hoorbaar voor het menselijk oor. Hiervoor dient een winkelwagenstalling te worden gerealiseerd. Bovendien komen de geluidpieken niet de gehele avondperiode voor, maar uitsluitend tijdens openingstijden van de supermarkt. Deze is tot 20.00 uur of 21.00 uur open. Van relevante slaapverstoring zal daarom geen sprake zijn. De geluidbelasting wordt hierdoor aanvaardbaar geacht.

Uit de berekeningen blijkt dat bij de onderzochte appartementen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat, ten gevolge van de Jumbo, indien er een winkelwagenstalling wordt gerealiseerd.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Op circa 3 kilometer afstand bevindt zich het Natura 2000-gebied "Drentsche Aa-gebied". Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied is wel gevoelig voor stikstofdepositie. Bij deze stedenbouwkundige ontwikkeling is de verkeerstoename van toepassing op de stikstofdepositie. De verkeersgeneratie gaat direct op in het huidige bestaande verkeersbeeld. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Op maandag 23 oktober 2017 is door adviesbureau Mertens een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels het van belang is om sloop- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Nabij de kerk houdt zich een roekenkolonie op. Mogelijk vliegen er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Drenthe. Verder kan het de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes) en vogels met vaste rusten verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) niet worden uitgesloten, effecten op deze soortgroepen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten.

Belangrijke nadelige gevolgen voor natuurwaarden kunnen worden uitgesloten wanneer de mitigerende maatregelen worden gevolgd.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het centrum van Eelde. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente is dit gebied opgenomen in de 'bufferzone AMK-terreinen'. Voor het gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m². Daarom is in 2010 een archeologisch bureau- en inventariserend onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van vindplaatsen tijdens het verkennend onderzoek, geen nader onderzoek wordt aanbevolen in het grootste deel van het onderzoeksgebied. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien archeologische waarden te verwachten.

Cultuurhistorie

Eelde is uitgegroeid als een 'flank-esdorp' langs de rand van de es, waarbij het dorp werd gekenmerkt door een langgerekte structuur. Het dorp bevond zich op de overgang van es naar de weidegronden. Rond 1850 bestond Eelde dan ook voornamelijk uit boerderijen langs de Hoofdweg. Daarna heeft er veel verdichting in de kern plaatsgevonden en is de langwerpige structuur langzaam verdwenen. Vergeleken met de overige esdorpenlandschappen in Drenthe is de omgeving van Eelde meer kleinschalig. Door de smalle heuvelrug waar Eelde op ligt en de wisselende natuurlijke omstandigheden in de omgeving ontstond een grotere afwisseling van kleine stukjes bouwland, bosjes, heide en weidegronden. Brinken zijn een kenmerkend element in de esdorpen. De brink van Eelde echter, is inmiddels verdwenen. Er worden geen negatieve effecten ten aanzien van cultuurhistorie verwacht.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van 33 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Bodem en water

Bodem

Het plangebied is in het verleden gebruikt ten behoeve van meerdere bedrijven. Uit een verkennend bodemonderzoek is naar voren gekomen dat binnen het plangebied is sprake van bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. De volledige resultaten zijn:

- Ter plaatse van het terrein direct gelegen achter de woningen van huisnummer 63 en 65 is visueel asbest aangetroffen. In de bovengrond is hier analytische asbest aangetoond in een gehalte groter dan de interventiewaarde.

- In de bovengrond ter plaatse van boring 13 is een sterk verhoogd gehalte aan polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetoond;
- In de bovengrond ter plaatse van boring 19 is een matig verhoogd gehalte aan polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetoond;
- In de mengmonsters MMBGR-01 en MMBGR-03 zijn slechts licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Daarnaast bevat mengmonster MMBGR-01 nog een licht verhoogd gehalte aan PAK;
- In het mengmonster van de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetoond;
- Ter plaatse van de verdachte deellocatie aan de voorzijde van huisnummer 65 is zintuiglijk een sterke brandstofgeur waargenomen (boring 5). Analytisch is hier een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de omliggende boringen (02 en 04) is maximaal een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn hier (peilbuis 02) geen verhoogde concentraties aan minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetoond.

Gezien de aanwezige waarden dient via een nader onderzoek aangetoond te worden om de omvang en mate van verontreinigen in kaart te brengen. De verontreinigingen zullen worden gesaneerd. Het aspect bodem vormt na functionele sanering van de verontreinigingen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering. De huidige situatie bestaat grotendeels uit verhard oppervlak door bebouwing, wegen en parkeerplaatsen. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m² (in de bebouwde kom, binnen gemeentelijke uitbreidingsplannen) is compensatie door aanleg van waterberging nodig.

Aangezien een deel van het plangebied al verhard is en de toename niet meer is dan 750 m², is compensatie van verharding daarom niet aan de orde. Uit de watertoets is gebleken dat hier ondiepe storende lagen voorkomen. Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Met de ontwikkelaar wordt dit aspect besproken en onderzocht of er aanvullende maatregelen nodig zijn door de woningbouw. De hemelwaterafvoer zal worden aangesloten op het reeds aanwezige gescheiden systeem. In zowel de realisatie als de nieuwe situatie zal er geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen.

Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van bodem en water kunnen worden uitgesloten.

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of de weg. Circa 1.000 meter van het plangebied loopt een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze buisleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6 inch, dit geeft een invloedsgebied van 70 meter waarbinnen het groepsrisico onderzocht en verantwoord moet worden. Het plangebied ligt ruim buiten dit invloedsgebied.

Gemeentelijke visie op externe veiligheid

Met de Visie externe veiligheid geeft de gemeente Tynaarlo haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente ook het ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten.

Voor nieuwe situaties is volgens de ambitie van de gemeente voor zowel kwetsbare als beperkt kwetsbare objecten geen overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico acceptabel. Ook een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet acceptabel geacht. Een toename van het groepsrisico is onder voorwaarden acceptabel.

Voor het plan betekent dit dat een toename van het aantal mensen voor wonen wordt geaccepteerd zolang de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Verder zal een toename van het groepsrisico altijd goed worden gemotiveerd waarbij de gemaakte keuzes worden verantwoord en vastgelegd in het bijbehorende document, bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een milieuvergunning.

De Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe heeft in een memo aangegeven dat het onderdeel externe veiligheid geen belemmering vormt voor uitvoering van voorliggend ruimtelijk plan. Er worden dan ook geen negatieve effecten op het gebied van externe veiligheid verwacht.

Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen.

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- De sloop- en rooiwerkzaamheden zullen niet in het broedseizoen plaatsvinden om te voorkomen dat vogels gaan broeden in het plangebied.
- Er zal een winkelwagenstalling ten behoeve van de naastgelegen Jumbo-supermarkt moeten worden gerealiseerd om een te hoge geluidbelasting ter plaatse van de appartementen uit te sluiten.

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 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.