

M.e.r.-aanmeldnotitie

Emmen, Westerstraat tussen 82 tot 88

Opdrachtgever:

Van Dijk & Gils Projectontwikkeling
B.V.

Rapportnummer:

RB 10.377 A-M.e.r.

Datum vrijgave:

April 2019

Opsteller:

Dhr. M. Beek

Goedkeuring:

Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE HOOFDSTUK	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wettelijk kader milieueffectrapportage (m.e.r.)	3
1.2.1 M.e.r.-aanmeldnotitie	3
2 MOTIVERING EN BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEIT	5
2.1 Aanleiding en motivatie	5
2.2 Ligging	5
2.3 Locatie- en planbeschrijving	6
2.3.1 Planbeschrijving	8
3 HOOFDSTUK 3 KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT	11
3.1 De aard en omvang van de activiteit	11
3.2 Productieproces of wijze van aanleg	11
4 EFFECTEN VAN DE ACTIVITEIT OP HET MILIEU.....	12
4.1.1 Archeologie	12
4.1.2 Bodem	13
4.1.3 Ecologie.....	15
4.1.4 Geluid (Wet geluidhinder)	16
4.1.5 Bedrijven en milieuzonering	17
4.1.6 Luchtkwaliteit.....	17
4.1.7 Water.....	18
5 HOOFDSTUK 4 CONCLUSIES	20

1 Hoofdstuk 1 Inleidende hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Het bevoegde gezag heeft initiatiefnemers verzocht voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure een m.e.r.-aanmeldnotitie op te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken om op de locatie Westerstraat tussen 82 tot 88 te Emmen een woongebouw met 29 (woon)appartementen te realiseren. Op de begane grond zal een kleinschalige kantoorfunctie mogelijk worden gemaakt.

Met voorliggende aanvraagdnotitie wordt onderzocht of de planontwikkeling dermate grote nadelige milieugevolgen kan hebben, dat een milieueffectrapportage nodig is.

1.2 Wettelijk kader milieueffectrapportage (m.e.r.)

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure.

Het bouwen van een woongebouw met kleinschalige kantoorruimte past op voorgenomen locatie niet binnen het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Emmen. Om de planontwikkeling te realiseren dient een besluit te moeten worden genomen zoals aangeduid in kolom 4 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Uiteindelijk zal dit besluit bestaan uit het vaststellen van een bestemmingsplan "Emmen, Westerstraat tussen 82 tot 88". De gemeenteraad van de gemeente Emmen is bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- a. De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. en lijkt een nader m.e.r.-onderzoek niet nodig.

1.2.1 M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanvraagdnotitie voor projecten die onder de genoemde drempelwaarde valt.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke

nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een aanmeldnotitie dient alleen te worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. De notitie wordt ingediend bij het bevoegd gezag.

Een aanmeldnotitie is vormvrij, echter heeft een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie dient in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, dient het bevoegd gezag te beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

2 Motivering en beschrijving van de activiteit

2.1 Aanleiding en motivatie

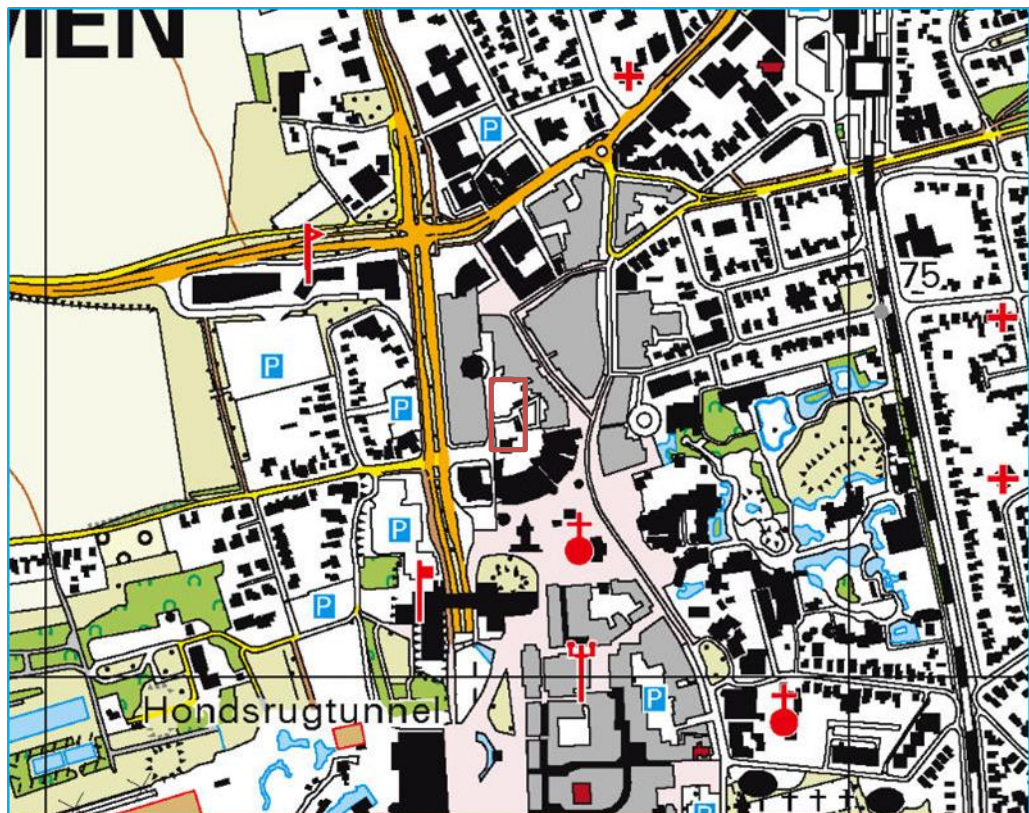
Op de locatie van het plangebied waren een aantal garageboxen aanwezig. De garageboxen zijn inmiddels gesloopt. Deze “achterkant” situatie met opstallen waren aan verpaupering onderhevig en gezien de ingezette centrumontwikkeling een doorn in het oog in het verder opgeknapte centrumgebied van Emmen. Het terrein wordt ontwikkeld door initiatiefnemer zodat het gebied een meer representatieve invulling geeft aan het centrumgebied van Emmen.

