
MAATLANDEN – DE ZULTHE

GEMEENTE NOORDENVELD

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

22 november 2023

DATUM
KENMERK

22 november 2023
20230588

PROJECT
PROJECTLEIDER

Maatlanden – De Zulthe, roden
Stephan Latuputty

OPDRACHTGEVER

Gemeente Noordenveld



Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Kenmerken van het project	7
2.1	Omvang van het project	7
2.2	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	7
2.3	Cumulatie met andere projecten	7
2.4	Overige kenmerken	7
3.	Plaats van het project	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Bestaand grondgebruik	8
3.3	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	8
3.4	Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	9
4.	Kenmerken van de milieueffecten	11
4.1	Verkeer en parkeren	11
4.2	Natuur	11
4.3	Bodem en water	13
4.3.1	Bodem	13
4.3.2	Water	13
4.4	Geluid	13
4.5	Luchtkwaliteit	14
4.6	Externe veiligheid, risico's voor de menselijke gezondheid	14
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.7.1	Cultuurhistorie	15
4.7.2	Archeologie	15
4.8	Sloop- en Aanlegwerkzaamheden	16
5.	Conclusie	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordzijde van Roden heeft de gemeente Noordenveld het voornemen om woningbouw mogelijk te maken. De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft een uitbreidingslocatie bij de noordelijke entree van Roden en wordt omringd door de wegen de Maatlanden en de Zulthe. De te realiseren woningen zullen aansluiten op de woningen aan de oost- en zuidkant van het plangebied en het dorp Roden. Daarnaast wordt een geleidelijke overgang naar het noordelijk gelegen landelijk gebied gerealiseerd. Wegens de groeiende woningbouwbehoefte is door de gemeente besloten om de juridisch- planologische regeling voor deze uitbreidingslocatie voor woningbouw op te stellen. Middels een flexibel bestemmingsplan worden maximaal 120 woningen mogelijk gemaakt.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *Woonwijken Roden*. Ter plaatse geldt namelijk een agrarische bestemming van toepassing, waarbinnen wonen en woningen niet zijn toegestaan. De ontwikkeling wordt derhalve met een bestemmingsplan procedure mogelijk gemaakt. Op basis van het Besluit m.e.r. is hieronder onderzocht of voor het project een m.e.r.-plicht, m.e.r.-beoordelingsplicht of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat:

D 11.2: Stedelijk ontwikkelingsproject

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2) dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

