

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Tynaarlo

projectnummer: 247.00.07.60.00

Aan: Gemeente Tynaarlo
Van: BugelHajema Adviseurs bv
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Landgoed Oosterbroek
Datum: 18-11-2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Landgoed Oosterbroek was grotendeels in eigendom van VNN. Delen van dit landgoed zijn de afgelopen jaren verkocht aan particulieren. Het voornemen bestaat om een nieuwe invulling aan een aantal bestaande panden op het landgoed te geven. De gewenste functies betreffen hoofdzakelijk wonen en zorgfuncties. Voor een deel is de gewenste invulling in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het is wenselijk om voor het gehele landgoed een nieuw bestemmingsplan op te stellen waarin de gewenste functies planologisch geregeld worden. De panden waarvoor een wijziging van de planologische regels moet komen, betreft de panden Oosterbroek 1, 1a, 5, 5a, 5b en 5c. Voor de overige gronden geldt dat het geldende bestemmingsplan de basis is voor dit op te stellen bestemmingsplan.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden (een aaneengesloten gebied dat 2000 of meer woningen omvat). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Een van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, lid 5 Besluit m.e.r.





De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

G.J. de Jong is initiatiefnemer voor het project. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Tynaarlo.

1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het volgende ruimtelijke plannen:

- Herziening Hoog Hullen, vastgesteld op 8 september 2009;
- Buitengebied Tynaarlo, vastgesteld op 28 mei 2013;
- Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening, vastgesteld op 21 november 2017.

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan Herziening Hoog Hullen de bestemming 'Maatschappelijk - Landgoederen'. Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Agrarisch - 1', 'Natuur - Landgoed' en 'Water'. Hiernaast heeft het bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde - Archeologisch rijksmonument', 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologische verwachting 2', 'Waarde - Beekdal', 'Waarde - Flank' en 'Waterstaat - Waterberging 2'. Tevens heeft het bestemmingsplan de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - 47 bkl', 'luchtvaartverkeerzone 3', 'luchtvaartverkeerzone 4', 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'luchtvaartverkeerszone - cns apparatuur 1', 'luchtvaartverkeerszone - cns apparatuur 2', 'wro-zone - afwijkingsgebied 2' en de bouwaanduidingen 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend'.

Binnen de huidige planologisch-juridische regeling is het niet mogelijk om het gewenste gebruik te realiseren. Om medewerking te kunnen verlenen aan het gewenste gebruik, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Procedurele aspecten

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet, binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, door het bevoegd gezag worden beslist. Het bevoegd gezag is in dit geval het college van burgemeester en wethouders.

Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.



Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid van de Wet milieubeheer).

Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit - het bestemmingsplan - te worden opgenomen. Ten slotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

1.5 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'nee, tenzij...'.
De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

- de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
- de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 40 ha. Binnen dit gebied worden een aantal functies gewijzigd en wordt het aantal zorgplaatsen vastgelegd. Het plangebied ligt in het noorden van de provincie Drenthe, in de gemeente Tynaarlo. Het plangebied is gelegen ten oosten van het dorp Eelde.



Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven. Het gebied wordt ontsloten door middel van de Oosterbroek.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 25-06-2019)

Het voornemen is ter plaatse een zestal bestemmingen te wijzigen. Hierbij zullen er geen fysieke aanpassingen aan de gebouwen plaatsvinden. In het bestemmingsplan blijft het grootste gedeelte van het plangebied conform het vigerend bestemmingsplan.

In deze meldnotitie wordt getoetst wat de milieueffecten zijn van de ontwikkeling, uitgaande van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Cumulatie

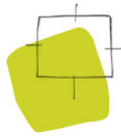
Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Overige aspecten

De overige aspecten genoemd onder de laatste drie aandachtsstrepen zijn niet relevant in het kader van deze beoordeling in relatie tot de ingreep. Met uitzondering van het aspect hinder.



