

# M.e.r-beoordelingsnotitie

Ter Apelkanaal, Ter Apelkanaal Oost 114

Datum: 17-11-2025  
Status: Definitief

## Buro Hollema

5.1.2e

5.1.2e

Rolde

Tel:

5.1.2e

[info@burohollema.nl](mailto:info@burohollema.nl)

[www.burohollema.nl](http://www.burohollema.nl)

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.

## Inhoud

|     |                                                     |   |
|-----|-----------------------------------------------------|---|
| 1.  | INLEIDING.....                                      | 3 |
| 1.1 | Aanleiding .....                                    | 3 |
| 1.2 | Regelgeving.....                                    | 3 |
| 1.3 | Toets aan het Besluit m.e.r. ....                   | 3 |
| 1.4 | Leeswijzer.....                                     | 3 |
| 2.  | PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT .....           | 4 |
| 2.1 | Plaats van het project.....                         | 4 |
| 2.2 | Kenmerken van het project.....                      | 4 |
| 3.  | DE KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN ..... | 7 |
| 3.1 | Bodem .....                                         | 7 |
| 3.2 | Water .....                                         | 7 |
| 3.3 | Ecologie .....                                      | 7 |
| 3.4 | Archeologie .....                                   | 7 |
| 3.5 | Cultuurhistorie .....                               | 7 |
| 3.6 | Omgevingsveiligheid .....                           | 7 |
| 3.7 | Luchtkwaliteit.....                                 | 8 |
| 3.8 | Geluid .....                                        | 8 |
| 4.  | CONCLUSIES .....                                    | 9 |

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie aan de Ter Apelkanaal Oost tien woningen te realiseren. Dit initiatief past niet binnen het omgevingsplan. Om deze reden wordt ervoor gekozen om het initiatief mogelijk te maken middels een BOPA omgevingsvergunning. Onderdeel van deze vergunning is een toets of het project mer-beoordelingsplichtig is.

### **1.2 Regelgeving**

De milieueffectrapportage-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

### **1.3 Toets aan Omgevingsbesluit**

In bijlage V behorende bij het Omgevingsbesluit is onder J11 het project 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' opgenomen. Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen is mer-beoordelingsplichtig.

