

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Project-mer-beoordeling

Opdrachtgever: Woonservice/Qualis

Projectnummer: P002803

Onderwerp: project-mer-beoordeling Klijnstraat, Klijndijk

Datum: 14 oktober 2024

1. Inleiding

1.1 PLANIDEE EN PLANLOCATIE

Het voornemen bestaat uit nieuwbouw aan de Klijnstraat in Klijndijk. In het projectgebied worden 4 bestaande woningen gesloopt en vervangen door 12 nieuwe woningen. Het woningaanbod bestaat uit een mix van sociale huur, middenhuur en koopwoningen. Het projectgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 0,5 ha. In onderstaande figuren is de locatie en inrichting weergegeven.



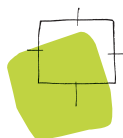
Figuur 1. Locatie projectgebied (bron: Google Maps)

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

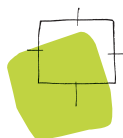
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Figuur 2. Planidee (bron: Qualis)



1.2 AANLEIDING

Het voornemen bestaat uit het slopen van 4 bestaande woningen en het realiseren van 12 nieuwe woningen in Klijndijk. De projectlocatie bevindt zich aan de Klijnstraat, tussen de Klijnstraat en de Hoofdweg. Het projectgebied heeft in het huidige omgevingsplan de bestemmingen 'Woongebied' en 'Gemengd'. Het voornemen past niet volledig binnen de regels van het geldende omgevingsplan, met name vanwege het aantal woningen, de maatvoering en positionering van de herbouwde woningen en de herinrichting van openbaar gebied.

De activiteit valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of 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. Het bevoegd gezag moet beoordelen of het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Om die reden is het opstellen van een project-mer beoordeling noodzakelijk.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

Woonservice en Qualis (Avitec) zijn initiatiefnemers van deze ontwikkeling. Gemeente Borger-Odoorn is het bevoegd gezag.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

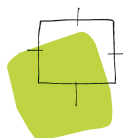
In het projectgebied geldt tot op het moment van inwerkingtreding van de wijziging omgevingsplan, het bestemmingsplan 'kernen Buinen, Klijndijk, 2e Exloermond en Valthe' als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. Hierin heeft het gebied de bestemmingen 'Woongebied' en 'Gemengd'. De ontwikkeling van 12 nieuwe woningen ter vervanging van 4 bestaande woningen past niet volledig binnen het huidige juridisch-planologische kader.

Daarom wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid middels een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Hiermee wordt een nieuw en passend juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenst gebruik geboden. Voorwaarde voor de wijziging van het omgevingsplan is dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.5 PROCEDURELE ASPECTEN¹

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. Als aanzienlijke milieueffecten zijn

¹ <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/project-mer-beoordeling/>



uitgesloten, beslist het bevoegd gezag dat er geen mer nodig is. Wanneer de initiatiefnemer de projectmerbeoordeling en aanvraag samen heeft ingediend, neemt het bevoegd gezag het resultaat hiervan met de motivering op in het (ontwerp)besluit op de aanvraag. Dit volgt uit 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 (voorheen 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:

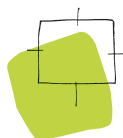
- het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

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/EU²). De initiatiefnemer levert deze informatie vaak aan bij het bevoegd gezag. De 3 hoofdcriteria zijn:

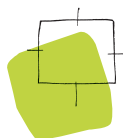
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

² <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2011/92>

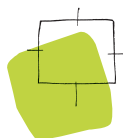


2. Beoordeling

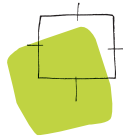
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang en het ontwerp van het gehele project.	Het project betreft de sloop van 4 bestaande woningen en de nieuwbouw van 12 woningen met bijbehorende voorzieningen. Dit sluit aan op het onderdeel J11: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierbij gelden geen drempelwaarden, maar is een mer-beoordeling nodig.	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 de sloop en nieuwbouw van woningen geeft geen aanleiding aan aanzienlijke gevolgen voor het milieu te verwachten.	Nee
D.	De productie van afvalstoffen.	Sloop- en bouwafval kan bij de werkzaamheden op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt.	Nee
E.	Verontreiniging en hinder.	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 van het plan op de omgeving zijn bestudeerd. De effecten zijn getoetst en vallen binnen de gestelde normen. Hierbij is geen sprake van schadelijke effecten op omliggende functies.	Nee
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid.	Nee
Hoofdthema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik.	Het projectgebied is gesitueerd aan de Klijnstraat in Klijndijk, tussen de Klijnstraat en de Hoofdweg, en omvat momenteel 4 woningen die gesloopt zullen worden en groenvoorziening/grasland.	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het werkingsgebied bevat geen relatieve rijkdom en er worden geen natuurlijke hulpbronnen gewonnen die regeneratievermogen behoeven.	Nee
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Het projectgebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Er worden in het werkingsgebied geen significante effecten toegebracht aan het opnamevermogen van het natuurlijke milieu. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Elperstroomgebied' ligt op ongeveer 12,6 kilometer afstand. Gezien deze afstand en de aard van het project worden geen significante effecten op dit gebied verwacht.	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 bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van het bouwproject zullen beperkt blijven. De orde van grootte van het voornemen sluit aan bij de omliggende bebouwing. De effecten blijven beperkt tot het projectgebied en de directe omgeving.	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 projectgebied. Het effect is beperkt tot het projectgebied en de nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn erfgoed, natuurwaarden, omgevingsveiligheid, geluidhinder, water, verkeer en luchtkwaliteit. Hieruit blijken geen redenen om aan te nemen dat er sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze projectlocatie.	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 projectlocatie voor de nieuwe woonfunctie in gebruik zal zijn. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen.	Nee
E.	De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere (grootschalige) ontwikkelingen dan inmiddels planologisch toegestaan of in	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-proce- dure
		ontwikkeling voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	
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 geanalyseerd van de sloop van 4 bestaande woningen en de realisatie van 12 nieuwe woningen aan de Klijnstraat in Klijndijk. 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. Wanneer geen 'belangrijke nadelige gevolgen' bestaan voor het milieu, is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige mer-procedure te doorlopen.

Uit voorliggende beoordeling blijkt dat, gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldige inpassing en realisatie van het plan, de effecten beperkt zijn en binnen acceptabele grenzen vallen. Er is geen sprake van relevante milieueffecten die het doorlopen van een volledige mer-procedure noodzakelijk maken. Daarom wordt een mer-procedure niet zinvol geacht.