Er kan vanwege de wijziging van functie hinder ontstaan. De hinder waarvan sprake kan zijn, betreft bijvoorbeeld geluid vanwege verkeersbewegingen. Dit kan invloed hebben op de geluidbelasting op omliggende woningen.

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Zoals hiervoor aangegeven, zijn de bestemmingen 'Maatschappelijk - Landgoederen', 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Agrarisch - 1', 'Natuur - Landgoed' en 'Water' van toepassing. Met het grotendeels vastleggen van de bestaande situatie, is er geen sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik.

Het genoemde onder het tweede aandachtspunt is in dit geval niet aan de orde. Het bestemmingplan legt voornamelijk de vigerende situatie vast. Derhalve is er geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen of fossiele brandstoffen.

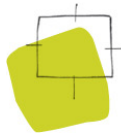
Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied niet gelegen binnen Natura 2000. Wel is een gedeelte van het plangebied gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. Aan de bestaande erven is in het natuurbeheerplan Drenthe 2020 echter geen beheertype of ambitie-type toegekend.

Daarnaast is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap en het Nationaal Park Drentsche Aa. Deze kernkwaliteiten van het landschap zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie. Het esdorpenlandschap bevat veel cultuurhistorische waarden, zoals essen en beekdalen. Deze elementen worden binnen het Nationaal Park Drentsche Aa extra beschermd. De Provinciale Omgevingsvisie richt zich op het in stand houden van dit type landschap. De potentiële te verwachte effecten op deze cultuurhistorische waarden komen aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt, voor zover relevant, gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;



- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op archeologie, cultuurhistorie, landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en water en milieuzonering.

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een lage tot hoge verwachting op basis van het landschap, een zeer hoge archeologische waarden op basis van archeologische monumenten en een historisch element en historische kern. Binnen de aanduiding lage tot hoge verwachting is een inventariserend veldonderzoek noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten die groter zijn dan 1.000 m² en dieper zijn dan 30 cm -mv. Voor de aanduiding zeer hoge archeologische waarde is bij bodemverstoringen behoud in situ van toepassing en voor een historisch element en kern geldt dat een gedetailleerd archeologisch bureauonderzoek dient te worden uitgevoerd bij bodemverstoringen met een oppervlakte die groter is dan 100 m² en dieper zijn dan 30 cm -mv.

Het bestemmingsplan maakt de functiewijziging van een aantal panden mogelijk. Hierbij wordt de bodem niet verstoord. Door het voornemen is derhalve geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie.

Cultuurhistorie en landschap

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. Zowel in het provinciaal beleid als in het gemeentelijk beleid worden de landschappelijke en cultuurhistorische elementen uit het landschap waarin het plangebied is gelegen, beschermd.

Op grond van het provinciaal beleid is het plangebied gelegen in het esdorpenlandschap. In het esdorpenlandschap zijn met name de essen en beekdalen van provinciaal belang. Op grond van de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 is het plangebied aangeduid als 'zeer hoge waarde'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt gestreefd naar behoud en/of inpassing. Hiernaast zijn binnen het plangebied Rijksmonumenten, beeldbepalende panden, oude wegen, monumentale bomen, vliegveld objecten en bunkers aanwezig. Tevens is het plangebied aangeduid als havezatheterrein en zorginstelling met specifieke bouwkunst.

Voorliggend plan respecteert en borgt de bestaande cultuurhistorische waarden. Aangezien het plan alleen de functiewijziging van een aantal panden mogelijk maakt zullen geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Door te zorgen voor een passende invulling is behoud van de cultuurhistorische waarden beter gewaarborgd. Hiernaast is er door de functiewijziging geen sprake van aantasting van essen of beekdalen. Derhalve zal er geen sprake zijn van belangrijke negatieve milieugevolgen.



Bodem

Voor bodem geldt dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Het planvoornemen maakt de functiewijziging van een aantal panden van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' mogelijk. Het feitelijk gebruik van de panden verandert niet (wonen/verblijven). Er zijn geen historische verdenkingen voor bodemverontreiniging aanwezig. Voor wat betreft de bodemkwaliteit is er daarom geen aanleiding voor een m.e.r.

Lucht

Het planvoornemen legt de bestaande situatie vast en wijzigt de functie van twee panden van maatschappelijk naar wonen. Aangezien de maatschappelijke functie op deze percelen wordt beëindigd, kan de ritproductie van deze functies van de nieuwe woning worden afgetrokken. Op basis van de CROW-publicatie nummer 318 'Kencijfers wonen, werken en voorzieningen' kan worden uitgegaan van een ritproductie van gemiddeld 8 ritten per etmaal per woning. Voor de maatschappelijke functie die binnen de percelen mogelijk was, kan worden uitgegaan van een ritproductie van 18 ritten per etmaal per gebouw (fysiotherapiepraktijk). Dit betekent dat voor de twee panden aan de Oosterbroek 1a en Oosterbroek 5a de verkeersgeneratie met 20 verkeersbewegingen af zal nemen. Aan de Oosterbroek 5 wordt echter wel een extra vergaderruimte van circa 40 m² mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-publicatie nummer 318 'Kencijfers wonen, werken en voorzieningen' kan hiervoor worden uitgegaan van een ritproductie van gemiddeld 8,7 per 100 m². De toename van verkeersbewegingen voor een vergaderruimte van 40 m² bedraagt derhalve 3,5 per etmaal. In de toekomstige situatie kan er vanuit worden gegaan dat de verkeersgeneratie per etmaal met gemiddeld 16,5 verkeersbewegingen af zal nemen.

Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling onder de NIBM- regeling valt, kan er worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

Ecologie

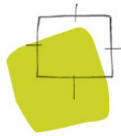
Voor ecologie worden de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast worden de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden in kaart gebracht. Hiertoe is een bureau inventarisatie uitgevoerd en zijn bronnen, waaronder literatuur en databanken, geanalyseerd.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurwerk Nederland (NNN) opgenomen.

Natura 2000

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied dat op ruim 600 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt.



Doordat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en door de relatief grote afstand tot het Drentsche Aa-gebied, kunnen de meeste negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden. De functieveranderingen kunnen in potentie echter leiden tot wijzigingen in het aantal verkeersbewegingen. Bij een toename van het aantal verkeersbewegingen kan sprake zijn van een toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied. Echter, zoals omschreven in de paragraaf lucht, neemt het aantal verkeersbewegingen af. Negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde gebieden zijn dan ook niet te verwachten als gevolg van het plan.

Natuurnetwerk Nederland

Een groot deel van het plangebied is aangewezen als NNN. Voor gronden die zijn aangewezen als NNN geldt op grond van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid dat "een ruimtelijke plan, indien het een bestemmingsplan betreft, geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland significant aantasten."

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het plangebied, uitsluitend een functieverandering van bestaande gebouwen. Het plan maakt dan ook geen ontwikkelingen mogelijk die de omzetting naar een natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren. De functiewijziging van maatschappelijk naar woning of van verslavingszorg naar andere vormen van zorg (beschermde wonen en wonen met zorg) zal ook niet leiden tot een duidelijk ander terreingebruik. Aan de bestaande erven is bovendien in het natuurbeheerplan Drenthe 2020 geen beheertype of ambitietype toegekend. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN door de functiewijziging van de gebouwen is dan ook niet aan de orde.

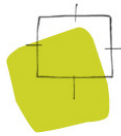
Soortenbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dieren en plantensoorten. De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Wet Natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor sloop van de panden vereist is. Ook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor bomen moeten worden gekapt, vegetatie moet worden verwijderd of oppervlaktewater moet worden gedempt. Daarom worden geen nest- of verblijfplaatsen van vogels, zoogdieren, amfibieën of reptielen vernietigd of beschadigd. Negatieve effecten op beschermde soorten van deze soortgroepen door aantasting van verblijfplaatsen treden niet op.