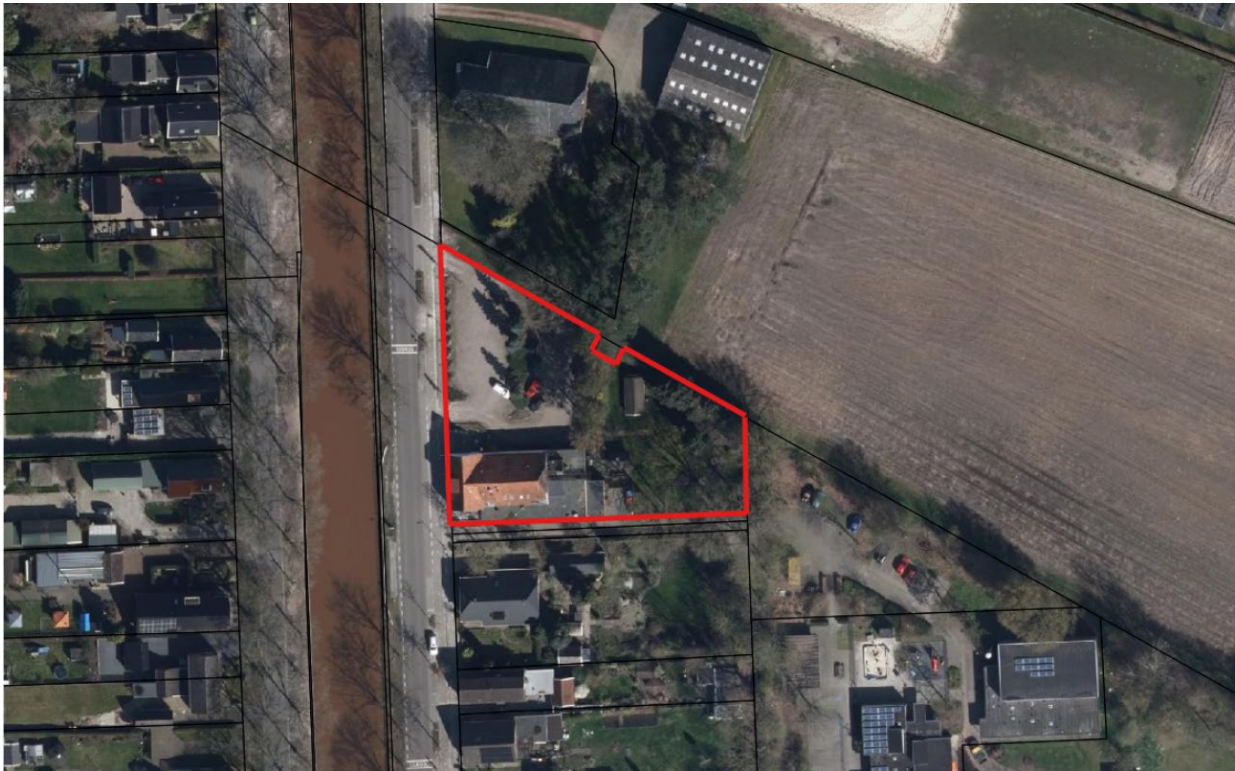
### **1.4 Leeswijzer**

In deze mer-melding wordt ingegaan op de mogelijke negatieve gevolgen die het voornemen kan hebben voor het milieu. In hoofdstuk 1 wordt eerst de wet- en regelgeving omtrent de mer-beoordeling toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het project nader toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de potentiële effecten van het project beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de conclusie over de melding gegeven.

## 2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

### 2.1 Plaats van het project

De projectlocatie is gelegen aan het bebouwingslint van de Ter Apelkanaal Oost 114. Ten noorden van de projectlocatie bevindt zich een agrarisch bedrijf. Ten zuid oosten van de locatie bevindt zich de openbare basisschool OBS de Klimop met parkeerplaatsen. Ten zuiden van de locatie bevindt zich de toegangsweg tot de parkeerplaatsen. Verder ten zuiden bevinden zich woningen. Ten westen van de locatie bevindt zich de Ter Apelkanaal Oost en het Stads-Terapel-Kanaal.

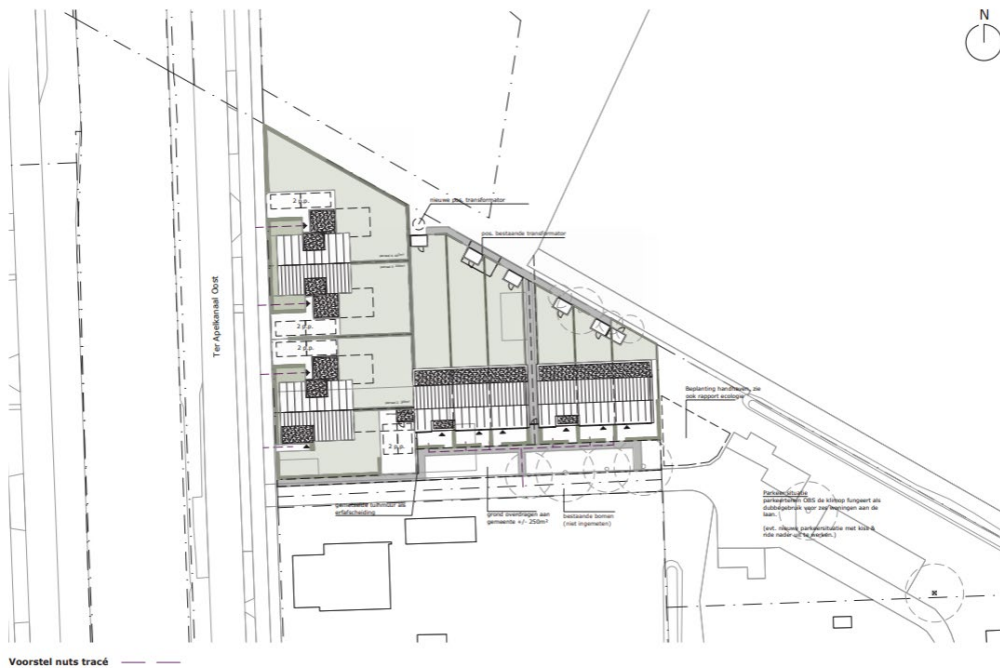


Figuur 1 Ligging van de projectlocatie (Bron: PDOK viewer)

### 2.2 Kenmerken van het project

#### Omvang van het project

Voor de ontwikkeling van de woningen, wordt het restaurant op de locatie gesloopt en het huidige parkeerterrein geruimd. De ontwikkeling betreft de bouw van twee twee-onder-één-kap woningen (in totaal vier woningen) en zes levensloopbestendige woningen. Op de percelen van de twee-onder-één-kap woningen worden twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd. Het parkeerterrein van OBS De Klimop wordt uitgebreid van 16 parkeerplaatsen naar 22 parkeerplaatsen en fungeert als dubbelgebruik voor de levensloopbestendige woningen en voor extra parkeerbehoefte (bv bezoekers) van de twee-onder-één-kap woningen. De nieuwe woningen worden twee bouwlagen hoog.



Figuur 2 toekomstige situatie projectlocatie

De twee-onder-één-kap woningen die aan de Ter Apelkanaal Oost grenzen, zijn met de nok richting de weg gepositioneerd. De achtergelegen levensloopbestendige woningen zijn georiënteerd richting de weg naar het parkeerterrein van OBS De Klimop. In figuur 3 wordt een impressie weergegeven van de woningen vanaf de Ter Apelkanaal Oost.