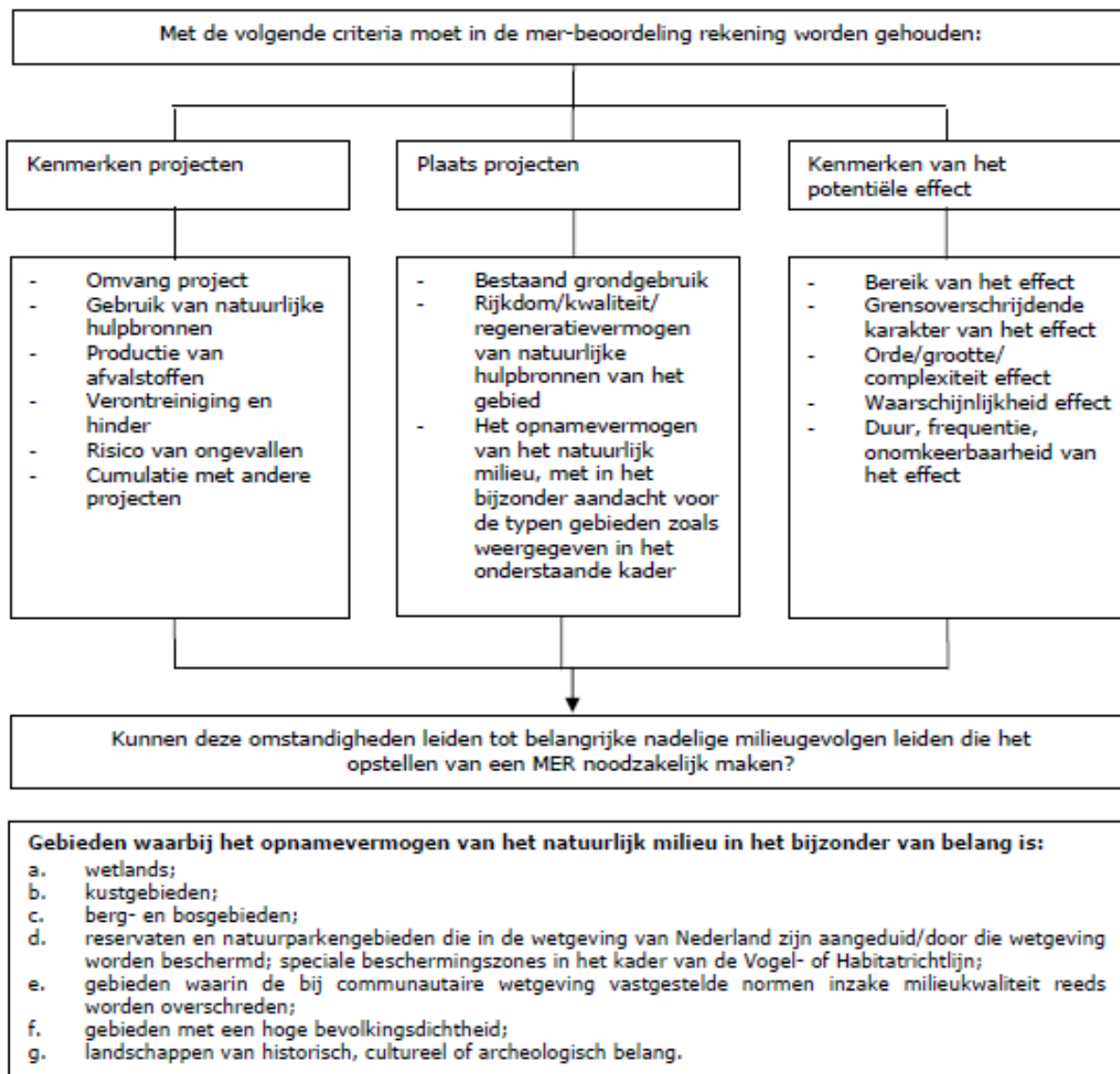
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woongebied van maximaal 120 woningen. De totale oppervlakte van het projectgebied is ruim 9 hectare. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaardes. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

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

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie Figuur 1-1), te weten:

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



Figuur 1-1 Criteria m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt in een zo vroeg mogelijk stadium genomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de omvang van het project;
- bevat in hoofdstuk 3 de plaats van het project;
- licht in hoofdstuk 4 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 5 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor deze ontwikkeling.

2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omvang van het project

In het kader van de woningbouwopgave van de gemeente Noordenveld worden er komende jaren meerdere woningbouwplannen uitgewerkt binnen de gemeente. De locatie tussen de wegen Maatlanden en De Zulthe in het noorden van Roden is hier één van. Het plangebied is ruim 9 ha groot en er is circa 5,5 ha beschikbaar voor woningbouw. Het project voorziet in de nieuwbouw van maximaal 120 woningen, in de verhouding 30 % sociale huur, 30 % betaalbare koop tot € 355.000 en 40% vrije sector woningen. De woningen worden in verschillende typologieën uitgevoerd, waaronder rijwoningen, 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen. Hoofdgebouwen mogen maximaal 10 meter hoog worden gebouwd en worden grondgebonden uitgevoerd. Het stedenbouwkundig plan is nog in ontwikkeling. De randen van het plangebied worden groen ingericht, om een goede inpassing te realiseren, die tevens een goede overgang naar het naastgelegen gebied vormt.

2.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De woningen worden aardgasvrij gebouwd en er wordt gestimuleerd om zoveel mogelijk energie te besparen. Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan als gevolg van de bouw en gebruik van de woningen, zoals gebruikelijk is.

2.3 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten in de omgeving.

2.4 Overige kenmerken

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in hoofdstuk 4.

3. PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt aan de noordzijde van het dorp Roden en bevindt zich aan de rand van het dorp. Daarmee vormt de locatie de overgang van stedelijk gebied naar het buitengebied. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 3.1. Het projectgebied heeft een oppervlakte van ruim 9 ha en is begrensd door de Maatlanden aan de noordwestzijde, en de Zulthe aan de oostzijde. Aan de zuidzijde vormen bestaande woonkavels de grens van het plangebied. De wijk grenst met de noordwestzijde aan het buitengebied. Ten zuiden en oosten van het projectgebied liggen bestaande woonwijken. Deze woonwijken bestaan vrijwel uitsluitend uit verschillende typen grondgebonden woningen.



Figuur 3-1 Projectgebied rood omkaderd op een luchtfoto

3.2 Bestaand grondgebruik

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie geheel uit agrarische gronden. De gronden zijn ingericht als grasland en er lopen een paar watergangen door het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een bomenrij. Ook langs De Zulthe staan bomen. Langs de Maatlanden loopt een watergang en is sprake van struikgewas.

3.3 Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Het projectgebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, maar grenst hier wel direct aan. Na ontwikkeling van het projectgebied als woningbouwlocatie, zal de grens van het bestaand stedelijk gebied hier op worden afgestemd.

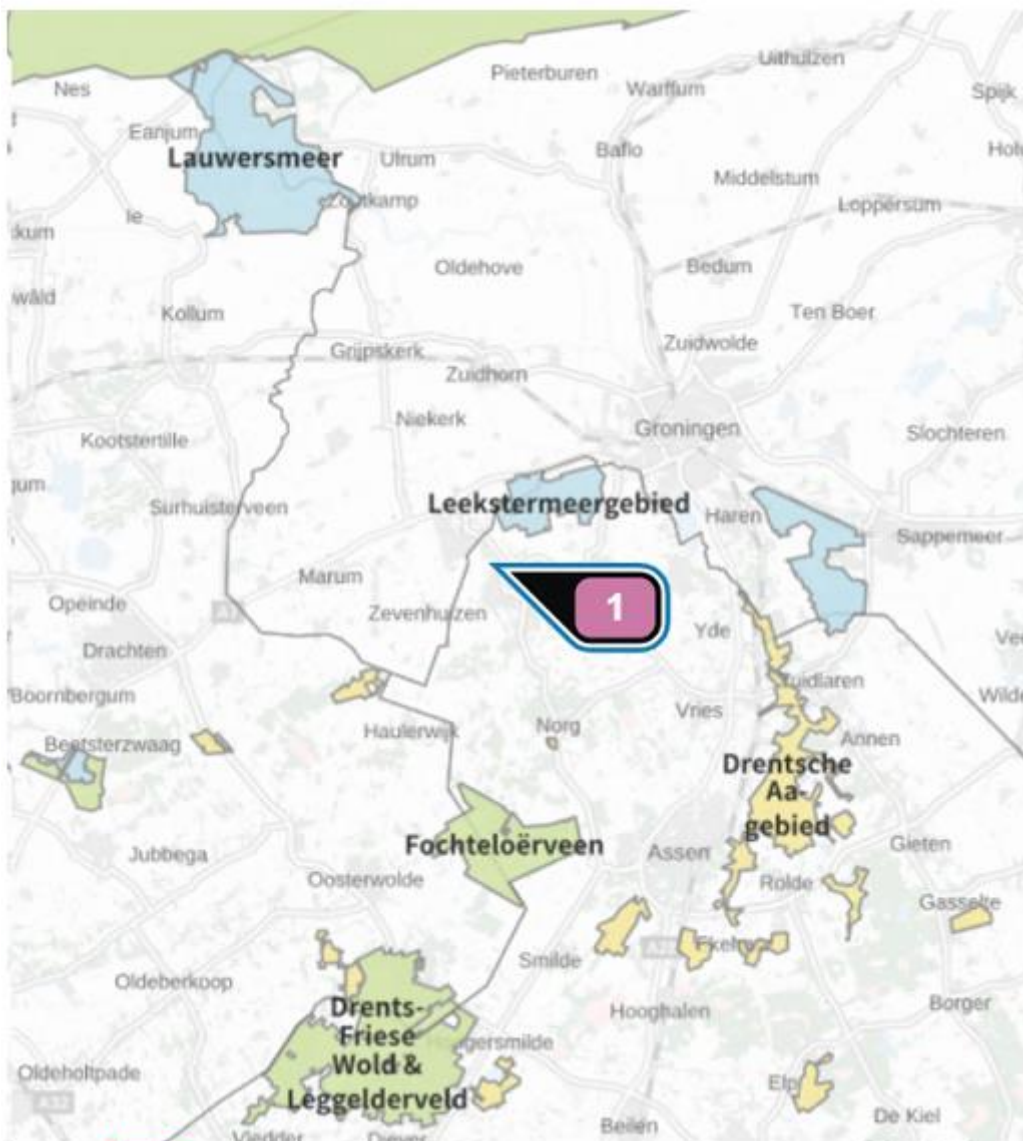
Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