De planontwikkeling omvat een woongebouw met daarin ruimte voor 29 appartementen. Daarnaast voorziet de planontwikkeling in de realisatie van maximaal 250 m2 aan commerciële ruimte (kantoren). Dit bestemmingsplan ‘Emmen, Westerstraat naast nr. 82 tot 88’ heeft in de eerste plaats als doel de bestaande planologische situatie opnieuw vast te leggen.

Initiatiefnemer is voornemens de (bouw)activiteiten te starten direct na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De activiteit is bedoeld om permanent aanwezig te zijn en zijn dus niet tijdelijk van aard.

2.2 Ligging

Het plangebied van het bestemmingsplan Emmen, Westerstraat naast nr. 82 tot 88 ligt ten noordwesten van het centrum van Emmen (zie figuur 2-1 – rode kader in het midden).



Figuur 2-1: De globale ligging van het plangebied in de gemeente Emmen

Het plangebied bevindt zich in het noordwestelijk deel van Emmen. Het plangebied grenst in de Westerstraat en aan de achterkantsituatie van de winkelpanden van het Noorderstraat. De huidige ‘achterkant’ wordt gebruikt voor bevoorrading van de winkels en parkeren. Aan de westzijde van het perceel bevindt zich het plan “Noorderstraat e.o” met winkels, horeca en een ondergrondse parkeergarage.

Aan de zuidkant zijn voornamelijk woongebouwen gelegen met verspreid commerciële functies aan de Westerstraat.



Figuur 2-2: Indicatieve begrenzing en ligging plangebied binnen rode kader

2.3 Locatie- en planbeschrijving

Het plangebied maakt onderdeel uit van binnenstad Noord en dient dus in een grotere context bekeken te worden. In deze paragraaf wordt in het kort de stedenbouwkundige hoofdstructuur van binnenstad Noord en het plangebied beschreven.

Functie

Binnenstad Noord bestaat grotendeels uit gemengde functies. Het gaat hierbij voornamelijk om detailhandel, dienstverlening en horeca. Veelal wordt er gewoond op de verdieping. Naast het wonen boven winkels is woningbouw geconcentreerd in torenachtige volumes.

Daarnaast zijn er enkele bijzondere volumes in de vorm van sociaal-culturele en maatschappelijke functies (zoals de bibliotheek). De kantoorfuncties zijn aan met name langs de Hondsrugweg, Marktplaats en deels Westerstraat gesitueerd.

Bouwhoogte

De bouwhoogten variëren maar worden met name gedomineerd door kleinschalige bebouwing in maximaal 3 bouwlagen aan de Noorderstraat. De grootschalige volumes bevinden zich met name rondom het Noorderplein waardoor hier sprake is van een duidelijke wandwerking. Daarnaast bevinden zich enkele hoge volumes als losse elementen verspreid over het gebied.

Langs de Hondsrugweg bevinden zich een torenachtige volumes: de Lindenhof (woonbebouwing) en de Westertoren (kantoorruimten). In directe nabijheid is het project Schimmerweg (stadswoningen) gerealiseerd en zijn de werkzaamheden voor de Hondsrugtoren (kantoren met woonbebouwing) in volle gang.

Oriëntatie en zichtlijnen

In tegenstelling tot het zuidelijke deel van de binnenstad wordt het noordelijke deel gekenmerkt door korte en enigszins gebogen zichtlijnen.

De oriëntatie van de bebouwing begrenst op een duidelijke wijze de Noorderstraat/Noorderplein en daarmee het winkelcircuit. Vanaf de Hondsrugweg ontstaat een diffuus beeld. Van een duidelijke begrenzing en wandwerking is geen sprake waardoor de openbare ruimte niet duidelijk gedefinieerd is.

