

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING **Vaart 7, 9 en 11 Gasselternijveen**

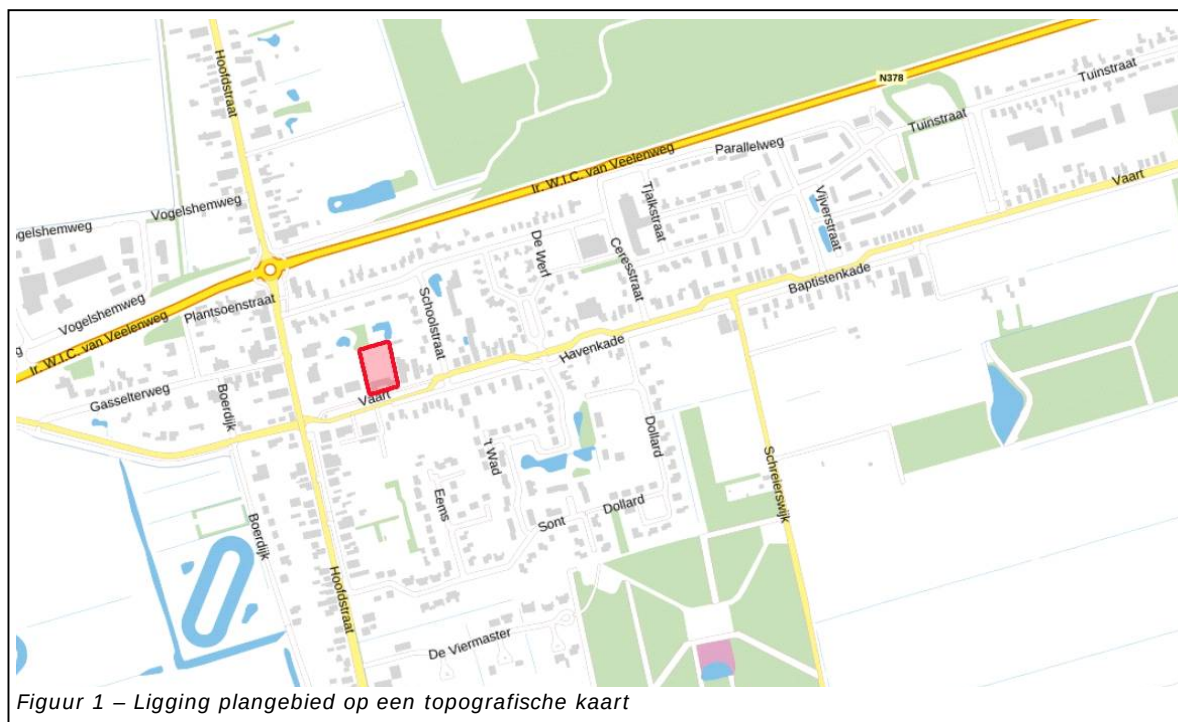
8 december 2023

1 AANLEIDING

Op het perceel Vaart 11 te Gasselternijveen staat het gemeentehuis van de voormalige gemeente Gasselte. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Naast het voormalige gemeentehuis bevindt zich op het perceel Vaart 7 een woning. Dit betreft een karakteristiek pand. Tussen het voormalige gemeentehuis en deze woning staat het gebouw Vaart 9. Dit gebouw verbindt het voormalige gemeentehuis en de woning met elkaar.

De gemeente Aa en Hunze zet in op het versterken van de woonomgeving in Gasselternijveen en wil daarvoor het perceel Vaart 11 met het voormalige gemeentehuis transformeren naar maximaal 7 woningen. Het verbindende gebouw tussen Vaart 7 en 11 zal worden verwijderd. Aan de oostzijde van het karakteristieke pand op Vaart 7 zal op de plaats van het verbindende gebouw een kleinschalige nieuwe uitbouw worden gerealiseerd.

De transformatie van het perceel Vaart 11 naar woningbouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de transformatie mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.



Figuur 1 – Ligging plangebied op een topografische kaart

2 REGELGEVING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- o C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- o D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

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

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-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.