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

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

3.4 Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het projectgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied en is geen onderdeel van NNN. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Leekstermeergebied en ligt op circa 2,1 kilometer ten noordoosten van het projectgebied, zie Figuur 3-2. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt aan de overzijde van de Maatlanden, zie Figuur 3-3. Het projectgebied en de omgeving maken geen onderdeel uit van de door de provincie vastgestelde grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** en **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).



Figuur 3-2 Ligging projectgebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000 (bron: Aeries Calculator)



Documenten

OVERIGE INFORMATIE

Kaarten

Weergegeven kaart

☒ 1: Vastgesteld NNN kaart 2022

Bestanden

Figuur 3-3 Projectgebied (rood omcirkeld) ten opzichte van NNN (bron: Atlas Leefomgeving)

4. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven:

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie en onderzoeken uit het concept ruimtelijke onderbouwing dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling is een worst-case berekening gemaakt van de verkeersgeneratie. Deze komt uit op 1.093 mvt/etmaal voor een werkdag. Dit is via aangesloten wegen af te wikkelen in het heersende verkeersbeeld en zorgt niet voor knelpunten in de verkeersstructuur. In de praktijk zal deze lager liggen, omdat in de worst-case berekening is uitgegaan van de realisatie van uitsluitend vrijstaande koopwoningen.

Parkeren

Van voldoende parkeergelegenheid is sprake als wordt voldaan aan het vigerende Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), waarin is aangegeven dat van de meest actuele CROW-publicatie moet worden uitgegaan of aan de gewijzigde beleidsregels indien deze gedurende de planperiode worden gewijzigd.

Het streven is om de impact van geparkeerde auto's op het straatbeeld te minimaliseren door zoveel mogelijk op eigen kavel te parkeren. Bij grondgebonden woningen dienen minimaal twee parkeerplaatsen voor auto's (garage telt niet mee) gerealiseerd te worden op de eigen kavel. Voor bezoekers dienen bij grondgebonden woningen 0,3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gerealiseerd. De totale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt in de worst-case scenario daarmee 276 parkeerplaatsen. Door de grootte van de kavels is het mogelijk om de parkeerplaatsen voor de woningen op eigen terrein te realiseren. Daarnaast worden er voldoende parkeerplekken in het openbaar gebied gerealiseerd. Essentieel is dat waar er 2 of meer parkeerplekken op eigen terrein aangelegd worden, deze onafhankelijk van elkaar bruikbaar zijn. Dus niet een traditionele rechte oprit naar de garage waar 2 auto's achter elkaar op kunnen staan. Dit is niet functioneel.

De hoeveelheid parkeerplaatsen zal bij realisatie en gezien de mix aan verschillende type huur- en koopwoningen in werkelijkheid lager uitpakken dan 276. Ook gaat de gemeente feitelijk bij het woningtype 'tussen' juist uit van het bijbehorend parkeren volledig oplossen in de openbare ruimte en dus niet van 2 parkeerplaatsen op eigen kavel, aangezien daar de ruimte op een kleine kavel er niet voor is, dit niet past in het aanzien/straatbeeld, er niet voldaan kan worden aan de richtlijnen voor een uitrit vergunning.

4.2 Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 is het projectgebied niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding binnen de natuurgebieden worden uitgesloten. Het enige mogelijk relevante ecologische effect betreft vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.



