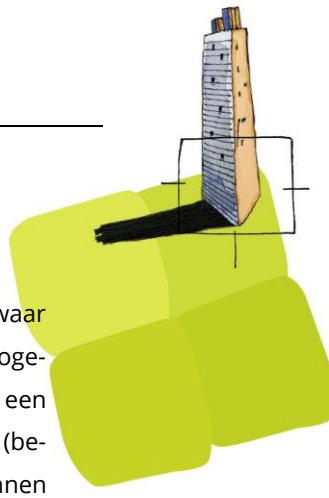
Bijlage 9 Project-mer-beoordeling

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever:	Gemeente Noordenveld	Projectnummer:	P003569

Onderwerp: project-mer-beoordeling woningbouwontwikkeling Buiterlocatie Roden
Datum: 4 maart 2026
Auteur: BügelHajema adviseurs



1. Inleiding

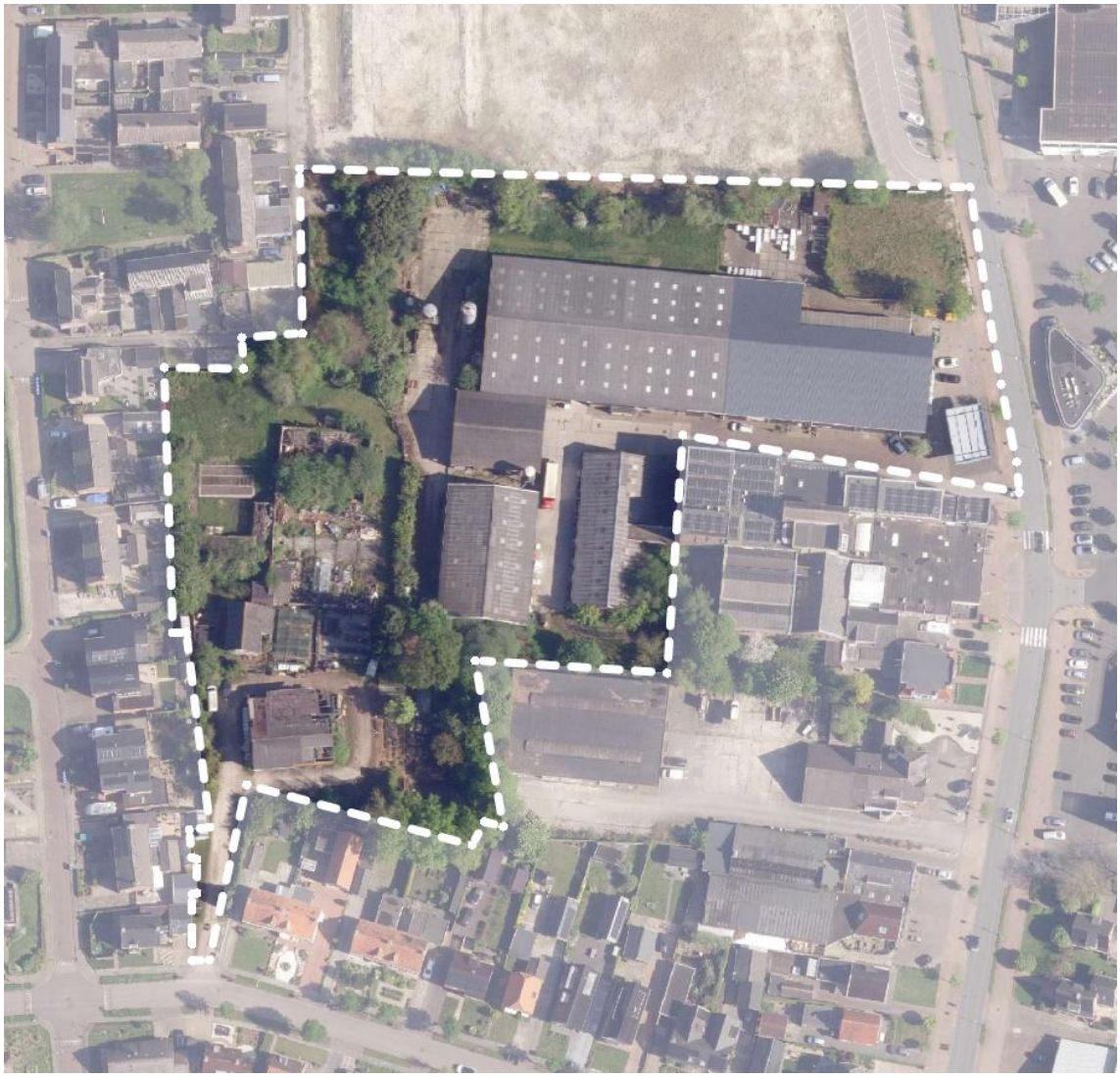
1.1 PLANIDEE EN PLANLOCATIE

Initiatiefnemer heeft het voornemen om op en nabij het perceel Kanaalstraat 62 in Roden, waar momenteel het detailhandelsbedrijf Buiter is gevestigd en dat onderdeel vormt van de zogenoemde Vrijetijdsboulevard, een woningbouwontwikkeling te realiseren. Het plan voorziet in een mix van appartementen (sociaal), levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen (betaalbaar en modaal). De doelstelling vanuit de gemeente is om 61 woningen te realiseren binnen deze combinatie van appartementen en grondgebonden woningen.

De locatie vormt een schakel tussen de nieuwe woonwijk aan de noordzijde en de bestaande woonwijken aan de west- en zuidzijde. Aan de zuidkant en aan de overzijde van de Kanaalstraat blijft een deel van het bedrijventerrein behouden. Een stedenbouwkundige verkenning is uitgevoerd en op basis van overleg met de gemeente Noordenveld is de uitwerking verder verfijnd.

Op de onderstaande afbeelding is een kaart met de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Afbeelding 1: Ligging planlocatie

1.2 AANLEIDING

De aanleiding is onder paragraaf 1.1 besproken. Het gemeentelijk omgevingsplan van Noordenveld bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Voor deze locaties is dit het geldende bestemmingsplan en de bruidsschat. De geplande functies en nieuwe bebouwing past niet binnen het huidige ruimtelijke kader. Hiervoor moet het planologisch regime gewijzigd worden, dan wel moet hierop worden afgeweken. Er is gekozen voor een realisatie via een wijziging van het omgevingsplan. De wijziging heeft betrekking op het wijzigen van de huidige functies en bouwmogelijkheden naar nieuwe passende functies en bouwmogelijkheden.