Op het perceel Vaart 11 worden maximaal 7 nieuwe woningen gerealiseerd binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 0,32 hectare. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de transformatie van het perceel Vaart 11 in Gasselternijveen met het voormalige gemeentehuis naar maximaal 7 levensloopbestendige woningen. Er komen 2 woningen in het voormalige gemeentehuis en 5 achter het pand middels nieuwbouw. Uitgangspunt is dat 50% van de woningen in de sociale huursector wordt gerealiseerd. Het verbindende gebouw tussen het gemeentehuis en de woning Vaart 7 wordt gesloopt. Dit gebouw vormt een dissonant in de stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur, aangezien deze zich ter plaatse kenmerkt door historisch waardevolle gebouwen. Het gemeentehuis is een rijksmonument en de woning een karakteristiek pand. Door de sloop van het verbindende gebouw wordt het oorspronkelijke beeld van het voormalige gemeentehuis en de woning als zelfstandige vrijstaande panden in ere hersteld. Dit zorgt voor een sterke verbetering van de ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van dit deel van de Vaart. Bij de woning Vaart 7 zal na de sloop van het verbindende gebouw een kleinschaliger nieuwe aanbouw worden opgericht. Het project levert een bijdrage aan de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp Gasselternijveen, verduurzaming van bestaande bebouwing, het herstel en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden en komt tegemoet aan de maatschappelijke opgave om inwoners gezond oud te laten worden in de eigen woning/woonomgeving, in het eigen dorp.

Voor de transformatie van het perceel Vaart 11 met het voormalige gemeentehuis naar woningbouw is nog geen architectonische uitwerking bekend. Wel zijn hiervoor de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld:

- Bij de transformatie worden de cultuurhistorische en monumentale waarden van het pand in acht genomen, oftewel behoud door ontwikkeling.
- Het verbindende gebouw tussen de woning Vaart 7 en het voormalige gemeentehuis wordt verwijderd, zodat het karakteristieke pand Vaart 7 en het rijksmonumentale gemeentehuis weer vrij komen te staan en het oorspronkelijke beeld met vrijstaande zelfstandige panden wordt hersteld.
- Het voormalige gemeentehuis heeft na sloop van het verbindende gebouw een breedte van 14 meter en een diepte van 7 meter. Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 98 m². Het pand wordt verticaal gesplitst, zodat hierin 2 woningen kunnen worden gerealiseerd.
- De restauratie en verbouwing van het voormalige gemeentehuis tot woningen is kostbaar. Daarom is gezocht naar een mogelijkheid om meer woningen te realiseren met respect voor het rijksmonument. Om meer woningen mogelijk te maken wordt nieuwbouw achter het gebouw gerealiseerd, zowel in de vorm van een uitbouw aan het gebouw, met daarin 2 woningen, als in de vorm van een vrijstaand blokje met 3 woningen.
- De uitbouw en het vrijstaande blokje komen op minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen aan de west- en oostzijde.
- De goothoogte van de uitbouw bedraagt maximaal 4,5 meter en die van het vrijstaande blokje maximaal 4 meter. De daken worden afgedekt met een kap met een nokhoogte van maximaal 8 meter. Daarmee blijft de hoogte van de nieuwbouw onder de goot van het voormalige gemeentehuis (circa 8,75 meter), zodat de uitstraling van dit gebouw als statig en hoog pand behouden blijft. Tevens sluiten de hoogten goed aan op de hoogte van het naastgelegen gebouw Vaart 13. Binnen deze hoogten is nieuwbouw van 1 bouwlaag met kap mogelijk.
- Achter de uitbouw is plaats voor bergingen voor de 4 woningen in het voormalige gemeentehuis en de uitbouw. De bergingen voor de 3 woningen in het vrijstaande blokje zijn voorzien aan de achterzijde van het blokje.
- Tussen het voormalige gemeentehuis, de uitbouw en het vrijstaande blokje blijft aan de oostzijde de ruimte open, waardoor een hofje tussen de woningen ontstaat voor de bewoners.
- Parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen worden ingepast in de achtertuin. Het bestaande bijgebouw in de achtertuin wordt verwijderd. Een inrit is langs de