De Westerstraat kenmerkt zich momenteel door een achterkantsituatie die gevormd wordt door de achterzijde van winkels, bevoorrading en parkeren. Het bouwplan vormt hierin een toevoeging aan het straatbeeld van de Westerstraat. Het bouwplan heeft een duidelijke begrenzing en wandafwerking waardoor de openbare ruimte duidelijk is gedefinieerd. Ook de verbindingroute tussen Noorderstraat/Noorderplein en Westerstraat krijgt een duidelijke routing.

Verkeerstructuur

Gebouwde parkeervoorzieningen bevinden zich aan de Weerdingerstraat en de Hondsrugweg en vormen qua uitstraling een dissonant in het straatbeeld. Voor het overige deel liggen de parkeerplaatsen met name aan de Hondsrugweg en het binnengebied (Westerstraat eo).

Het winkelcircuit valt grotendeels samen met de stadsvloer en strekt zich uit van de markt tot aan het Noorderplein en bestaat uit de Noorderstraat, Derksstraat en de Hoofdstraat.

De Westerstraat fungeert momenteel als belangrijke fietsverbinding. Een daadwerkelijk fietspad aan de oostzijde van de Hondsrugweg ontbreekt namelijk. De huidige route parallel aan de Hondsrugweg is vormgegeven als stadsvloer maar niet als fietspad in gebruik.

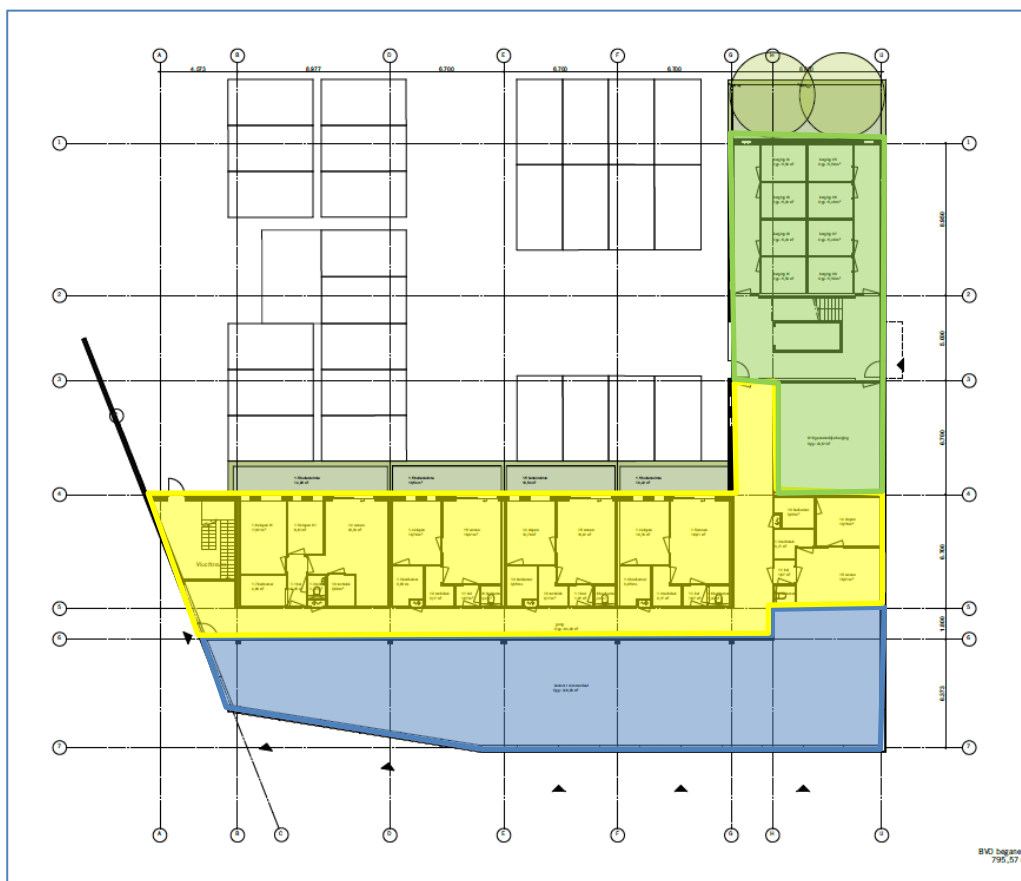
De huidige ontsluiting van een aantal garageboxen en de bevoorrading vinden plaats middels het binnengebied en de Westerstraat zal door het bouwplan wijzigen.

De garageboxen zijn inmiddels gesloopt. In het plangebied is ruimte voor 38 parkeerplaatsen ten behoeve van het bouwplan. De bevoorrading blijft plaatsvinden middels het binnengebied dat via de Westerstraat toegankelijk blijft.

2.3.1

Planbeschrijving

Aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van de binnenstad is de begane grond uitermate geschikt voor de situering van centrumvoorzieningen. Gezien de ontwikkelingen in het centrumgebied is gekozen voor een beperkt 'commerciële plint' die alleen aan de Westerstraat grenst. De kantoorfunctie is ca. 250 m². Achter deze plint is op de begane grond wonen gerealiseerd en aantal gemeenschappelijke voorzieningen zoals bergruimten. Naast woonfuncties op de begane grond zijn op de 1^e en 2^e bouwlagen zijn woonfuncties aanwezig. Inpandig in het hoofdbouw is voorzien in de (gezamenlijke) bergingen van de woningen.



