Mer-beoordelingsnotitie

Exloo, Gloep

Datum:	03-02-2025
Status:	Definitief

Buro Hollema
Asserstraat 12
9451 AC Rolde
Tel: (0592) 24 13 13
info@burohollema.nl
www.burohollema.nl

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.

Inhoud

1. INLEIDING 3
   - 1.1 Aanleiding 3
   - 1.2 Regelgeving 3
   - 1.3 Toets aan het besluit m.e.r. 3
   - 1.4 Leeswijzer 3

2. Plaats en Kenmerken van het project 4
   - 2.1 Kenmerken van het project 4
   - 2.2 Plaats van het project 5

3. Potentiële effecten van het project 7
   - 3.1 Bodem 7
   - 3.2 Geluid 7
   - 3.3 Water 7
   - 3.4 Ecologie 7
     - 3.4.1 Gebiedsbescherming 7
     - 3.4.2 Soortenbescherming 7
   - 3.5 Archeologie 7
   - 3.6 Cultuurhistorie 8
   - 3.7 Externe veiligheid 8
   - 3.8 Luchtkwaliteit 8

4. conclusies 9

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Gloep in Exloo wordt een bestaand woningbouwproject aangepast. Door een veranderende vraag naar woningen is een nieuw stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. De ontwikkeling van dit woningbouwproject gebeurt in twee fases. Voor de eerste fase worden er 15 woningen toegevoegd. Er komen twee rijen van in totaal 4 rijwoningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrije kavels.
Aangezien het op 17-12-2020 vastgestelde bestemmingsplan 'Exloo – Fabrieksstraat' (hierna vastgesteld bestemmingsplan) gedetailleerd is vastgesteld passen is het stedenbouwkundige plan is strijd met dit vastgesteld bestemmingsplan. Hiervoor wordt nu een TAM-omgevingsplan opgesteld.

1.2 Regelgeving

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor mer-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.
Of er voor het besluit een mer-plicht of een m.e.r-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

1.3 Toets aan het besluit m.e.r.

In bijlage V behorende bij het Omgevingsbesluit is onder J11 het project 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' opgenomen. Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is mer-beoordelingsplichtig.

1.4 Leeswijzer

In deze beoordelingsnotitie wordt ingegaan op de mogelijke negatieve gevolgen die het voornemen kan hebben voor het milieu. In hoofdstuk 1 wordt eerst de wet- en regelgeving omtrent de mer-beoordeling toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het project nader toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de potentiële effecten van het project beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de conclusie over de beoordeling gegeven.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Kenmerken van het project

Omvang van het project

In het plangebied worden 15 woningen gerealiseerd. De woningen zijn grondgebonden en hebben een maximale bouwhoogte van 10,5 meter. Parkeren vindt op eigen erf plaats, langs de daarvoor aangelegde parkeergelegenheden langs de weg of op de aan te leggen parkeerkoffers (geclusterd parkeerplaatsen). In het plangebied is veel ruimte voor groen. Dit groen wordt ook gebruikt om hemelwater te infiltreren. In het noorden van het plangebied wordt een oude melkfabriek verbouwd tot appartementencomplex. Ook zijn hier op basis van het vastgesteld bestemmingsplan een aantal kavels verkocht. Het appartementencomplex en de verkochte kavels maken geen deel uit van dit TAM-omgevingsplan.

Ligging van het project

Het plangebied wordt aan de westzijde grotendeels begrensd door de woningen aan de Fabrieksstraat en de Gloep. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Buinerweg. Deze weg verbindt de dorpen Exloo en Buinen. Langs de Buinerweg ligt een oude spoordijk. Ook ligt hier een kleinschalig woonwagenkamp. Het gebied ten westen van het plangebied ligt hoog en behoort tot de rand van de Noorder Esch. Het plangebied zelf behoorde oorspronkelijk tot een ontgonnen veengebied. De ligging in een voormalige veengebied verklaart ook de lagere ligging van het plangebied. Door de aanleg van de spoorweg, het station en de Buinerweg is het plangebied geen onderdeel meer van het open gebied, maar bij het dorp getrokken. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een bedrijfslocatie. Hier heeft tot voorkomt een loon- een aannemersbedrijf gezeten. Het bedrijf is recent verkocht. Het is niet duidelijk wat er met het bedrijfsgebouw gaat gebeuren. Opvallend zijn de goed waarneembare hoogteverschillen in het terrein. De randen van het plangebied liggen relatief hoog, terwijl het middendeel relatief laag ligt. Het meest noordelijke deel van het plangebied ligt duidelijke hoger.

Cumulatie met andere projecten

Nabij het plangebied ligt de eerder in het plangebied opgenomen voormalige melkfabriek en een te ontwikkeling bouwkavel. Voor die planontwikkeling is eerder al samen met grotendeels het huidige plangebied een vormvrij m.e.r. beoordelingsbeoordeling opgesteld. Uit die beoordeling blijkt dit dat bouwproject geen negatieve milieueffecten heeft. Het is dan aannemelijk dat dit woningbouwproject waarbij slecht 8 woningen worden toegevoegd geen cumulatief effect op net huidige plan.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteit legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen

Tijdens de werkzaamheden zal geen sprake zijn van vrijkomende afvalstoffen.