oostgevel mogelijk. In de achtertuin is ook ruimte voor voorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,32 ha. Het project blijft derhalve zeer ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen (o.a. door gasloos koken en verwarmen) en het treffen van energiebesparende maatregelen. In de bouwfase komt sloop- en bouwafval vrij. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Het sloop-, bouw- en huishoudelijk afval zal overeenkomstig de geldende (lokale) regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de bouwfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen is gering en deze verkeersbewegingen kunnen goed worden afgewikkeld via de Vaart en daarop aansluitende wegen. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er zijn geen relevante risico's voor zware ongevallen en/of rampen. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontouren van risicovolle inrichtingen of van transportroutes en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Evenmin ligt het plangebied op of nabij waterkeringen. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van de kern Gasselternijveen, ten oosten van de Hoofdstraat, tussen de Burgemeester Gaarlandtlaan, Schoolstraat en Vaart. Het omvat het perceel Vaart 11 met het gemeentehuis van de voormalige gemeente Gasselte, het perceel met de woning Vaart 7 en het gebouw Vaart 9, dat het voormalige gemeentehuis en de woning met elkaar verbindt. Het plangebied betreft derhalve bestaand bebouwd gebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de weg de Vaart. Het perceel Vaart 13, waar een zadelmakerij en café gevestigd zijn, vormt de oostgrens. De westgrens wordt bepaald door het perceel van de kerk en de leerkamer, Vaart 3 en 5. Een perceel met opgaand groen en een waterpartij en een deel van het perceel Hoofdstraat 48 begrenzen het plangebied aan de noordzijde.

Het voormalige gemeentehuis bestaat uit twee bouwlagen met een kap, de woning Vaart 7 uit één bouwlaag een kap en het verbindende gebouw uit één bouwlaag met een platte afdekking. Het gemeentehuis is aangewezen als rijksmonument en de woning betreft een karakteristiek pand. Het eigendom van het verbindende gebouw Vaart 9 is verdeeld. Het behoort gedeeltelijk bij het voormalige gemeentehuis en gedeeltelijk bij de woning Vaart 7. Achter het voormalige gemeentehuis en de woning Vaart 7 bevinden zich diepe groene tuinen, waarbij met name in de tuin achter het gemeentehuis veel hoogopgaande beplanting aanwezig is. In de tuin achter het gemeentehuis staat ook een vrijstaand bijgebouw. Achter de woning Vaart 7 staan ook bijgebouwen. In de voortuinen staan vier waardevolle bomen die beeldbepalend zijn voor het straatbeeld van de Vaart. Het voormalige gemeentehuis en de woning Vaart 7 zijn rechtstreeks ontsloten op de Vaart.

De directe omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een gemengd gebied met een dorps karakter, waarbij naast woningen ook andere functies voorkomen. Direct ten oosten van het plangebied zijn een zadelmakerij en café gevestigd en direct ten westen een kerk en leerkamer. Bij de kruising van de Havenkade met de Hoofdstraat zit een gezondheidscentrum. Iets verderop, aan de Hoofdstraat/Gasselterweg, zijn centrumfuncties gesitueerd, zoals detailhandel, waaronder een supermarkt, en horeca.

