BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Project-mer-beoordeling Dennenweg/Zuiderdiep

Opdrachtgever: [redacted] **Projectnummer:** P003702

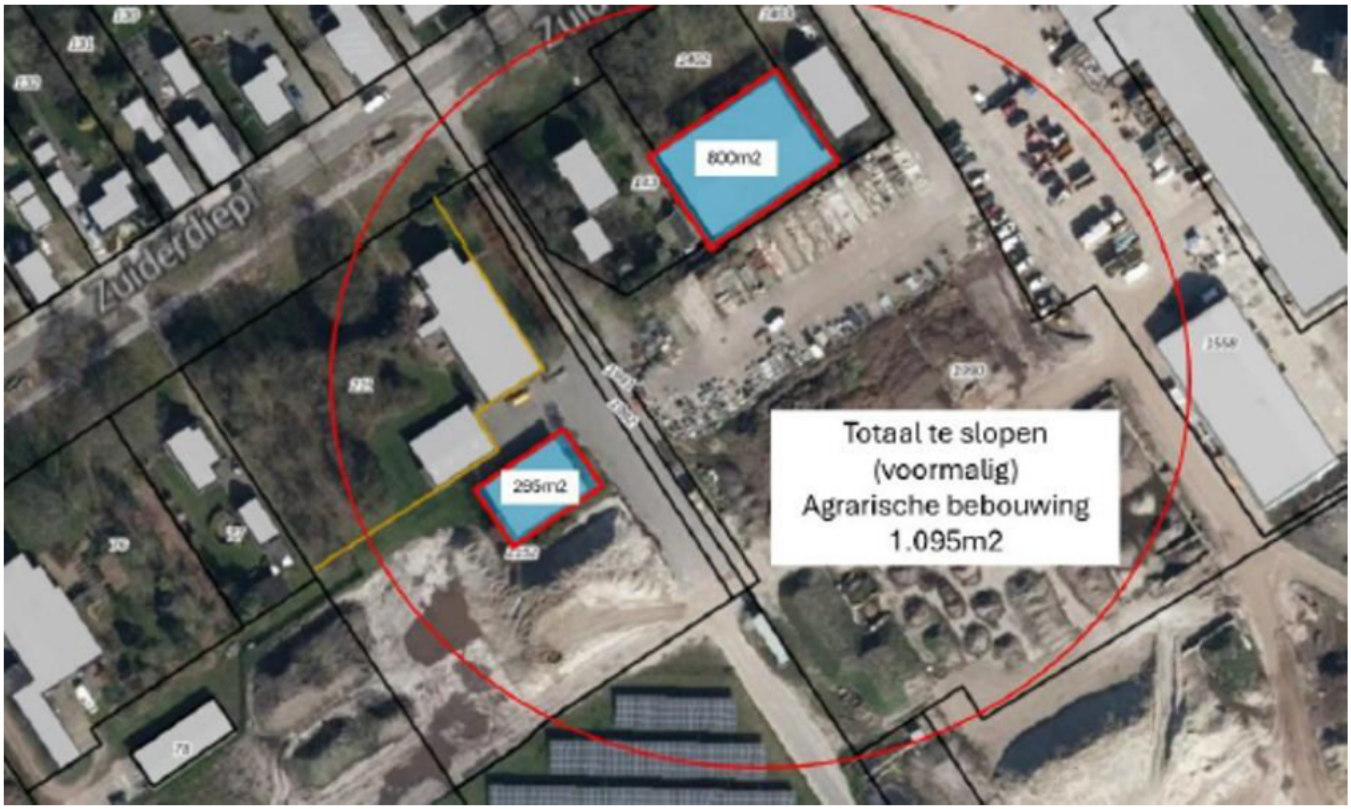
Onderwerp: Wijziging omgevingsplan Dennenweg/Zuiderdiep

Datum: 23 april 2026

1. Inleiding

1.1 VOORNEMEN EN LOCATIE

Het voornemen betreft een ruimte voor ruimte regeling. De schuurbebouwing aan het Zuiderdiep 28 en 30A wordt gesloopt ten faveure van de realisatie van één woning aan de Dennenweg.



Locatie Zuiderdiep (Nieuw Buinen)

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen | Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort | Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden
T 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
IBAN NL44 RABO 0302 8100 80 **BIC** RABONL2U **KVK** 04030709



Indicatie voor de positie van de woning op het perceel en de inrichting van de tuin

Locatie Dennenweg (Odoorn)

1.2 AANLEIDING MER-BEOORDELING

Zoals in de vorige paragraaf is vermeld omvat het voornemen de sloop van gedateerde schuurbebouwing en de realisatie van een woning. Omdat het voornemen in het tijdelijke omgevingsplan (waar de ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken) niet is toegestaan, is een wijziging omgevingsplan opgesteld. Hiermee kan worden afgeweken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente.

Het opstellen van een project-mer-beoordeling is noodzakelijk voor deze ontwikkeling. De activiteit die hierbij mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J11 betreft een '*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 er 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 leidt tot een

toevoeging van een woning en de aanleg van een parkeerterrein kan er worden gesteld dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor is het opstellen van een project-mer beoordeling noodzakelijk.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

[redacted] zijn de initiatiefnemer voor de voorgestane ontwikkelingen. Zij hebben opdracht gegeven voor het opstellen van een wijzigingsplan waar deze project-mer beoordeling onderdeel van uit maakt. De gemeente Borger Odoorn is het bevoegd gezag.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

Voor het projectgebied geldt het gemeentelijke omgevingsplan van de gemeente Borger Odoorn. Uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied (Dennenweg) en het bestemmingsplan Nieuw-Buinen en Buinerveen (Zuiderdiep) van toepassing. De Dennenweg heeft op basis van het bestemmingsplan een agrarische functie en de twee schuren aan het Zuiderdiep een bedrijfsfunctie en agrarische functie met bouwvlak. Voor het wonen aan de Dennenweg is de agrarische functie niet passend. Omdat de ruimte voor ruimte-regeling als voorwaarde stelt dat ter plaatse van het Zuiderdiep geen bebouwing is toegestaan dienen hier de bouwvlakken verwijderd te worden.

Dit juridisch-planologisch regime is daarmee niet passend voor de beoogde ontwikkeling. Daarom zal een wijziging van het omgevingsplan opgesteld worden waarmee kan worden afgeweken van het huidige juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenste gebruik.

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.

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

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

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 (aanmeldingsnotitie). 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

Tabel 1.

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-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.	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. De nieuwbouw van een woning en de aanleg van een parkeerterrein wordt doorgaans gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal, glas en hout. Het gaat hierbij om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	Nee
C.	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	Nee

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

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
		nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	
D.	Verontreiniging en hinder.	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: er vindt een beperkte 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 en de aard van 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 kunnen worden uitgesloten. De milieueffecten die vanuit de omgeving op het plangebied optreden (zoals geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai en functies in de directe omgeving) zijn bestudeerd. Voor de woning is akoestisch onderzoek uitgevoerd, voor de realisatie van het parkeerterrein is geen akoestisch of ander milieu-onderzoek nodig. Er is zowel voor de nieuwbouw van de woning als het parkeerterrein geen sprake van schadelijke effecten.	Nee
E.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van het groepsrisico over het plangebied gesitueerd is. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.	Nee
F.	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 projectgebied wordt in de huidige staat al gebruikt ten behoeve van een grootschalig bedrijf (Zuiderdiep). De nieuwe woning wordt gerealiseerd op een royale (agrarische) kavel waarbij slechts een beperkt deel van de kavel bebouwd wordt.	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
		Het totale gebruik van het grondoppervlakte neemt niet of nauwelijks toe.	
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 (ruim) voldoende afstand en worden niet negatief beïnvloed. Er bestaat 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.	Nee
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Ten behoeve van het project is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit de toetsing komt naar voren dat geen nader onderzoek nodig is. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels beschadigen moeten altijd worden voorkomen. Hierom dient de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen begin maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Indien werkzaamheden in de periode half februari tot half december worden opgestart, wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ecologisch deskundige uit te laten voeren. Bij het aantreffen van in gebruik zijnde nesten van vogels wordt in overleg met een ecologisch deskundige bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de wettelijke kaders kunnen worden uitgevoerd. De specifieke zorgplicht ten aanzien van soorten is altijd van toepassing. In de paragraaf betreffende de natuurtoets zijn voorzorgsmaatregelen genoemd om nadelige gevolgen voor soorten te voorkomen. Indien volgens deze voorzorgsmaatregelen wordt gewerkt én dit wordt vastgelegd in een logboek (of ecologisch werkprotocol) kan worden aangetoond dat er zorgvuldig en conform de specifieke zorgplicht wordt gewerkt.	Nee
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	De effecten als gevolg van de bouw van een woning en aanleg van een parkeerterrein zullen beperkt blijven. De locaties zijn gelegen binnen de bebouwde kom van Nieuw Buinen en aansluitend aan de bestaande bebouwde kom van Odoorn.	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
	bevolking die getroffen kan worden).	Het parkeerterrein bevindt zich op een bestaand bedrijfsterrein aan het Zuiderdiep. De woning is gesitueerd naast of tegenover bestaande woongebieden, bosgebied en agrarisch gebied. De woning leidt niet tot geluid- of geurhinder voor omliggende functies. De activiteiten in de omgeving van het projectgebied (zowel voor het Zuiderdiep als de Dennenweg) vormen derhalve geen belemmering voor het voornemen of vice versa. Het plangebied ligt verder op voldoende afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie **2B**). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot Natura 2000-gebied.	
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 projectgebied en de nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn erfgoed, bodem, natuurwaarden, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. In de motivering van het wijzigingsplan is nader op deze aspecten ingegaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocaties.	Nee
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 planlocaties voor de toekomstige functie in gebruik zal zijn. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing of verharding 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.	Er is niet voorzien in andere projecten in de omgeving van het Zuiderdiep en Dennenweg. Gezien de geringe omvang van het voornemen is niet de verwachting dat dit leidt tot cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
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 mer-beoordeling zijn de gevolgen van het slopen van bebouwing, het aanleggen van parkeerterrein en de realisatie van een woning onderzocht. 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 er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige mer-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 er geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een mer-procedure zinvol maken. Een mer- procedure wordt niet noodzakelijk geacht.