

Plan mer beoordeling

NIEUWE RUITERWEG 1, HAVELTE

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	Nieuwe Ruiterweg 1, Havelte
Plantype	Plan mer beoordeling
Status	Definitief
Datum	9 december 2025
Projectnummer	23AF145
Opdrachtgever	-
	-
	-
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
	Stationsstraat 37
	7622 LW Borne
Contactpersoon	AV

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01 INLEIDING 1

01.1 Planidee en planlocatie 1

01.2 Aanleiding 3

01.3 Initiatiefnemer en bevoegd gezag 3

01.4 Planologische inpassing 3

01.5 Procedurele aspecten 4

01.6 Inhoudelijke eisen aan de m.e.r. beoordeling 4

02 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN 5

02.1 Verkeer 5

02.2 Geluid 6

02.3 Luchtkwaliteit 7

02.4 Water 8

02.5 Ecologie 9

02.6 Bodem 10

02.7 Cumulatie 11

03 BEOORDELING 12

01 INLEIDING

01.1 Planidee en planlocatie

Het voornemen bestaat uit nieuwbouw in Havelte, Nieuwe Ruiterweg 1. In het plangebied wordt een uitbreiding van het dorp Havelte gerealiseerd met 28 nieuwe woningen. Het woningaanbod bestaat uit 16 rijwoningen (waarvan 6 levensloopbestendig) en 12 vrijstaande woningen. In onderstaande figuren is de locatie en de voorgenomen inrichting weergegeven.

Ligging

Het plangebied ligt aan de Nieuwe Ruiterweg 1 in het noordelijke gedeelte van het dorp Havelte. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Havelte, sectie I, perceelnummers 4229, 4230, 4231 met een gezamenlijke oppervlakte van 26.524 m^2. Figuur 1.1 toont de globale ligging van het plangebied aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte.



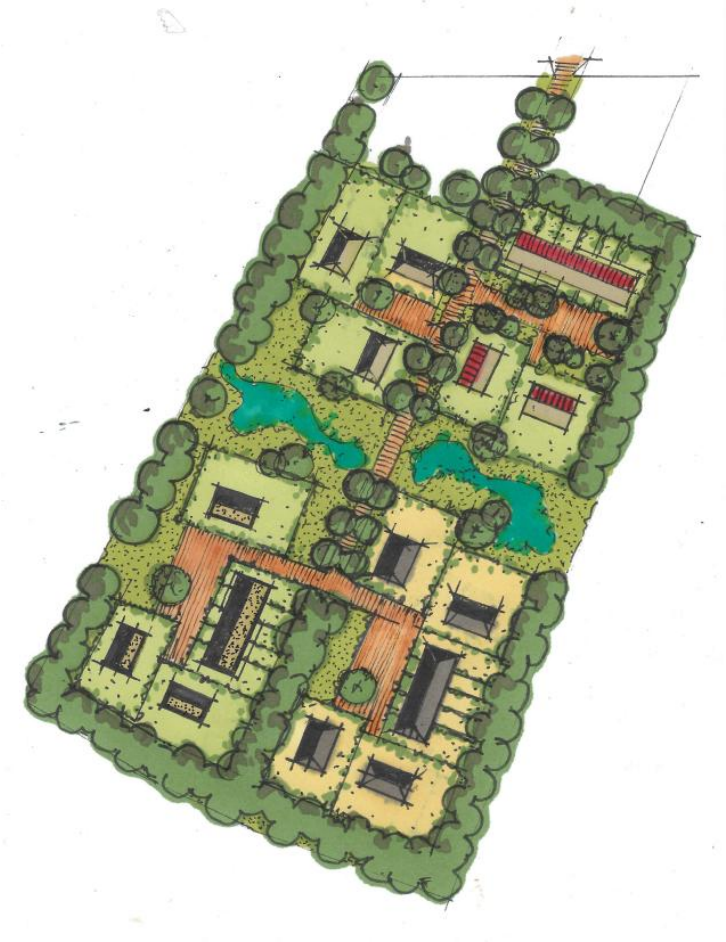
Figuur 1.1: Ligging plangebied, blauw omcirkeld (bron: Kadastralekaart.com)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied staat in figuur 1.2 weergegeven (blauw omkaderd) op een luchtfoto. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Nieuwe Ruiterweg. De zuidzijde wordt begrensd door de doodlopende weg 'Verlengde Darperweg'. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een landbouwgronden. Aan de oostzijde voor landbouwgronden en woonfuncties.