Gezien de ligging en het gebruik van het plangebied in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied. Het plangebied ligt niet in of direct nabij Natura 2000-gebieden of in het Natuur-netwerk Nederland. Wel bevinden zich in en direct nabij het plangebied cultuurhistorisch waardevolle objecten/elementen/structuren. Het voormalige gemeentehuis betreft een rijksmonument en de woning Vaart 7 een karakteristiek gebouw. Beiden hebben een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De Vaart/Havenkade is een cultuurhistorisch waardevol infrastructureel lijnelement met een hoge cultuurhistorische waarde. Verder ligt het plangebied binnen een stedenbouwkundig ensemble met een zeer hoge cultuurhistorische waarde, het gebied 'Gasselternijveen, dorpskern Hoofdstraat - Vaart'. De cultuurhistorische waarden van het voormalige gemeentehuis, de woning, de Vaart/Havenkade en het ensemble, zullen door de transformatie van het perceel Vaart 11 naar woningbouw niet worden aangetast maar worden versterkt. Het verbindende gebouw tussen het gemeentehuis en de woning Vaart 7 wordt gesloopt. Als gevolg van deze sloop komen het gemeentehuis en de woning weer vrij te staan, waardoor de oorspronkelijke situatie wordt hersteld, het monument en het karakteristieke gebouw beter tot hun recht komen en de stedenbouwkundig – ruimtelijke structuur langs de Vaart verbetert. De nieuwbouw achter het voormalige gemeentehuis schaadt het monument en karakteristieke gebouw bovendien niet, onder meer omdat deze lager blijft dan de goothoogte van de bestaande gebouwen en herkenbaar is als aparte toevoeging, waardoor de hoofdvorm van het monument en karakteristieke gebouw behouden blijven. Daarnaast is de schaal en korrelgrootte van de nieuwe gebouwen passend binnen de structuur van de lintbebouwing. Verder is van belang dat de transformatie van het perceel Vaart 11 met het voormalige gemeentehuis zorgt voor behoud door ontwikkeling. De transformatie maakt het immers mogelijk dat dit pand een toekomstbestendige nieuwe invulling krijgt en kan worden gerestaureerd en verduurzaamd. Het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Bij de transformatie zullen de ondergrenzen voor het doen van archeologisch onderzoek (bodemingrepen >1000 m² en dieper dan 30 cm) niet worden overschreden. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' die in het bestemmingsplan aan het plangebied is toegekend zijn de archeologische belangen wel veiliggesteld, aangezien deze bestemming waarborgt dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen die de ondergrenzen wel overschrijden archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het project bestaat uit de transformatie van het perceel Vaart 11 met het voormalige gemeentehuis naar maximaal 7 nieuwe woningen. Hieronder worden de verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor de transformatie en waarvan in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan ook verslag is gedaan. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van het project gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	In de omgeving van het plangebied liggen meerdere wegen die ervoor zorgen dat de nieuwe woningen worden belast met geluid van wegverkeer. De Vaart, Hoofdstraat en N378 hebben een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). De nieuwe woningen worden binnen de geluidzones van deze wegen gesitueerd. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de Hoofdstraat en N378 op de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De geluidbelasting van de Vaart overschrijdt wel de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	bedraagt ten hoogste 52 dB. Aangezien het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren redelijkerwijs niet mogelijk is en de maximale grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden, worden voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt hogere waarden vastgesteld. In dit kader is van belang dat de cumulatieve geluidbelasting van alle gezoneerde wegen gezamenlijk (57 dB) aanvaardbaar wordt geacht, omdat deze lager is dan de maximale grenswaarde voor wegverkeerslawaaï (63 dB), en de nieuwe woningen beschikken over een geluidluwe gevel, een gevel waar voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In de woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar binnenniveau. Volgens het Bouwbesluit 2012 mag het binnenniveau in de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet meer bedragen dan 33 dB. Bij een gecumuleerde geluidbelasting van 57 dB dient de geluidwering van de gevels dan tenminste 24 dB te bedragen. Middels het Bouwbesluit is gewaarborgd dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen alleen verleend kan worden als de gevels hieraan voldoen. Derhalve is bij de woningen een aanvaardbaar akoestisch klimaat gewaarborgd. Alle overige nabij het plangebied gelegen wegen zijn ingericht als 30 km/uur-wegen. Deze wegen hebben daardoor geen geluidzone en vallen niet onder de werking van de Wgh. Een akoestische toetsing van de geluidbelasting van deze wegen is derhalve niet nodig. Bovendien is de verkeersintensiteit op deze wegen beperkt, waardoor ook de akoestische invloed beperkt is. Oftewel, de gezoneerde wegen zijn maatgevend voor de geluidbelasting in het plangebied. Alles overziend is er geen sprake van belangrijke negatieve effecten ten aanzien van het aspect geluid.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Belangrijke negatieve effecten met betrekking tot luchtkwaliteit zijn daarom niet aan de orde.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van het aspect externe veiligheid.
Bodem	Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert voor de woningbouw. Tevens brengt de woonfunctie geen relevante risico's op bodemverontreiniging met zich mee. Derhalve zijn er geen belangrijke negatieve effecten met betrekking tot het aspect bodem.
Bedrijven en milieuzonering	De dichtstbijzijnde bedrijfsfuncties in de omgeving van het plangebied betreffen een zadelmakerij en een café. Beiden zijn gevestigd op het perceel Vaart 13. De zadelmakerij en het café leveren geen belemmering op voor de woningbouw in het plangebied. Evenmin worden zij in hun bedrijfsvoering/functioneren beperkt. Er wordt voor de zadelmakerij namelijk voldaan aan de richtafstand die voor dit bedrijf geldt. Voor het café wordt de richtafstand niet gehaald (voor het aspect geluid; voor de aspecten geur, stof en gevaar wordt de richtafstand wel gehaald), maar uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van het café op de gevels van de nieuwe woningen voldoet aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en de richtwaarden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Derhalve zijn de nieuwe woningen inpasbaar. Negatieve effecten voor het aspect bedrijven en milieuzonering zijn daarom niet aan de orde.
Water	Met de realisatie van de woningbouw neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied toe ten opzichte van de huidige situatie. Daarom wordt in het plangebied zelf voorzien in voldoende compenserende waterberging in de vorm van een wadi en een regenvijver. Het huishoudelijk afvalwater wordt vanaf het plangebied via het gemeentelijke rioleringsstelsel afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het hemelwater blijft gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en zal worden afgevoerd naar de wadi. Vervolgens kan het water infiltreren in de bodem. Op deze wijze wordt wateroverlast en verdroging voorkomen. Met het oog op de waterkwaliteit dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden. Gelet op het voorgaande heeft het plan geen negatieve effecten op de waterhuishouding.
Ecologie	Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<i>Natura 2000</i> Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het 'Drouwenerzand', ligt circa 2,9 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gezien deze afstand, de aanwezigheid van bestaande bebouwing en infrastructuur tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied en de lokale aard van het plan, zijn geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden te verwachten als gevolg van het plan. Ook niet vanwege stikstofdepositie, omdat uit stikstofdepositieberekeningen blijkt dat in zowel de bouw- als de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. <i>Natuurnetwerk Nederland</i> Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt circa 200 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien deze afstand, de aanwezigheid van bestaande bebouwing en infrastructuur tussen het plangebied en het NNN-gebied en de lokale aard van het plan, worden er geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN verwacht als gevolg van het plan. <i>Soortenbescherming</i> • Vleermuizen: In het voormalige gemeentehuis zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Verder staan voor het pand enkele lindes. In één van deze lindes bevinden zich holten die geschikt kunnen zijn voor boombewonende vleermuizen. • Vogels met jaarrond beschermde nesten: Het pannendak van het voormalige gemeentehuis kan worden gebruikt als nestlocatie door zowel gierzwaluw als huismus. • Grote bosmuis: Een beschermde soort die in de omgeving bekend is, is de grote bosmuis. De achtertuin van het voormalige gemeentehuis vormt mogelijk leefgebied voor grote bosmuis. • Grote weerschijnvlinder: De aanwezigheid van boswilg in de tuin achter het voormalige gemeentehuis maakt de locatie aantrekkelijk voor grote weerschijnvlinder. Er zijn recent waarnemingen van deze vlindersoort bekend in het dorp. • Eekhoorn: De tuin achter het voormalige gemeentehuis grenst aan de oude parkachtige tuin van Villa Gasselter Nieveen. In deze parkachtige tuin leven eekhoorns. De functie van het plangebied voor eekhoorns wordt beperkt geacht. Er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Mogelijk wordt er gefoerageerd. • Steenmarter: In het voormalige gemeentehuis zijn sporen van steenmarter aangetroffen. Naar verwachting is hier sprake van een verblijfplaats. Onder de schuur in de tuin van het gemeentehuis is ruimte voor steenmarter en lagen ook keutels van steenmarter. • Overige soortgroepen: Door het ontbreken van open water komen in het plangebied geen vissen voor. Ook zijn er in het plangebied geen waarnemingen bekend van beschermde plantensoorten of beschermde amfibieën of reptielen waarvoor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is. Naar het voorkomen van vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen, grote bosmuis, grote weerschijnvlinder en steenmarter wordt nader soortgericht onderzoek uitgevoerd om aanwezigheid vast te stellen of uit te kunnen sluiten. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit onderzoek gereed zijn. Indien (er verblijfplaatsen en/of nesten van) deze soorten aanwezig blijken te zijn, dan zal het plan niet leiden tot belangrijke negatieve effecten. In dat geval kan een ontheffing van de Wnb worden aangevraagd en/of kunnen er mitigerende maatregelen worden getroffen, waarmee gewaarborgd wordt dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar wordt gebracht.
Archeologie	Het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Voor de beoogde woningbouw zullen de ondergrenzen voor het doen van archeologisch onderzoek (bodemingrepen >1000 m² en dieper dan 30 cm) niet worden overschreden. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig voor het plan. Bij eventuele toekomstige bodemingrepen die de ondergrenzen wel overschrijden zal wel archeologisch onderzoek verricht moeten worden. Dit is gewaarborgd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' die in het bestemmingsplan aan het plangebied is toegekend. Indien tijdens dit onderzoek blijkt dat er archeologische resten aanwezig zijn, dan leidt dit niet tot belangrijke negatieve effecten. Deze resten kunnen tijdens het onderzoek en/of middels opgraving worden veiliggesteld en gedocumenteerd en/of kunnen in de bodem worden behouden door het treffen van technische