Verontreiniging en hinder

De werkzaamheden voor de bouw van 22 woningen aan de Gloep in Exloo leiden niet tot verontreiniging en hinder.

Risico van zware ongevallen en/of rampen

Er is geen sprake van specifieke risico's van de werkzaamheden voor de menselijke gezondheid veroorzaakt door bijvoorbeeld waterverontreiniging of luchtvervuiling.



Figuur 2 ligging plangebied

2.2 Plaats van het project

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Gloep en de Fabrieksstraat. Langzaam verkeer en voetgangers kunnen ook gebruik maken van de zandpad richting de Buinerweg.

Water

In het plangebied bevindt zich geen open water. Wel zijn er in het plangebied grote hoogteverschillen aanwezig. Het grootste deel van het plangebied ligt in een kom tussen hoger gelegen gronden. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en voorjaarsgrondwaterstand laat zien dat er mogelijk natte plekken in deze kom kunnen ontstaan. Het plangebied ligt in een gebied met goed doorlatende zandgrond.

Cultuurhistorie

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich het tracé van de voormalige spoorlijn Zwolle-Stadskanaal.

Ecologie

Het Natura 2000-gebied Drouwenerzand ligt op een afstand van ongeveer 9 kilometer ten noorden van het plangebied. De bos- en heidegebieden om Exloo zijn onderdeel van het NNN en liggen op meer dan 750 meter afstand van het plangebied.

Geluid

Het plangebied ligt op ongeveer 200 meter van de Hoofdstraat en ongeveer op 250 meter van de Buinerweg. Dit zijn wegen waarvoor een geluidsaandachtgebied geldt. Gelet op de lage verkeersintensiteit op de Gloep geldt voor deze weg geen aandachtsgebied.

3. POTENTIËLE EFFECTEN VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het plan 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 ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aangevraagde omgevingsvergunning en de onderliggende onderzoeken.

3.1 Bodem

In het vastgesteld bestemmingsplan is het plangebied ook al bestemd voor woondoeleinden. Voor het vastgesteld bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de aangetoonde gehalten en het huidige gebruik van de locatie worden er geen humane, ecologische en verspreidingsrisico's verwacht.

3.2 Geluid

De te realiseren woningen liggen ver weg van de wegen met een geluidsaandachtsgebied. Hierdoor wordt aan de wettelijke voorkeurswaarde voldaan. De woningen in fase 1 liggen ook op ruime afstand van het bedrijf aan de Gloep 4.

3.3 Water

In totaal worden er ten opzichte van het huidig bestemde aantal woningen 8 woningen toegevoegd. Ook worden er extra wegen en parkeergelegenheden aangelegd. In totaal wordt ten opzichte van het eerdere stedenbouwkundig ontwerp circa 615 m2 (fase 1 en 2) extra verharding toegevoegd. Uitgangspunt is dat hemelwater wordt afgekoppeld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de huidige afwatering. Door de toename van het oppervlakteverharding zal de afwatering in overleg met het waterschap uitgebreid wordt. Het plangebied heeft een waterbufferend vermogen door de aanleg van wadi's en afvoer richting en vanaf de wadi. De waterhuishouding wordt integraal meegenomen in het omgevingsontwerp. Om de waterhuishouding op orde te krijgen bij extreme regenbuien is een doorbraak van de voormalige spoordijk nodig. Dit levert landschappelijke kwaliteit op, een 'vizier' naar het lager gelegen buitengebied.

3.4 Ecologie

3.4.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied ligt op circa 9 kilometer. Gelet op de aard, omvang en locatie is het aannemelijk dat de stikstofemissie tijdens de bouw- en gebruiksfase geen significant effect heeft op stikstofgevoelig gebieden. Een voordeel is dat het plangebied eerder al grotendeel bouwrijp is gemaakt.

3.4.2 Soortenbescherming

Voor deze ontwikkeling is een ecologisch onderzoek (quickscan flora en fauna) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen beschermde dieren en soorten worden vernietigd of verjaagd.

3.5 Archeologie

Het plangebied kent geen archeologische waarden.

3.6 Cultuurhistorie

De historische spoordijk wordt met dit plan niet verwijderd. Om de waterhuishouding op orde te krijgen bij extreme regenbuien is wel een doorbraak van de voormalige spoordijk nodig. Dit levert landschappelijke kwaliteit op, een ‘vizier’ naar het lager gelegen buitengebied. Er wordt met respect omgegaan te worden met de historische spoordijk.

3.7 Externe veiligheid

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle transportroutes, risicovolle buisleidingen of risicovolle inrichtingen aanwezig. Voor het plangebied gelden daarom geen risicocontouren waaraan de verbouwing getoetst moet worden.

3.8 Luchtkwaliteit

Met het toevoegen van 15 woningen neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. Gelet op de goede luchtkwaliteit in dit deel van Nederland zal de extra verkeersintensiteit niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

4. CONCLUSIES

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat dit project niet mer-plichtig is. De aard en omvang van het project leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten, die via een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden. De kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en kenmerken van het potentiële effect zijn voldoende inzichtelijk.