Stikstof

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden zijn onderzocht in het stikstofonderzoek¹. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in dezelfde berekening meegenomen. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ten aanzien van beschermde soorten is een quickscan flora en fauna² uitgevoerd. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten kan uitgesloten worden op basis van habitateigenschappen.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van de ecologische quickscan wordt nader onderzoek geadviseerd om de aanwezigheid van de hazelworm, grote bosmuis, heikikker en de poelkikker te onderzoeken. Het is mogelijk dat deze soorten in het plangebied voorkomen. Voor deze soorten dient daarom nader onderzoek plaats te vinden of mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Daarnaast moet er mogelijk een ontheffing voor bovenstaande soorten worden aangevraagd.

Daarnaast is er een ooievaarsnest aangetroffen aan de zuidoostkant van het plangebied. Het nest zal verdwijnen door de ontwikkeling van het plangebied als nieuwbouwlocatie, waardoor het noodzakelijk is om een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Hieronder worden de beschermde soorten en benodigde vervolgstappen omschreven.

Vogelrichtlijn

Vanwege het nest van de ooievaar wordt geadviseerd om de noodzakelijke vervolgstappen af te stemmen met het bevoegd gezag (provincie Drenthe). Het nest zal verdwijnen door de ontwikkeling van het plangebied als nieuwbouwlocatie, waardoor het noodzakelijk is om een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Daarnaast wordt voor de inrichtingswerkzaamheden in het plangebied geadviseerd om het broedseizoen zoveel mogelijk te ontzien.

Habitatrichtlijn

Met de ontwikkeling van het plangebied als woningbouwlocatie worden vliegroutes van vleermuizen niet direct aangetast, maar indirect kunnen de ontwikkelingen wel leiden tot kwaliteitsverlies. Door het gebruik van verlichting zoveel mogelijk te beperken, kunnen de effecten worden geminimaliseerd. Het gaat hierbij mogelijk om de laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en de meervleermuis.

Voor de heikikker en de poelkikker is nader onderzoek nodig. Effecten op de mogelijk aanwezige noordse winterjuffer in de poel in het zuidwesten van het plangebied kunnen worden uitgesloten. De poel blijft in zijn huidige vorm behouden. Een gericht onderzoek naar deze soort is dus niet nodig.

Nationaal beschermde soorten

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van de grote bosmuis wordt nader onderzoek geadviseerd. Voor de steenmarter zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Deze soort komt voor in de omgeving en maakt waarschijnlijk gebruik van het plangebied

¹ Rho adviseurs (november, 2023), *Stikstofemissie en depositie Roden - Maatlanden – De Zulthe*, Kenmerk: 20230588

² Buro Bakker (maart, 2022) Quickscan Natuurbescherming De Oksel Roden, Kenmerk 20220149

om te foerageren. Het plangebied is daarin echter niet essentieel. Voor de nationaal beschermde soorten amfibieën die (mogelijk) in het plangebied voorkomen geldt conform de verordening natuurbescherming provincie Drenthe, een algehele vrijstelling.

Voor andere beschermde soorten dan hierboven beschreven heeft het plangebied geen betekenis of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten.

Algemene zorgplicht

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als voorheen onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. Die zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Conclusie

Op grond van de hiervoor beschreven analyse wordt voor verschillende soorten een nader onderzoek geadviseerd. Dit nader onderzoek zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure worden uitgevoerd. Voorafgaand aan de uitvoeringsfase zal worden voldaan aan de Wet natuurbescherming. Eventuele mitigerende maatregelen en/of ontheffingen zullen voorafgaand aan de uitvoering genomen worden, dan wel aangevraagd worden.

4.3 Bodem en water

4.3.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is de kwaliteit van eventueel vrijkomende materialen ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwbouw op de onderzoekslocatie in voldoende mate in beeld gebracht. De gehalten zijn dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Er zijn vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Water

Het projectgebied ligt niet in de beschermingszone van een waterkering en heeft geen effect op de waterveiligheid. In het plangebied ligt wel een hoofdwatgang, met een kern- en beschermingszone. Hier wordt in de ontwikkeling rekening mee gehouden door ter plaatse van deze zones en de watgang zelf geen bouw mogelijkheden toe te staan. Verder is een geohydrologisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Hieruit komen verschillende aanbevelingen om met water in het plangebied om te gaan. Geohydrologisch gezien is de locatie goed geschikt te maken voor woningbouw, mits er maatregelen worden genomen voor te hoge grondwaterstanden. Daarnaast zal ten behoeve van de toenemende verharding watercompensatie worden uitgevoerd.