De activiteit die hierbij mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J11 betreft: *'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van 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 project-mer-plicht geldt. Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Omdat het project zal leiden tot het aanbrengen van nieuwe, passende functies en bouwmogelijkheden op de zgn. Vrijetijdsboulevard van Roden, is het opstellen van een project-mer beoordeling noodzakelijk.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

De ontwikkelaar van het woningbouwproject is de initiatiefnemer in het op gang brengen van deze ontwikkeling en heeft opdracht gegeven voor het opstellen van de wijziging van het Omgevingsplan, waar deze project-mer-beoordeling onderdeel van uit maakt. Gemeente Noordenveld is daarnaast ook het bevoegd gezag.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

Het gemeentelijk omgevingsplan van Noordenveld bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Voor deze locatie is dit de voorheen geldende beheersverordening, bestemmingsplannen en de bruidsschat.

Op grond van de beheersverordening 'Vrijetijdsboulevard' (vastgesteld 02-09-2015) heeft de locatie de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Een klein stuk van de locatie (noordoosten) is onderdeel van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Vrijetijdsboulevard, deelgebied B'. Dit stukje is bestemd als Woongebied en heeft de 'geluidzones – weg 1 en 2'.

Dit juridisch-planologisch regime is niet passend voor de beoogde ontwikkeling. Daarom zal een wijziging op het omgevingsplan worden vastgesteld waarmee een nieuw en passend juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenst gebruik en het bouwen wordt geboden.

1.5 PROCEDURELE ASPECTEN[1]

Het bevoegd gezag beslist over de project-mer-beoordeling (wel/niet een MER maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Zie hiervoor artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

[1] https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/project-mer-beoordeling/

Uitkomst mer-beoordeling: er moet een mer gemaakt worden

Als het project mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dan beslist het bevoegd gezag dat er een mer nodig is.