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	maatregelen. Archeologische resten en kennis over het verleden zullen zo niet verloren gaan.
Cultuurhistorie	Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Wel bevinden zich in het plangebied een rijksmonument, het voormalige gemeentehuis, en een karakteristiek gebouw, de woning Vaart 7. Beiden hebben een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De Vaart/Havenkade is een cultuurhistorisch waardevol infrastructureel lijnelement met een hoge cultuurhistorische waarde. Verder maakt het plangebied deel uit van een stedenbouwkundig ensemble met een zeer hoge cultuurhistorische waarde, het gebied 'Gasselternijveen, dorpskern Hoofdstraat - Vaart'. De cultuurhistorische waarden van het voormalige gemeentehuis, de woning, de Vaart/Havenkade en het ensemble, zullen door de transformatie van het perceel Vaart 11 naar woningbouw niet worden aangetast maar worden versterkt. Het verbindende gebouw tussen het gemeentehuis en de woning Vaart 7 wordt gesloopt, waardoor het gemeentehuis en de woning weer vrij komen te staan, waardoor de oorspronkelijke situatie wordt hersteld, het monument en het karakteristieke gebouw beter tot hun recht komen en de stedenbouwkundig – ruimtelijke structuur langs de Vaart verbetert. De nieuwbouw achter het voormalige gemeentehuis schaadt het monument en karakteristieke gebouw niet. De hoofdvorm van het monument en karakteristieke gebouw blijven behouden. De schaal en korrelgrootte van de nieuwe gebouwen zijn passend binnen de structuur van de lintbebouwing. Tot slot is van belang dat de transformatie zorgt voor behoud door ontwikkeling. De transformatie zorgt voor een toekomstbestendige nieuwe invulling van het monumentale gemeentehuis, waardoor behoud, restauratie en verduurzaming mogelijk is. Al met al is er geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

De effecten als gevolg van de transformatie van het perceel Vaart 11 met het voormalige gemeentehuis naar maximaal 7 woningen zijn lokaal van aard en hebben geen lands-grensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de nieuwe woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de bouwfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4 CONCLUSIE

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de transformatie van het perceel Vaart 11 met het voormalige gemeentehuis naar maximaal 7 woningen, gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.