Het plangebied zal om deze reden ook geschikt blijven als foerageergebied voor vogels met jaar rond beschermde nesten, zoogdieren, amfibieën en reptielen.

Doordat uitsluitend lichtarmaturen met naar beneden gerichte lampen op lage hoogte boven de grond worden toegestaan, is als gevolg van het plan ook geen toename van lichtverstoring van vleermuizen en andere nachttactieve dieren. Negatieve effecten op vleermuizen door verlies van foerageergebied of onderbreking van belangrijke vliegroutes treden niet op.



Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van het plan zijn niet te verwachten. Nader onderzoek of een ontheffing van de Wnb is niet nodig. Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze ontwikkeling is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. De ontwikkeling is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Externe veiligheid

De functies in het plangebied dienen te worden aangemerkt als kwetsbare objecten in het kader van externe veiligheid wet- en regelgeving. Op basis van de risicokaart blijkt dat het planvoornemen niet gelegen is binnen de risicocontouren of invloedsgebieden van een risicovolle inrichting. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen invloedsgebieden van buisleidingen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Wat betreft externe veiligheid is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige milieugevolgen in het kader van externe veiligheid.

Geluid

Het bestemmingsplan bestaat uit geluidsgevoelige functies. Echter, aangezien deze functies ook geluidgevoelig zijn in het vigerend bestemmingplan hoeven deze gebouwen niet getoetst te worden aan de grenswaarden met betrekking tot wegverkeerslawaai. Het betreffen namelijk bestaande geluidsgevoelige gebouwen.

Voor wat betreft het aspect geluid is er daarom geen aanleiding voor een m.e.r.

Verkeer en parkeren

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Het planvoornemen legt de bestaande situatie vast en wijzigt de functie van twee panden van maatschappelijk naar wonen. Naar alle waarschijnlijkheid blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk. Het plangebied is ontsloten op de Burgemeester J.G. Legroweg. Aangezien er geen extra verkeersbewegingen worden verwacht, kunnen de wegen in de omgeving de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen aan.

Het uitgangspunt is dat het gewenste gebruik voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Aangezien het planvoornemen alleen een functiewijziging mogelijk maakt waarbij het aantal verkeersbewegingen naar alle waarschijnlijkheid gelijk blijft of afneemt, kan ervan uit worden gegaan dat binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Het planvoornemen voorziet daarmee in de benodigde parkeerbehoefte. Echter wordt in de praktijk wel overlast ervaren. De mensen die hier parkeren zijn geen bezoekers van het Landgoed en zijn ook afkomstig van buiten het plangebied. De gemeente heeft hierover overleg met de betrokken partijen.



Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

Water

De voorgenomen activiteit kan effecten hebben op de waterhuishoudkundige situatie.

Via de Digitale Watertoets (d.d. 2 juli 2018) is waterschap Hunze en Aa's van de ontwikkeling formeel op de hoogte gebracht. Hiernaast is het waterschap op 29 juli 2019 nader geïnformeerd over het bestemmingsplan. Hieruit is naar voren gekomen dat nadere betrokkenheid van het waterschap niet nodig is.

Aangezien het bestemmingsplan alleen een functiewijziging mogelijk maakt, kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zullen ontstaan.

Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

In de omgeving van het plangebied komt een agrarisch bedrijf, twee bedrijventerreinen en een luchthaven voor. Aangezien andere woningen op een kortere afstand van deze bedrijven zijn gelegen, zijn deze woningen maatgevend voor de bedrijfsvoering en de mate van hinder. De nieuwe woningen vormen derhalve geen beperking voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, de twee bedrijventerreinen en de luchthaven.

Op basis van het bovenstaande kan er worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieugevolgen.



5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. 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.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om vorenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

Geraadpleegde bronnen

- Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024
- Structuurvisie Archeologie
- Provinciale Omgevingsvisie Drenthe
- Ecologisch inventarisatie (Bügel Hajema, 6 augustus 2019)
- Landelijke risicokaart
- CROW-publicatie 318 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie
- Watertoets (27 juni 2019)