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied, blauw omkaderd (bron: Kadastralekaart.com)



Figuur 1.3 Planidee (bron: KROON BV)

01.2 Aanleiding

Het voornemen bestaat uit het ontwikkelen van een woonwijk met 28 woningen op de locatie Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte. Het plangebied heeft in het huidige omgevingsplan de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'. Het voornemen past niet volledig binnen de regels van het geldende omgevingsplan, met name vanwege de functiewijziging naar wonen, het aantal woningen, en de herinrichting van het gebied.

De activiteit valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe plan-mer-plicht geldt. Het bevoegd gezag moet beoordelen of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Om die reden is het opstellen van een plan-mer beoordeling noodzakelijk. Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een plan-mer-beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan of programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.36 lid 2 Ow. Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

01.3 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De eigenaar van het agrarisch loonbedrijf is initiatiefnemer van deze ontwikkeling. Gemeente Westerveld is het bevoegd gezag.

01.4 Planologische inpassing

In het plangebied geldt tot op het moment van inwerkingtreding van de wijziging omgevingsplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018' als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. Hierin heeft het gebied de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf'. De ontwikkeling van 28 woningen bestaande uit vrijstaande woningen en rijwoningen, waarvan 6 rijwoningen levensloopbestendig worden uitgevoerd, past niet binnen het huidige juridisch-planologische kader. Daarom wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Hiermee wordt een nieuw en passend juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenst gebruik geboden. Voorwaarde voor de wijziging van het omgevingsplan is dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

01.5 Procedurele aspecten

Het bevoegd gezag beoordeelt de effecten van het plan of programma om te bepalen of een planmilieueffectrapportage moet worden doorlopen. Voor die beslissing raadpleegt het bevoegd gezag ook andere bestuursorganen en wettelijke adviseurs:

- Als het plan aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, volgt een plan-milieueffectrapportage.
- Als het plan geen aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, volgt geen plan-milieueffectrapportage. Dan wordt ook geen plan-milieueffectrapport gemaakt.

Het bevoegd gezag motiveert in het plan (of programma) dat er geen plan-milieueffectrapportage nodig is (artikel 11.1, lid 1, Omgevingsbesluit).

01.6 Inhoudelijke eisen aan de m.e.r. beoordeling

In de beoordeling worden de milieueffecten van het voornemen beschreven. In de praktijk wordt de beoordeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (voorheen aanmeldnotitie). Deze beoordeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

Een mededeling moet een beschrijving bevatten van: ·

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

In de beoordeling kan ook een beschrijving opgenomen worden van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen. Een mer is dan niet nodig, zie artikel 11.10, lid 3, van het Omgevingsbesluit.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de mer-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU2). De initiatiefnemer levert deze informatie vaak aan bij het bevoegd gezag. De 3 hoofdcriteria zijn:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

02 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voorgenomen project relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

02.1 Verkeer

Om de verkeersgeneratie te berekenen, die veroorzaakt wordt vanwege de beoogde ontwikkeling, kan gebruik gemaakt worden van de kencijfers opgenomen in de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024'. Volgens de GVVP moet daarbij uitgegaan worden van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Daarnaast wordt uitgegaan van de categorie 'rest bebouwde kom'.
Het beoogde plan maakt in totaal 28 nieuw woningen mogelijk en de bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar een reguliere woningen. In onderstaande tabel staat een overzicht van de verkeersgeneratie op basis van de kencijfers van de CROW-publicatie 'Parkeercijfers 2024' weergegeven. Hierin is de verkeersgeneratie van de bestaande woningen tevens opgenomen.

Soort woning	**Aantal woningen**	**CROW kencijfer (gemiddeld)**	**Verkeersgeneratie**
Om te zetten Bedrijfswoning, koop, huis, vrijstaand	2	8,2	16,4
koop, huis, vrijstaand	12	8,2	89,4
koop, tussen/hoek	16	7,4	118,4
Totaal			**224,2**

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie van de 28 nieuwe woningen afgerond (89,4+118,4 = 207,8) 208 verkeersbewegingen per etmaal.
Het agrarische loonbedrijf zal plaatsmaken voor de woningen. Dat betekent dat de verkeersbewegingen ten behoeve van het loonbedrijf komen te vervallen. Het betreft een bezoekersextensiefbedrijf van 9000 m2 BVO aan bedrijfsbebouwing welke conform CROW-publicatie een verkeersgeneratie kent van gemiddeld 4.8 verkeersbewegingen per 100 m2. Het agrarisch

loonbedrijf geeft een verkeersgeneratie van 432 verkeersbewegingen. De hoeveelheid verkeersbewegingen neemt af.
Gemotoriseerd verkeer kan acceptabel ontsloten worden via één ontsluiting op de Nieuwe Ruiterweg en voor fietsers en voetgangers is daarbij ook een ontsluitingsmogelijkheid via de zuidzijde van het plangebied.