4.4 Geluid

Ten behoeve van de planontwikkeling is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai⁵ uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat op een deel van de mogelijke ontwikkelingslocatie de geluidbelasting, van de verschillende wegvakken hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daardoor is, mits er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren, binnen deze gebieden alleen woningbouw mogelijk met een hogere waarde procedure. Deze procedure zal gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden gevoerd.

³ MUG ingenieursbureau (mei, 2023) Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van 'De Oksel' te Roden, Kenmerk: 23300472

⁴ Geo-Hydro (september, 2022) Geohydrologisch onderzoek Maatlanden – De Zulthe, projectnummer 111

⁵ Geluidmeesters (april, 2022) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ontwikkelingslocatie 'De Oksel' te Roden, Kenmerk: 0080-W-22-A

4.5 Luchtkwaliteit

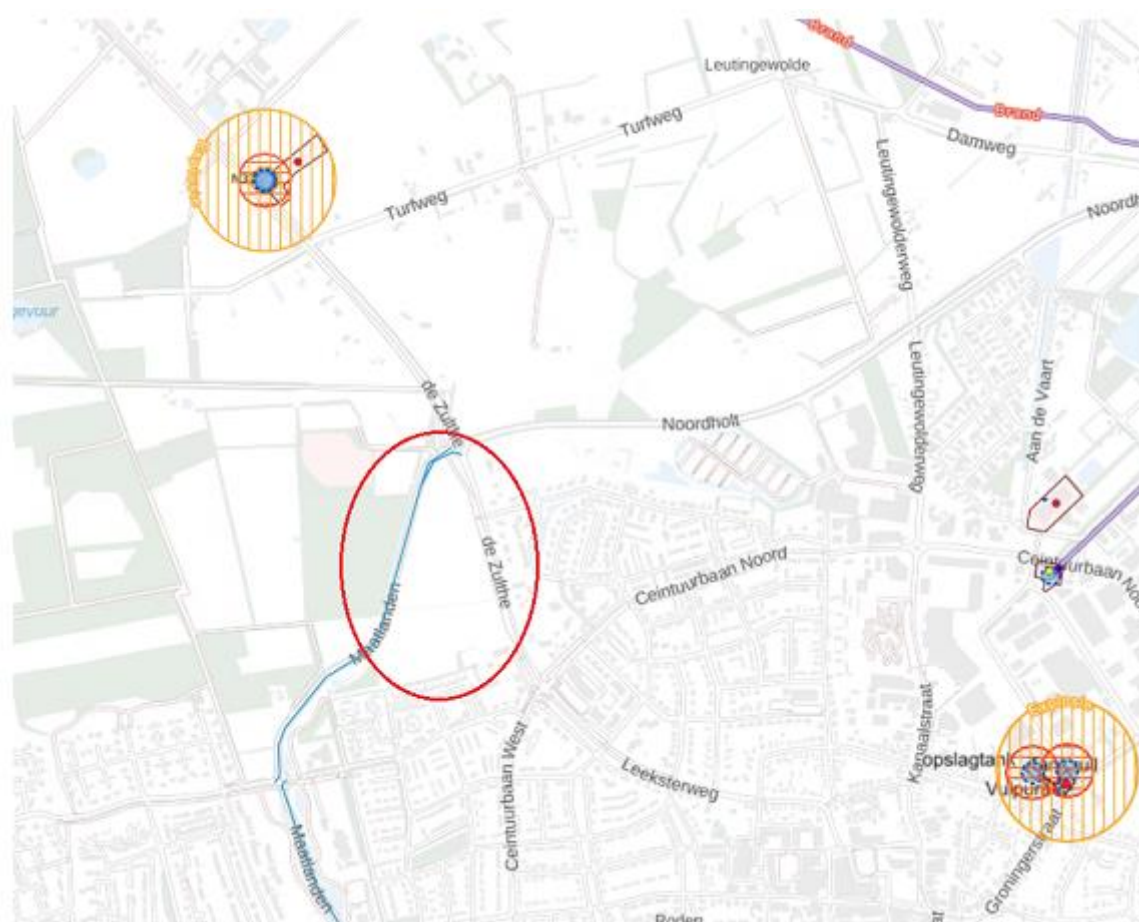
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 120 woningen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens naar de luchtkwaliteit ter plaatse gekeken te worden. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de N372. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Omdat direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, is dit ook ter plaatse van het plangebied het geval. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

4.6 Externe veiligheid, risico's voor de menselijke gezondheid

EXTERNE VEILIGHEID

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied (figuur 4-1). Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. Ten noorden van het plangebied ligt een opslagtank voor Propaan. Aan de noordoost kant loopt een gasleiding. Aan de oostkant van het plangebied is een tankstation en opslag voor aardgas. Het plangebied valt buiten de aandachtsgebieden van deze risicobronnen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk en dit aspect leidt niet tot belemmeringen voor het plan.



Figuur 4-1 Ligging projectgebied (rode cirkel) t.o.v. risicobronnen (bron: Atlas voor de leefomgeving)

RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Het projectgebied valt wel deels binnen de geluidzone van omliggende wegen. Hiervoor is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Geluid Meesters (2023). Overal wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Door te voldoen aan de voorwaarden uit het hogere waarden beleid wordt ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Een significant negatief effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Cultuurhistorie

In het projectgebied is sprake van een specifieke cultuurhistorische waarde in de vorm van landschappelijke structuren en kenmerken. In het projectgebied zelf komen geen cultuurhistorische waarden meer voor. Wel kunnen structuren en kenmerken van het landschap, zoals de beekdal laagte, als een cultuurhistorische betekenis worden aangemerkt. De verdwenen waarden kunnen wel een inspiratiebron vormen voor de ontwikkeling van het gebied. Deze structuren en kenmerken worden gerespecteerd.

Daarnaast wordt het projectgebied begrensd door laanbeplanting waarvan de individuele bomen een gemeentelijke monumentale status hebben. Om de cultuurhistorische landschappelijke structuren en kenmerken te behouden van en rondom het plangebied, moet het open zicht vanuit het plangebied en de weg de Zulthe op de Zulthe 8 behouden blijven. Hetzelfde geldt voor het zicht op het Oord de Zulthe. Dit om de openheid van het historische beekdal en het contrast met de laanbeplanting vast te houden. Hier wordt in de uitvoering rekening mee gehouden.

4.7.2 Archeologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd. Met het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodem in een groot deel verstoord is tot in de C-horizont. In een deel van het gebied zijn wel bijna intacte podzolbodems aangetroffen. In vrijwel het hele plangebied is het esdek nog intact. In theorie is het esdek een goede bescherming voor eventuele aanwezige archeologische vindplaatsen. Voor de gebieden waar in de boringen een deels intacte podzolbodem en esdek is aangetroffen geldt een hogere verwachting voor archeologie. Dit te meer omdat er ook aanwijzingen zijn dat hier in het verleden een waterloop aanwezig is geweest. Op de kaart NL in 1575 - landschap (te vinden in de RCE-erfgoedatlas) is zichtbaar dat een groot oppervlak van het plangebied een 'nat beekdal' betrof (figuur 4.4). De hogere delen in de buurt van waterlopen kunnen interessante locaties zijn geweest voor jachtkampen van jager-verzamelaars.

In navolging hiervan is een nader onderzoek naar intacte podzolbodems uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn meerdere vondsten gedaan. Daarom wordt op basis hiervan geadviseerd om een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te (laten) voeren.

Het proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bureau volgens een vooraf door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan wordt daarvan direct melding gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11. Dit kan bij de gemeente Noordenveld.

⁶ De Steekproef (juli, 2022), Een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) Verkennde Fase, Steekproefrapport: 2022-07/01



4.8 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de aard en omvang van het project kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.



5. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het projectgebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het project leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Waar relevant worden eventuele maatregelen geborgd in de omgevingsvergunning.