Figuur 2-3: Weergave van 1^e bouwlaag, met de kantoorfunctie (blauw), woonfunctie (geel) en gemeenschappelijke bergingen (groen).

De planontwikkeling omvat 29 appartementen. De doelgroep is jongeren en kleine huishoudens (2-en 3-kamerappartementen) en de appartementen worden als sociale huurwoning verhuurd. Woningcorporatie Lefier zal 24 van de 29 appartementen gaan verhuren.

De bebouwing varieert niet in bouwhoogte en is maximaal 11,25 meter.

Zowel in horizontale als verticale zin is geleding 'strak' aangebracht waardoor een duidelijke begrenzing en wandafwerking ontstaat waardoor de openbare ruimte duidelijk is gedefinieerd.



Figuur 2-4: Weergave van de gevelaanzichten



Figuur 2-5: Weergave van het plangebied (rode contour) en het plan (bebouwing en erfinsrichting)

3 Hoofdstuk 3 Kenmerken van de activiteit

3.1 De aard en omvang van de activiteit

Initiatiefnemer is voornemens om het binnengebied tussen de Westerstraat en Noorderstraat te (her)ontwikkelen. Deze “achterkant” situatie met – inmiddels gesloopte garageboxen – was aan verpaupering onderhevig en gezien de ingezette centrumontwikkeling een doorn in het oog in het verder opgeknapte centrumgebied van Emmen. Het terrein wordt ontwikkeld door initiatiefnemer zodat het gebied een meer representatieve invulling geeft aan het centrumgebied van Emmen.

De planontwikkeling omvat een woongebouw met daarin ruimte voor 29 appartementen. Daarnaast voorziet de planontwikkeling in de realisatie van maximaal 250 m2 aan commerciële ruimte (kantoren).

Ten behoeve van de uitvoering van dit plan zijn reeds bestaande garageboxen gesloopt. Een door de gemeente aangemerkte ‘zieke’ boom wordt gekapt. Een andere boom nabij het plangebied met behouden en tijdens de bouwwerkzaamheden ‘van wortel tot kruin’ beschermd. De ontsluiting van het binnengebied alsmede het nieuwe woongebouw volgt via de bestaande routing via de Westerstraat naar de Hondsrugweg.

3.2 Productieproces of wijze van aanleg

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er is sprake van een beperkt ruimtebeslag. De huidige locatie als binnenterrein ten behoeve van opstallen, parkeren en laden en lossen van het winkelgebied zal grotendeels ‘opgaan’ in de planontwikkeling. Hierbij blijft naast een nieuw woongebouw ook parkeren en laden en lossen behouden. Voor het bouwen en herinrichten van het plangebied is grondverzet nodig. Waar mogelijk wordt vrijkomende grond hergebruikt of toegepast elders op het werk. Onderdeel van de projectambitie is om bij de bouwwerkzaamheden zo veel mogelijk gebruik te maken van duurzame (circulaire) en milieuvriendelijke grondstoffen.

Geconcludeerd mag worden dat de ontwikkeling van de voorziene activiteiten niet tot bijzondere beslaglegging op natuurlijke hulpbronnen leidt.

Productie van afvalstoffen

Tijdens het bouwen en herinrichten van het plangebied vindt er geen productie van stoffen plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende situaties. Onderdeel van de projectambitie is om bij de nieuwbouw zo veel mogelijk gebruik te maken van duurzame (circulaire) en milieuvriendelijke grondstoffen.

Het Bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit 2012 zijn onverkort van toepassing met als doel dat bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden. In de Regeling Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

4

Effecten van de activiteit op het milieu.

In het navolgende worden de potentiële effecten van het project aangegeven voor de milieuaspecten op het terrein zelf als ook de directe omgeving (indien van toepassing en noodzakelijk) waarvoor mogelijk relevante milieueffecten optreden. Per aspect wordt bezien of zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot potentiële milieueffecten.