De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend voorafgaand aan de aanvraag

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. De aanvrager wordt gewezen op bezwaar en beroepsmogelijkheden. Er moet eerst een MER worden uitgevoerd voordat het bevoegd gezag kan beslissen over de aanvraag. Totdat het MER is opgesteld en ingediend, laat het bevoegd gezag een eventuele aanvraag buiten behandeling. Het bevoegd gezag neemt de beslissing op de mer-beoordeling en de motivering ook op in het (ontwerp)besluit.

De initiatiefnemer heeft de aanmeldnotitie en aanvraag samen ingediend

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en wijst de aanvraag af, omdat er geen MER bij de aanvraag zit (artikel 16.49, lid 4 Omgevingswet). Het bevoegd gezag stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. De motivering van de beslissing wordt opgenomen in het besluit.

Uitkomst mer-beoordeling: er hoeft geen mer gemaakt te worden

Als aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten, beslist het bevoegd gezag dat er geen mer nodig is.

De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend voorafgaand aan de aanvraag

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. Het bevoegd gezag neemt de bijbehorende motivering later op in het (ontwerp)besluit.

De initiatiefnemer heeft de aanmeldnotitie en aanvraag samen ingediend

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de project-mer-beoordeling met de motivering op in het (ontwerp)besluit op de aanvraag. Dit staat in artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

1.6 INHOUDELIJKE EISEN AAN DE MER-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 (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/EU[2]). 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.

2. Beoordeling

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang en het ontwerp van het gehele project.	J.11 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen, maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'.	Nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
C.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal in principe plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER zou moeten worden uitgevoerd. Reguliere (woon)bebouwing wordt doorgaans gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal, glas en hout. Het gaat hierbij om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	Nee

[2] https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2011/92

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
D.	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van bebouwing. Bouwafval kan bij de aanleg - evenals afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	Nee
E.	Verontreiniging en hinder.	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: er vindt toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen met consequenties voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving van de planlocatie plaats, maar dit leidt, gelet op de afstand tot omliggende functies, niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het planvoornemen namelijk slechts in 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen is middels een Aeriusberekening in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat significant negatieve effecten kan worden uitgesloten. De milieueffecten die vanuit de omgeving op het plangebied optreden (zoals geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai en functies in de directe omgeving) zijn bestudeerd. Hierbij is geen sprake van schadelijke effecten. Bij de woningen kan worden voldaan aan het binnenniveau.	Nee
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Het plangebied is niet gelegen in het aandachtsgebied van risicovolle transportroutes, buisleidingen of andere risicobronnen. Het initiatief maakt andersom zelf ook geen risicobronnen mogelijk. Het tankstation dat nu aanwezig is op de planlocatie, zal worden verwijderd. Ten tijde van het bouwen van de nieuwe woningen zal het tankstation nog aanwezig zijn. Voordat de (eerste) woningen worden bewoond, dient het tankstation volledig beëindigd en gesloopt te zijn. Dit wordt gewaarborgd.	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	Nee
Hoofdthema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik.	Het plangebied bestaat momenteel uit het detailhandelsbedrijf Buiter, een tankstation en bijbehorende verhardingen. Het gebied maakt deel uit van de Vrijetijdsboulevard en heeft grotendeels de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Groen is nauwelijks aanwezig; de inrichting is functioneel gericht op bedrijfsactiviteiten.	Nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het plangebied heeft beperkte ecologische waarde. Gebieden met hogere natuurwaarden liggen op afdoende afstand van het plangebied en worden niet negatief beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen het plangebied, de aard van het project en de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied als beschermd natuurgebied is aangewezen. Een AERIUS-berekening bevestigt dit.	Nee
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Ten behoeve van het project zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd. Uit de toetsing komt naar voren dat negatieve effecten op huismus, gierzwaluw, kerkuil, gebouwbewonende vleermuizen, bunzing, steenmarter, grote bosmuis, alpenwatersalamander en hazelworm niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Naar deze soorten is nader soortspecifiek onderzoek nodig om de aan- of afwezigheid in het projectgebied te bepalen. Daarnaast kunnen verblijfplaatsen en nesten van boombewonende vogels en vleermuizen, eekhoorn en boommarter nog niet worden uitgesloten. Een aanvullende inspectie wanneer het blad van de bomen is, kan uitwijzen of de aanwezigheid van beschermde nesten en/of verblijfplaatsen op voorhand kan worden uitgesloten of dat soortspecifiek onderzoek nodig is. Nader onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd in de periode april t/m half mei en naar gierzwaluw in de periode juni t/m half juli. Kerkuil wordt onderzocht in de periode februari t/m half oktober. De gebouwbewonende vleermuizen worden onderzocht in de periode half mei t/m eind juli én half augustus t/m eind september. Het gaat hierbij om zomer-, kraam-, paar- en	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		solitaire winterverblijf-plaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger én om satelliet- en kraamverblijfplaatsen van meervleermuis. Het onderzoek naar bunzing en steenmarter vindt plaats in de periode juni t/m half november. Onderzoek naar grote bosmuis vindt veelal plaats in de periode augustus t/m oktober. Alpenwatersalamander wordt onderzocht in de periode half maart t/m juli en hazelworm in april t/m september. Uit het nader onderzoeken zal blijken of een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna-activiteit noodzakelijk is. Voor de overige soorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels worden uitgevoerd. Negatieve effecten op overige broedende vogels worden bij voorkeur voorkomen door buiten het broedseizoen te werken, dus buiten de periode (half februari) half maart tot half juli (eind september). Het is ook mogelijk voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het projectgebied gaan broeden vanwege de continue verstoring. Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig het projectgebied voorafgaand aan de start te laten inventariseren op broedgevallen door een broedvogeldeskundige. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen. *Zorgplichtmaatregelen* Voor algemene beschermde soorten of rode lijstsoorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits bij uitvoering van de werkzaamheden de zorgplichten van de Omgevingswet in acht wordt genomen. Minstens één week voorafgaand aan grondwerkzaamheden wordt aanwezige vegetatie gesnoeid en/of gemaaid en worden op de grond liggende materialen (zoals hout, stenen, tegels, bladerhopen et cetera) handmatig verwijderd. Hierdoor hebben	

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		kleine zoogdieren, amfibieën en weekdieren voldoende tijd het werkgebied te verlaten. Bij werkzaamheden wordt één richting op gewerkt, zodat altijd een veilige vluchtroute aanwezig is. Voor oranje zandoogje worden maai- en snoeiwerkzaamheden buiten de kwetsbare rupsenperiode uitgevoerd. De rupsenperiode loopt globaal van half augustus tot eind juni (het jaar daarop). Ook kunnen negatieve effecten op de soort worden verzacht door in de toekomstige situatie nieuw struweel terug te brengen. *Nader onderzoek* Het nader ecologisch onderzoek wordt bijgevoegd zodra deze gereed is.	
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 locatie is gelegen in het centrum van Roden. De directe omgeving van de locatie bestaat veelal uit andere woningen, bedrijfsbestemmingen en centrumfuncties, Op basis van het huidige planologische regime zijn al bebouwing en stedelijke functies mogelijk in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied. In de directe nabijheid zijn diverse functies aanwezig. De afstand tussen de woningen die zicht kunnen hebben op de woningbouw is acceptabel en de woningen worden met een zorgvuldige architectonische uitwerking, op een goede manier ingepast in het straatbeeld. Het plangebied ligt verder op grote afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie **2B**). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot Natura 2000-gebied.	Nee
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	Nee
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, bodem, natuurwaarden, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. In de	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		motivering van het wijzigingsbesluit is nader op deze aspecten ingegaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	
D	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 toekomstige functie in gebruik zal zijn. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving, gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	Nee
E.	De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	Nee

3. Conclusie

In deze m.e.r-beoordeling zijn de gevolgen van de realisatie van woningen op de Buiterlocatie in Roden. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in het Omgevingsbesluit en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft een relatief geringe omvang. Wanneer geen 'belangrijke nadelige gevolgen' bestaan voor het milieu, is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit voorliggende motivering kan worden opgemaakt dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd kan worden, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.- procedure wordt niet noodzakelijk geacht.