Figuur 3. Impressie van de ontwikkeling (Bron: HJK Architecten)

#### Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

#### Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteit legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

#### Productie van afvalstoffen

Tijdens de werkzaamheden zal geen sprake zijn van vrijkomende afvalstoffen.

#### Verontreiniging en hinder

De werkzaamheden zullen gepaard gaan met eventuele hinder als gevolg van het geluid van de voor de realisatie gebruikte werktuigen. Deze werkzaamheden vinden in de dagperiode plaats.

#### Risico van zware ongevallen en/of rampen

Er is geen sprake van specifieke risico's van de werkzaamheden voor de menselijke gezondheid veroorzaakt door bijvoorbeeld waterverontreiniging of luchtvervuiling. De ligging van de locatie maakt het niet waarschijnlijk dat externe rampen (aardbevingen, overstromingen) van invloed kunnen zijn op de voortgang en de veiligheid van het project. Het afgraven zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.



### **3. DE KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN**

In dit hoofdstuk worden de aanzienlijke milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van het voorgenomen project te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het uitwerkingsplan en de onderliggende onderzoeken.

#### **3.1 Bodem**

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van het project en voor de omgeving. Gezien het op deze locatie niet om een verontreinigende bodem of een bodemverontreinigende activiteit gaat, zal dit project geen negatief effect op de bodem hebben.

#### **3.2 Water**

Bij dit woningbouwproject wordt het hemelwater afgekoppeld. Gelet op de omvang van het toe te voegen verhard oppervlakte moet 88 m<sup>3</sup> water worden geborgd in of nabij de projectlocatie. Hiervoor wordt aangesloten op een waterbergingsproject van de gemeente die achter de projectlocatie wordt ontwikkeld. Hiermee is een goede locatie gevonden voor de wateropgave en wordt wateroverlast in en rondom de projectlocatie voorkomen.

#### **3.3 Ecologie**

##### **3.3.1 Gebiedsbescherming**

De projectlocatie is niet gelegen in, en grenst niet aan NNN, Natura 2000, Bos- en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland, zoekgebieden robuuste verbindingzones of leefgebieden weidevogels. Het meest dichtbij zijnde stikstofgevoelige gebied is het Lieftingsbroek, gelegen op circa 11 kilometer afstand van de projectlocatie. Gelet op de beperkte omvang van dit woningbouwproject en de grote afstand tot het Lieftingsbroek is er sprake van een significant negatief effect op stikstofgevoelige gebieden.

##### **Soortenbescherming**

Voorafgaande aan de sloop zal via een nader onderzoek flora en fauna aangetoond zijn of er beschermde soorten en dieren wordt verstoord. Reden is de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Indien er daadwerkelijke vleermuizen in het gebouw zitten, worden hiervoor in de omgeving mitigerende maatregelen getroffen (conform de natuurvergunning). De sloop en het gebruik hebben daardoor geen effect op het leefgebied van de vleermuis en daardoor ook geen negatieve impact op de omgeving.

#### **3.4 Archeologie**

De projectlocatie heeft een archeologische waarde. Hierdoor is er archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van intacte archeologische resten zijn. Het verstoren van de bodem door de sloop en de bouw heeft daardoor geen effect op de omgeving.

#### **3.5 Cultuurhistorie**

De projectlocatie kent geen specifieke cultuurhistorische waarde. Voor de bouw wordt aangesloten op de welstandscriteria die voor dit gebied gelden. Hierdoor past de bebouwing in het bebouwingslint en dus in de omgeving.

#### **3.6 Omgevingsveiligheid**

Woning zijn geen objecten waarvoor qua veiligheid rekening gehouden moet worden met omgeving. Andersom geldt wel dat een woning een (beperkt) kwetsbaar object is. De projectlocatie ligt binnen het

gifwolkaandachtsgebied van AVEBE, een aardappelzetmeelfabriek. Door de voorgeschreven maatregelen qua ventilatie te treffen wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van dit bedrijf.

### **3.7 Luchtkwaliteit**

Dit project leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m<sup>3</sup> of minder. Deze toename is niet dergelijke betekende mate dat de luchtkwaliteit niet meer voldoet aan de wettelijke norm. Het woningbouwproject heeft dus geen negatief effect op de woon- en leefomgeving.

### **3.8 Geluid**

Door de toevoeging van tien woningen, worden tien geluidgevoelige gebouwen toegevoegd aan de omgeving. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting van de woningen onder de in het Bkl vastgelegde grenswaarden ligt. Volgens het onderzoek is er sprake van een aanvaardbare situatie. De woningbouw heeft dus geen effect op de weg. Er hoeven geen geluidsreducerende voorzieningen te worden genomen.



#### **4. CONCLUSIES**

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat dit project niet mer-beoordelingsplichtig is. De aard en omvang van het project leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten, die via een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden. De kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en kenmerken van het potentiële effect zijn voldoende inzichtelijk.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Omschrijving                                    | Pagina's |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|----------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1        |