Conclusie

Gelet op de afnemende verkeersgeneratie die de ontwikkeling met zich meeneemt, kan gesteld worden dat de Nieuwe Ruiterweg de verkeersgeneratie kan opvangen.

02.2 Geluid

Wegverkeerlawaai

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd onderzoek betreffende het bepalen van het geluid op de gevel ter plaatse van de toekomstige woningen aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte, gemeente Westerveld. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de ruimtelijke procedure. Initiatiefnemer heeft het voornemen om circa 28 woningen te realiseren op het perceel van de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte, gemeente Westerveld. De twee bedrijfswoningen worden reguliere woningen en het loonbedrijf wordt gesloopt. Het onderzoek richt zich op het bepalen van het geluid op de gevel ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Nieuwe Ruiterweg en de N353.Het geluid op de gevel is vastgesteld door middel van het meet-en rekenvoorschrift, zoals beschreven in de Omgevingsregeling.
Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.
- Uit de resultaten blijkt dat de standaardwaarde van 50 dB ten gevolge van de geluidbronsoort provinciale wegen wordt overschreden ter plaatse van de woningen/bouwblokken 1, 2, 3, 4, 6 en 10. Het hoogste geluid op de gevel bedraagt 58 dB. Daarmee wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 60 dB;
- De standaardwaarde van 53 dB ten gevolge van de geluidbronsoort gemeentelijke wegen wordt niet overschreden;
- Maatregelen om het geluid op de gevel terug te dringen tot aan de standaardwaarde van50 dB stuit naar verwachting op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard;
- Het is realistisch om een hogere waarde dan de standaardwaarde toe te staan van maximaal 58 dB ten gevolge van de geluidbronsoort provinciale wegen;
- Uit de berekeningen blijkt dat het gezamenlijk geluid op de gevel de 53 dB overschrijdt ter plaatse van de woningen/bouwblokken 3 en 4. Het hoogste geluid op de gevel bedraagt 58 dB. Daarmee wordt voor deze woningen/bouwblokken niet voldaan aan het maximaal toelaatbare binnen niveau uit

het Besluit bouwwerken leefomgeving. Extra geluidwerende voorzieningen ten gevolge van wegverkeerslawaai zijn noodzakelijk. Geluidwerende voorzieningen moeten in een gevelweringsonderzoek worden aangetoond.

Railverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante spoorwegen aanwezig die invloed kunnen hebben op de beoogde ontwikkeling. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluid gezoneerde bedrijven- of industrieterreinen aanwezig. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk. Voor een toetsing aan de overige bedrijven en functies in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van de motivering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

02.3 Luchtkwaliteit

Met dit plan worden in totaal 28 woningen mogelijk gemaakt, bestaande uit 16 tussen- en hoekwoningen en 12 vrijstaande woningen. Daarnaast worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen. Het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen neemt echter geen extra verkeersbewegingen met zich mee. Als gevolg van de 28 nieuwe woningen vinden op basis van de CROW-publicatie 744 worst-case 228 verkeersbewegingen plaats (max, niet stedelijk, rest bebouwde kom). Er zullen enkele zware verkeersbewegingen plaatsvinden, bijvoorbeeld vanwege vuilniswagens, waardoor het aandeel vrachtverkeer op 2% wordt gezet. In figuur 5.1 is de 'worst-case' berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	228
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,11**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.1: Worst-case berekening NIBM-tool

Uit de berekening volgt dat de bijdrage van het verkeer niet in betekende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden voor wat betreft de luchtkwaliteit aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

02.4 Water

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De oppervlakte aan verharding neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe. Ca. 9000 m2 aan bedrijfsbebouwing en verhardingen maken plaats 28 woningen met de bijbehorende voorzieningen. In de nieuwe situatie zal de verharding ca. 5110 m2 omvatten. Voor grote(re) plannen met verharding groter dan 500 m2 is het noodzakelijk voor het totaal toename verhard oppervlak binnen het plangebied een berging te realiseren voor een positieve waterweging. Theoretisch gezien is er geen toename aan verharding, maar er zal wel conform de volgende trap worden omgegaan met water: vasthouden-bergen-afvoeren. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan

worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor het plangebied geldt dat het in de huidige situatie een groot deel bebouwd en verhard is. In de nieuwe situatie wordt de oppervlakte aan verharding aanzienlijk verminderd. Hierdoor heeft het hemelwater meer kans om te infiltreren in de bodem. Na realisatie van het plan is er een totaal verhard oppervlak van ongeveer 5110 m2 aanwezig binnen het plangebied. Dit houdt in dat een waterbergend van 5110 m2* 0.08m = 408,8 m3 [kuub] gewenst is. In het plan zijn twee wadi's opgenomen om het water te bergen en te laten infiltreren. Op het gebied van hemelwaterafvoer zal de situatie binnen het plangebied en de dan ook verbeteren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan voldoet aan het beleid van het Waterschap. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven het uitgewerkte plan met uitgangspunten te willen ontvangen. Het waterschap is akkoord met het waterhuishoudkundigplan zoals opgenomen in het bijlage bij de motivering. Er zullen nadere afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en het Waterschap Drents Overijsselse Delta over de technische invulling van het waterbeheer en de waterhuishouding. Het aspect 'water' vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

02.5 Ecologie

De quickscan natuurwaarden laat zien dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland of een Natura 2000-gebied ligt. Hierdoor is toetsing aan provinciale NNN-beleidsregels niet nodig. Vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden is wel onderzocht of stikstofemissie negatieve effecten kan veroorzaken.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de aanlegfase geen meetbare stikstofdepositie optreedt en in de gebruiksfase slechts een minimale bijdrage (max. 0,04 mol/ha/jaar op het Holtingerveld). Een ecologische voortoets bevestigt dat deze toename verwaarloosbaar is en geen effect heeft op de kwaliteit of omvang van habitattypen. Significante gevolgen kunnen worden uitgesloten; een passende beoordeling en Natura 2000-vergunning zijn niet nodig.

Wat soortenbescherming betreft, kan de herontwikkeling negatieve gevolgen hebben voor onder meer steenmarter, steenuil, wezel en vleermuizen. Voor deze soorten is nader onderzoek vereist. Voor overige soorten geldt vrijstelling, mits zorgvuldig wordt gewerkt en het terrein vooraf natuurvrij wordt gemaakt.

Conclusie

Met inachtneming van nader onderzoek naar enkele beschermde diersoorten en zorgvuldige uitvoering is het plan uitvoerbaar. Vanuit gebieds- en soortenbescherming is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

02.6 Bodem

Met dit plan worden nieuwe woningen gebouwd en vinden er werkzaamheden in de bodem plaats. Woningen zijn bodemgevoelige gebouwen. Om die reden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 2 van het TAM-IMRO plan. Uit dit verkennend bodemonderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

In opdracht van initiatiefnemer, is door Est Invent BV een verkennend en eind bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd aan de Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte. De locatie staat kadastraal bekend als: gemeente Havelte, sectie I, nummer 4231. Voor de regionale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage 1 van het bodemonderzoek.

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de geplande herinrichting van de locatie. De huidige bebouwing wordt grotendeels gesloopt en er worden woningen gebouwd. Het onderzoek heeft als doel, inzicht te verschaffen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse, teneinde vast te kunnen stellen, of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde voorgenomen herinrichting. Tevens dient het bodemonderzoek als vaststelling van de eindsituatie van de activiteiten van het loonbedrijf op de locatie. Er is destijds geen nulsituatie vastgelegd.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is het met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve

uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem. Tijdens de veldwerkzaamheden is ter plaatse van monsterpunt 5 in de laag 0,3-0,5 m -mv zwak kolengruis aangetroffen. Ter plaatse van monsterpunt 1 bij de olieopslag is onder het beton tot een diepte van 1,5 m -mv een olie/water reactie waargenomen. Ter plaatse van de monsterpunten 26 en 27 is in de bovengrond onder de klinkers een zwakke bijmenging van puin en baksteen waargenomen. Ter plaatse van monsterpunt 41 is de boring gestaakt vanwege veel puin. Verder zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Zintuiglijk zijn op het maaiveld, in de opgeboorde grond en in de aanwezige puinverharding geen asbestverdachte materialen waargenomen. Tijdens het veldwerk is tot een diepte van 5 m -mv geen grondwater aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de werkplaats onder de betonvloer ter plaatse van de olieopslag tot een diepte van 1,5 m -mv de grond is verontreinigd met olie. Dieper en rondom zijn gen verhoogde gehalten gemeten. Verder is alleen in het separate monsterpunt 5 (diepte 0,3-0,6 m -mv; zintuiglijk een zwakke bijmenging van kooldelen) een licht verhoogd kopergehalte gemeten. Verder zijn zowel in de boven- als in de ondergrond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde cq de waarde landbouw en natuur zijn gemeten. Indicatief getoetst is sprake van “landbouw en natuur”.
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt, de hypothese "onverdacht" voor het grootste deel van de onderzoekslocatie aanvaard. Er zijn in de grond met uitzondering van monsterpunt 5 (lichte overschrijding van het kopergehalte) en de genoemde olieverontreiniging in de werkplaats ter plaatse van de olieopslag geen verhoogde gehalten aangetoond. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het wijzigingen van de hypotheses.

Conclusie

De eindsituatie van de bodem is naar onze mening voldoende vastgelegd. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

02.7 Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde

03 BEOORDELING

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang en het ontwerp van het gehele plan.	Het plan betreft de ontwikkeling van een woonwijk in Havelte met 28 woningen met bijbehorende voorzieningen. Dit sluit aan op het onderdeel J11: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierbij gelden geen drempelwaarden, maar is een mer beoordeling nodig.	
B.	De cumulatie met andere projecten.	In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	
C.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	De ontwikkeling van het plan brengt geen onevenredig beslag op natuurlijke hulpbronnen met zich mee. Tijdens de fase van bouw- en woonrijp maken zal beperkt grondverzet plaatsvinden. In de gebruiksfase vergt het project het gebruik van elektriciteit en water. De nieuw te realiseren woningen worden gasloos uitgevoerd, in overeenstemming met de Wet Voortgang Energietransitie (VET).	
D.	De productie van afvalstoffen.	Bouwafval kan bij de werkzaamheden op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Gedurende de gebruiksfase ontstaat regulier huishoudelijk afval, zoals huisvuil en snoeiafval. De inzameling en verwerking daarvan vindt plaats conform de geldende regelgeving en gemeentelijke afvalinzamelingssystematiek.	

E.	Verontreiniging en hinder.	Tijdens de sloop- en aanlegfase zal sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten gelegen. Wel ligt het plan binnen een gebied met mogelijk ontplofbare oorlogsresten. Onderzoek wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting zodat graaf- of bouwwerkzaamheden pas mogen plaatsvinden ná detectieonderzoek en eventuele ruiming. Met het planvoornemen worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.	
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid	
Hoofdthema 2: Plaats van het plan			
	Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik	Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Havelte. Het omvat momenteel agrarische gronden en bedrijfsgronden ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf.	
	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het werkingsgebied bevat geen relatieve rijkdom en er worden geen natuurlijke hulpbronnen gewonnen die regeneratievermogen behoeven.	
	Het opnamevermogen van het natuurlijke	Het plangebied ligt in een uitbreidingsgebied aan de rand van stedelijk gebied. Er worden in het werkingsgebied geen significante effecten	

	milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	toegebracht aan het opnamevermogen van het natuurlijke milieu. De AERIUS-berekening laat zien dat in de aanlegfase van het woningbouwplan geen meetbare stikstofdepositie optreedt, waardoor Natura 2000-gebieden niet worden beïnvloed. In de gebruiksfase is wel een zeer geringe depositie vastgesteld (maximaal 0,04 mol/ha/jaar op het Holtingerveld). Uit een aanvullende ecologische voortoets blijkt dat deze minimale toename geen merkbare effecten heeft op de kwaliteit, omvang of verspreiding van habitattypen en soorten. Ook cumulatieve effecten met andere projecten zijn uitgesloten. Daarmee zijn significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden uitgesloten, is een passende beoordeling niet nodig en hoeft geen Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit te worden aangevraagd. Er zijn dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het woningbouwplan.	
Hoofdthema 3: Kenmerken van het potentiële effect			
A	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van het bouwproject zullen beperkt blijven. De orde van grootte van het voornemen sluit aan bij de omliggende bebouwing. De effecten blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving. De realisatie van de woningen past qua schaal en maat bij de bestaande woonomgeving. Er wordt rekening gehouden met de landschappelijke structuur ter plaatse.	
B	Het grensoverschrijdende	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	

	karakter van het effect.		
C	De intensiteit en de complexiteit van het effect	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en de nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn erfgoed, natuurwaarden, omgevingsveiligheid, geluidhinder, water, verkeer en luchtkwaliteit. Hieruit blijken geen redenen om aan te nemen dat er sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	
	De waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang de planlocatie voor de nieuwe woonfunctie in gebruik zal zijn. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen	

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

074 255 7020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES