



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

# Zevenhuizen–Oost

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

12 maart 2013 / rapportnummer 2494–88



# 1. Oordeel over het MER

De gemeente Leek wil een bestemmingsplan vaststellen voor de bouw van 126 woningen in Zevenhuizen Oost. Het bestemmingsplangebied is onderdeel van een grotere ruimtelijke ontwikkeling, zoals geschetst in de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden (hierna Structuurvisie) waarvoor een plan m.e.r. procedure is doorlopen. De plannen uit de Structuurvisie zullen niet gelijktijdig, maar gefaseerd ten uitvoer worden gebracht, waartoe in de komende jaren verschillende bestemmingsplannen zullen worden vastgesteld. Voor het bestemmingsplan Zevenhuizen Oost is een project-milieu-effectrapport (hierna MER) opgesteld omdat het bestemmingsplan het eerste ruimtelijke besluit is waarmee de activiteit woningbouw op inrichtingsniveau mogelijk wordt gemaakt.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie')<sup>1</sup> is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER aanwezig is voor de besluitvorming over het bestemmingsplan Zevenhuizen-Oost. In het MER zijn twee inrichtingsalternatieven onderzocht welke onderscheidend bleken te zijn voor bodem en landschap. Op basis van de twee alternatieven is vervolgens een voorkeursalternatief ontwikkeld.

In het advies over de notitie reikwijdte en detailniveau (R&D) Zevenhuizen Oost heeft de Commissie het volgende aangegeven:

*Bij een gefaseerde uitvoering van een samenhangende ontwikkeling moet bij het eerste bestemmingsplan dat in een deel van de aanleg voorziet, worden ingegaan op de milieugevolgen op inrichtingsniveau van de totale ontwikkeling, in casu de woningbouw<sup>2</sup> van de Structuurvisie. Daarna is de m.e.r.-plicht voor de woningbouwactiviteit verwerkt. De Commissie stelt echter vast dat:*

- *voor de meer kwetsbare locaties die later in de tijd worden gerealiseerd gedetailleerdere inrichtingsinformatie nodig is, die in deze fase waarschijnlijk nog moeilijk kan worden gegeven;<sup>3</sup>*
- *gezien de lange realisatietermijn het wenselijk is in de onderhavige situatie steeds van actuele gegevens uit te gaan.*

*Een praktische oplossing is dat de informatie over toekomstige locaties op inrichtingsniveau later in de tijd wordt aangeleverd als een aanvulling op het MER. In de toetsingsfase zal blijken welke insteek het bevoegd gezag voor het MER heeft gekozen, een 'totale' of een 'gefaseerde' benadering. De Commissie zal haar toetsingsadvies daarop aansluiten.*

---

<sup>1</sup> Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl) onder 'Advisering' of door in het zoekvak het projectnummer in te geven.

<sup>2</sup> Het voorgenomen bestemmingsplan voorziet niet in (uitbreiding van) bedrijventerreinen. Dit laat onverlet dat de effecten van bedrijventerreinen (in cumulatie) in beeld moeten komen. De structuurvisie was plan-m.e.r.-plichtig omdat deze kaderstellend was voor zowel woningbouw, als bedrijventerreinen met bijbehorende ontsluiting. Het voornemen zoals het nu voorligt, ziet alleen op woningbouw en het onderhavige MER moet daar op aansluiten.

<sup>3</sup> Te meer daar deze locaties vallen onder de jurisdictie van een ander bevoegd gezag, namelijk de gemeente Noordenveld en niet de gemeente Leek.

Uit het MER blijkt dat het bevoegd gezag heeft gekozen voor de gefaseerde benadering. Dat betekent dat de informatie over toekomstige locaties van de Structuurvisie op inrichtingsniveau later in de tijd wordt aangeleverd als een aanvulling op het MER.

Zoals ook is opgemerkt bij het advies over de notitie reikwijdte en detailniveau constateert de Commissie dat met de keuze om in Zevenhuizen te starten met de woningbouw rekening is gehouden met de milieuvoorkeur om eerst die locatie te ontwikkelen die het minst kwetsbaar is gezien vanuit de waarden van natuur en landschap.

Verder is de Commissie van mening dat er voldoende is ingespeeld op de terugnemende vraag naar woningbouw. Er is een marktscan<sup>4</sup> uitgevoerd en op basis daarvan is besloten om alleen voor het zuidelijke deel van de deellocatie Zevenhuizen Oost uit de Structuurvisie een bestemmingsplan op te stellen welke de gefaseerde bouw van maximaal 126 woningen mogelijk maakt. De notitie reikwijdte en detailniveau en het MER gaan uit van 240 woningen.

---

<sup>4</sup> Marktscan Zevenhuizen-Oost, Companen, 15 november 2011

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER**

**Initiatiefnemer:** college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leek

**Bevoegd gezag:** gemeenteraad van de gemeente Leek

**Besluit:** bestemmingsplannen

**Categorie Besluit m.e.r.:** C11.1

**Activiteit:** ontwikkeling van woningbouw

### **Procedurele gegevens:**

aankondiging start procedure in "De Midweek" van 15 december 2010

ter inzage legging van de informatie over het voornemen: 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011

adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 13 december 2010

advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 16 maart 2011

kennisgeving MER op [www.leek.nl](http://www.leek.nl) d.d. 8 januari 2013:

ter inzage legging MER: 10 januari t/m 20 februari 2013

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 19 december 2012

toetsingsadvies uitgebracht: 12 maart 2013

### **Samenstelling van de werkgroep:**

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

Drs. ir. B.A.H.V. Brorens;

Dr. F.H. Everts;

Ir. J.E.M. Lax;

Drs. J.P. Siedsma (secretaris);

Dr. D.K.J. Tommel (voorzitter).

### **Werkwijze Commissie bij toetsing:**

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) op de pagina *Commissie m.e.r.*

**Betrokken documenten:**

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advies:

- Milieueffectrapport Zevenhuizen-Oost, Witteveen + Bos, 19 juli 2012;
- Marktscan Zevenhuizen-Oost, Companen, 15 november 2011;
- Voorontwerp-Bestemmingsplan Zevenhuizen-Oost, Buro Vijn, 1 december 2012.

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij tot en met 4 maart 2013 van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Zij heeft deze, voor zover relevant voor m.e.r., in haar advies verwerkt.

# Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Zevenhuizen–Oost

ISBN: 978-90-421-3724-0



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)

W [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl)