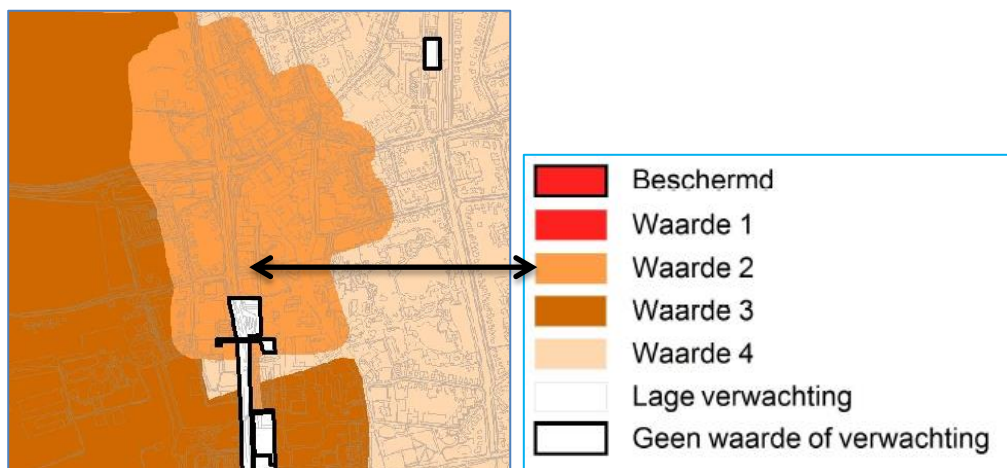
Op basis van de kenmerken en de plaats van de voorgenomen activiteit worde de volgende milieuaspecten als relevant geacht:

1. Archeologie;
2. Bodem;
3. Ecologie;
4. Geluid;
5. Luchtkwaliteit;
6. Verkeer en vervoer;
7. Water.

4.1.1

Archeologie

Het plangebied is volgens de beleidskaart gelegen in een gebied met archeologische waarde 2. Onder Waarde - Archeologie 2 vallen terreinen van (hoge) archeologische waarde, door het Rijk en de provincie aangewezen. Deze terreinen bestrijken veelal een groot oppervlak. Te denken valt aan grafvelden, nederzettingsterreinen, celtic fields, bundels karrensporen schansen, de historische kernen van Emmen, Noordbarge, Zuidbarge, Westenesch, Schoonebeek, Weerdinge en Roswinkel, de buffers van 50 meter rondom de AMK-terreinen, etc. Gelet op de omvang van deze sporen en structuren, hebben beperkte bodemingrepen een aanvaardbare invloed op het bodemarchief. Voor Waarde - archeologie 2 is een minimumoppervlak voor bodemverstoringen opgenomen van 100 m² en een diepte van 30 cm onder maaiveld.



Figuur 3-1: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Emmen.

Onderzoek

Aangezien de bodemingreep groter zal zijn dan de genoemde onderzoeksnorm is door onderzoeksbureau Salisbury archeologie bv een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek met als titel 'Emmen, Westerstraat (gemeente Emmen), Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O)' is als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan gevoegd.

Selectieadvies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek adviseert Salisbury archeologie bv een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven in het gebied waar de geplande bodemingrepen komen. Dit omdat uit het booronderzoek gebleken is dat het plangebied op een intact esdek ligt. Hierdoor kan het sporenvak van vroegere bewoning nog aanwezig zijn. Ook is er ten noorden van het plangebied een waterput met een holle boomstam gevonden (zie par. 2.4). Verder zijn in het onderzoeksgebied nog meer onderzoeken uitgevoerd die allemaal archeologie in de bodem hadden zitten. De kans is aannemelijk dat dat ook in het plangebied het geval is. De rest van het plangebied, waar geen bebouwing gepland is, behoudt zijn hoge verwachting. Bodemingrepen moeten hier beperkt worden tot 20 cm -mv om verstoring van onderliggende resten te voorkomen.

De gemeente Emmen (mevrouw Verschoor) heeft het onderzoeksrapport inhoudelijk akkoord bevonden en deelt het advies om vervolgonderzoek uit te voeren. Voor het vervolgonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld worden, wat door de gemeente Emmen goedgekeurd moet worden. Het opstellen van een PvE en het uitvoeren van gravend onderzoek wordt verzorgd door Salisbury archeologie bv.

Alvorens tot daadwerkelijke realisatie wordt overgegaan zal archeologisch onderzoek zijn afgerond en met eventuele aanbevelingen rekening worden gehouden om het eventuele behoud van archeologische waarden en vondsten veilig te stellen.

4.1.2

Bodem

Aangezien in het plangebied sprake is van de bouw van woningen en een kantoorfunctie, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 2 'verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Westerstraat K nrs. 914, 2071 en 2199 (ged.) te Emmen'.

Onderstaand een weergave van de aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

- 1) Bekend is dat op een deel van het plangebied een verontreiniging met VOCL aanwezig is. De stichting BOSATEX is namens de eigenaar van het bronperceel aan de Noorderstraat 9 in 2018 gestart met een bronaanpak. Door deze bronaanpak zal de aanvoer naar de pluim van de verontreiniging worden verminderd. Er is sprake van een actieve bodemsanering.
In dit bodemonderzoek heeft in deze fase geen onderzoek plaatsgevonden naar de evt. aanwezigheid van VOCL in de ondergrond en grondwater, ook heeft geen

bodemluchtonderzoek plaatsgevonden. Afhankelijk van de aard van de toekomstige bebouwing kan het noodzakelijk zijn om het bodemonderzoek uit te breiden met onderzoek naar VOCL in de ondergrond. Aangezien er thans nog een bodemsanering t.p.v. het brongebied actief is kan het onderzoek naar VOCL in de ondergrond mogelijk worden gecombineerd met (tussentijdse) evaluatieonderzoeken.

Geadviseerd wordt de planning en noodzaak voor een onderzoek VOCL in de ondergrond, mede in samenhang met de aard van de bouwplannen, met de gemeente Emmen te bespreken. Op voorhand kan echter wel worden besloten in het ontwerp van de nieuwbouw rekening te houden met theoretische uitdamping. Zo kan worden ingespeeld dat ook bij wijzigingen in de verontreinigingssituatie (bijvoorbeeld vorming van toxische afbraakproducten) er geen ophoping van vluchtige stoffen optreedt en er geen verhoogde gehalten in de binnenlucht zullen ontstaan.

- 2) Bij evt. toekomstige bemaling/grondwateronttrekking dient rekening gehouden te worden met de aanwezige grondwaterverontreiniging. Door grondwateronttrekking kan de verontreiniging worden beïnvloed. Geadviseerd wordt om bij het bevoegd gezag na te gaan welke beperkingen er in dat verband bestaan. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.
- 3) Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model. Bij toetsing van de onderzoeksresultaten aan het generieke model wordt de indicatie verkregen dat de bovengrond geanalyseerd in bovengrondmengmonster MM1 mogelijk geschikt is als toepassing grond met bodemkwaliteitsklasse **“industrie”** en als zodanig beperkt toepasbaar is. Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse **“industrie”** meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond. Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit. Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven. Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.
- 4) Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater etc. Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen

van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897+C1. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C1 / NEN-5897+C1 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

Besluit bodemkwaliteit

Bij de uitvoering van de planontwikkeling zal wel op grote schaal grond worden verzet. Bij het toepassen van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden zal een grondstromenplan worden opgesteld waarin wordt aangegeven welke grondstromen er zullen plaatsvinden (herkomstlocatie, toepassingslocatie, hoeveelheden) en hoe daarbij wordt voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

4.1.3

Ecologie

Het deel van het plangebied waar het bouwplan gaat worden gebouwd is intensief gebruikt voor parkeerdoeleinden. Ter voorbereiding op de bouwwerkzaamheden zijn de aanwezige garageboxen gesloopt. Het terrein is in voorbereiding om bouwrijp te worden gemaakt. Dagelijks rijden auto's en vrachtwagens (bevoorrading van de winkels) af en aan. Ter voorbereiding op de sloopwerkzaamheden van aanwezige opstallen in het plangebied is d.d. 6 december 2017 door Buro Bakker een 'Quickscan Wnb soorten sloop garageboxen Westerstraat Emmen' opgeleverd.

Conclusie beschermde soorten

Op basis van de quickscan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- In het plangebied is rust- en foerageerplek voor de huismus aanwezig, maar deze is niet essentieel.
- In en rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor vogels zoals houtduif, zwarte kraai, merel, winterkoning aanwezig;
- De te slopen garageboxen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en/of steenmarter.
- In en rond het plangebied komen verder een aantal Nationaal beschermde soorten voor, namelijk egel en huisspitsmuis. Voor deze andere soorten geldt dat ze allemaal zijn opgenomen in bijlage IV van de provinciale verordening, zodat voor deze soorten een vrijstelling geldt. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

Indien andere werkzaamheden dan die zijn genoemd in Hoofdstuk 2 gaan plaatsvinden, dienen ook deze ingrepen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. De conclusies kunnen dan afwijken van de bovenstaande conclusies.

Benodigde vervolgstappen

- Omdat in het plangebied zowel Vogelrichtlijnsoorten als Habitatrichtlijnsoorten voorkomen, dient verstoring tijdens het broedseizoen te worden voorkomen. Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de aanwezige broedvogels te voorkomen, dient het verwijderen van de klimopstruik en het kappen van de boom buiten het broedseizoen (buiten de periode half maart t/m half juli) plaats te vinden.
- Voor Nationaal beschermde soorten geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Dit kan door het rooien van de klimop in één richting uit te voeren,

zodat eventuele grondgebonden zoogdieren zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

- Een aanbeveling voor het nieuwbouwplan is om hier nestplaatsen voor huismussen in te bouwen en groen (dichte struiken) aan te planten als voedsel- en schuilplek. Hiermee kan de huidige populatie huismussen in de Emmen centrum worden versterkt

4.1.4

Geluid (Wet geluidhinder)

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Binnen een afstand van 200 meter bevinden zich wegen waarover 50 km/uur gereden mag worden.

De wettelijk maximum toegestane snelheid bedraagt op de Hondsrugweg ter hoogte van de ontwikkelingslocatie 50 km/uur. Op de Westerstraat bedraagt de maximum toegestane snelheid 30 km/uur. Het plangebied bevindt zich in de geluidszone van deze wegen.

Door akoestisch onderzoeksbureau GeluidMeesters is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand een weergave van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Er zijn vanuit de Wet geluidhinder, ten aanzien van verkeerslawaaï, dan ook geen belemmeringen geconstateerd om de woonstudio's te realiseren.

De geluidbelasting als gevolg van de Westerstraat is, door het snelheidsregime van 30 km/uur, niet gebonden aan de grenswaarden. Wel is de geluidbelasting van deze weg dusdanig dat met de minimale geluidweringseis (20 dB) uit het Bouwbesluit de grenswaarde voor binnenniveau van 33 dB, in de woonstudio's gelegen aan de west- en deels zuidgevel, wordt overschreden [58-20= 38 dB]. In het kader van de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning aan het Bouwbesluit dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidwering voor deze woonstudio's.

Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting, binnen het ontwikkelingsgebied, moet worden gekwalificeerd als “redelijk” tot “matig”. Redelijkerwijs zijn er geen maatregelen mogelijk om de geluidbelasting te reduceren. Voor een centrumlocatie is dit aan te merken als een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten van solitair gelegen inrichtingen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Ter plaatse zijn de omliggende bedrijven in beeld gebracht. Voor het toetsingskader is aansluiting gezocht bij de “VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009). Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd.

Bij detailhandel, kantoren, en horeca (restaurants, café's, bars) is sprake van ten hoogste milieucategorie 1. Voor geluid geldt daarbij een normafstand, in gemengd gebied, van 0 meter. Voor discotheken en muziekcafé's is sprake van een milieucategorie 2. Voor geluid geldt daarbij een normafstand, in gemengd gebied, van 10 meter.

Indien de afstand tussen de omliggende bedrijven en de nieuwe woonstudio's voldoet aan de voornoemde normafstanden zijn er met betrekking tot geluid geen belemmeringen te verwachten.

De meest nabijgelegen bedrijven in de omgeving zijn gelegen in westelijke richting op een afstand van circa 13,5 meter. Het betreft detailhandel (Intersport en Action) en horeca (restaurant PUUR). Voor deze functies, die vallen onder milieucategorie 1, bedraagt de normafstand in gemengd gebied 0 meter waaraan wordt voldaan. Overigens zou ook voldaan worden aan de normafstand van 10 meter voor functies die vallen onder milieucategorie 2.

De akoestisch maatgevende bedrijven in de omgeving zijn gelegen aan de zuidoostzijde. Het betreft de horecagelegen (De drie Paardjes, De Zwetser en De Brasserie) die mogelijk als een milieucategorie 2 aan te merken zijn. De te realiseren woonstudio's komen op grotere afstand te liggen dan reeds aanwezige woningen. De te realiseren woonstudio's zullen deze bedrijven dan ook niet beperken in hun bedrijfsvoering. Tevens wordt ruimschoots voldaan aan de voor milieucategorie 2 geldende richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Het plan voorziet in ruimte voor kantoren/winkels op de begane grond. Deze bedrijfsactiviteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor de omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De geluidwering van de scheidingsconstructie dient zodanig uitgevoerd te worden dat de grenswaarden, vanwege de gewenste bedrijfsvoering, niet worden overschreden.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel

mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

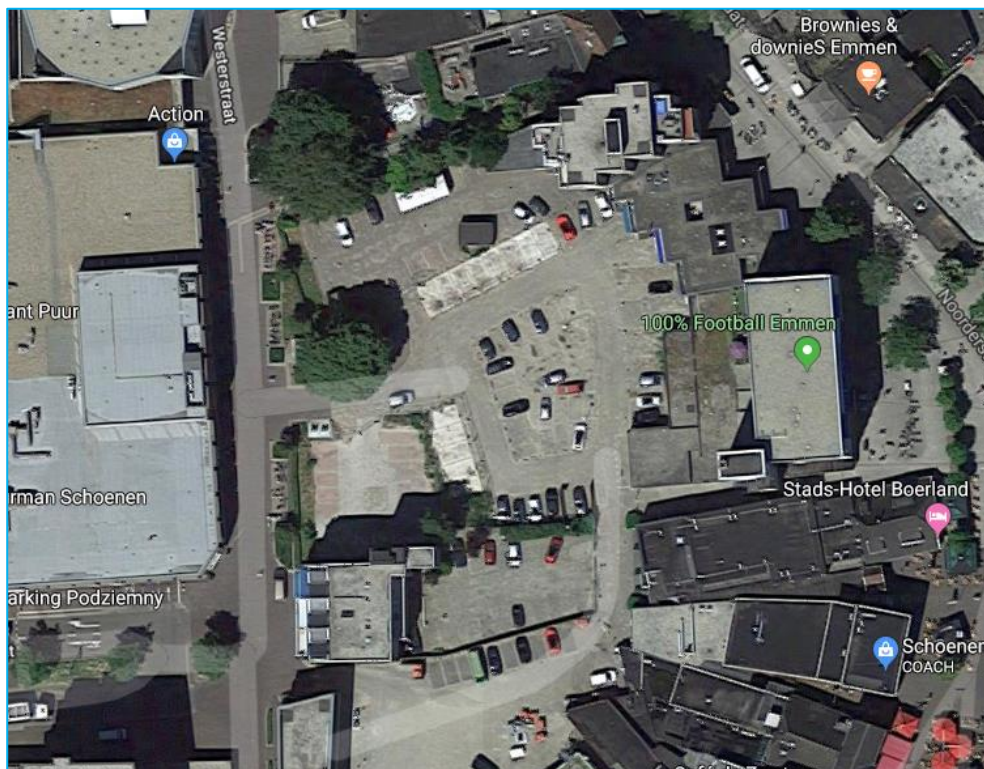
Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. De realisatie van maximaal 29 woningen en een kantoorfunctie ($GO < 250 \text{ m}^2$) blijft daarmee ruimschoots onder de drempelnorm.

Omdat ook verder geen significante ontwikkelingen rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOX en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bouwplan.

4.1.7

Water

Voor de recente sloop van de garageboxen was voor het gehele plangebied verharding aanwezig (gebouwen + bestrating), exclusief enkele kleine ondergeschikte groenstroken. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar gemaakt.



Figuur 3-4: Weergave aanwezige verharding (gebouwen en verharding) in het plangebied

Zoals de figuur laat zien is het gehele plangebied verhard. In de nieuwe situatie is het bouwvlak van een woongebouw aanwezig ongeveer 795 m² groot en is de oppervlakte van het parkeerterrein ongeveer 1100 m² groot. In totaal circa 1900 m². Per saldo is er geen sprake van aan maximale toename van verharding en daarmee blijft de ontwikkeling onder de compensatienorm die geldt bij plannen die leiden tot een toename van verharding van meer dan 1.500 m². Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

De gemeente Emmen heeft het waterschap tijdig ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de gemeente goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

Het waterschap is op de hoogte gesteld van het bestemmingsplan Emmen, Westerstraat naast nr. 82 tot 88. Het planvoornemen is digitaal voorgelegd aan het waterschap via de website www.dewatertoets.nl op 15 april 2019. Op basis hiervan is gebleken dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen. Naar aanleiding van de uitgevoerde watertoets dient contact gelegd te worden met het waterschap om de details van het plan in relatie tot water/riolering door te nemen.

Met de aanbevelingen zoals die gaan worden aanbevolen vanuit het waterschap zal initiatiefnemer rekening gaan houden om de gevolgen voor de waterhuishouding te minimaliseren.

5

Hoofdstuk 4 Conclusies

In tabelvorm wordt in dit hoofdstuk een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren, zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

Milieueffect	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Mogelijk effect op archeologische waarden in het plangebied. De gemeente Emmen (mevrouw Verschoor) heeft het onderzoeksrapport inhoudelijk akkoord bevonden. Er dient een vervolgonderzoek uit te worden gevoerd. Voor het vervolgonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld worden, wat door de gemeente Emmen goedgekeurd moet worden.	Voordat uitvoering van het plan gaat plaatsvinden zal archeologisch (vervolg)onderzoek zijn uitgevoerd. De uitvoering van het vervolgonderzoek is via een dubbelbestemming in het bestemmingsplan gewaarborgd.
Bodem	Er is een bodemonderzoek uitgevoerd met een aantal aanbevelingen.	Uit het aanbevelingen blijkt dat er aandacht dient te zijn voor de aanwezige (grondwater)verontreiniging en gaande saneringsmaatregelen. In overleg met het bevoegd gezag bepalen welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
Ecologie	Er is een eerste onderzoek uitgevoerd. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten op natuurgebieden. Vanuit soortenbescherming is geen sprake van ecologische aantasting.	Een aanbeveling voor het nieuwbouwplan is om hier nestplaatsen voor huismussen in te bouwen en groen (dichte struiken) aan te planten als voedsel- en schuilplek.
Geluid	Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van Wet geluidhinder en de effecten van aanwezige (solitaire) inrichtingen in het centrumgebied.	<u>Verkeerslawaaï:</u> Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting, binnen het ontwikkelingsgebied, moet worden gekwalificeerd als "redelijk" tot "matig". Redelijkerwijs zijn er geen maatregelen mogelijk om de geluidbelasting te reduceren. Voor een centrumlocatie is dit aan te merken als een acceptabel woon- en leefklimaat. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u>

		Het plan voorziet in ruimte voor kantoren/winkels op de begane grond. Deze bedrijfsactiviteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor de omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De geluidwering van de scheidingsconstructie dient zodanig uitgevoerd te worden dat de grenswaarden, vanwege de gewenste bedrijfsvoering, niet worden overschreden.
Luchtkwaliteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden.	Er is sprake van een nibm-project. Omdat ook verder geen significante ontwikkelingen rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOX en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering is.
Water	Er is in het plangebied geen sprake van toename van verharding. Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.	Geen.

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor het gekozen bestemmingsplan er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen MER hoeft te worden opgesteld en kan worden volstaand met deze m.e.r.-aanmeldnotitie.

Projectgegevens

Project : M.e.r.-aanmeldnotitie Emmen, Westerstraat tussen 82 tot 88
Projectnummer : RB 10.377
Versie : 01
Datum : April 2019

Opdrachtgever

Van Dijk & Gils Projectontwikkeling B.V.
Raadhuisplein 45 A
7811 AP Emmen

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl