

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Project-mer-beoordeling Nieuwbouw koloniewoningen Hooiweg Noord

Opdrachtgever: Maatschappij van Weldadigheid

Projectnummer: P003750

Onderwerp: Project-mer-beoordeling Nieuwbouw koloniewoningen Hooiweg Noord

Datum: 18 september 2025

Auteur: BügelHajema Adviseurs

1. Inleiding

1.1 VOORNEMEN EN LOCATIE

Het voornemen betreft de realisatie van 8 koloniewoningen aan de Hooiweg in Wilhelminaoord. Het plangebied betreft een lange strook gelegen langs de Hooiweg, ten noorden van de kern Wilhelminaoord. Het plangebied wordt aan alle zijden omringt door agrarische gronden. Direct ten zuiden van het plangebied is de Hooiweg gelegen. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op onderstaande afbeelding.



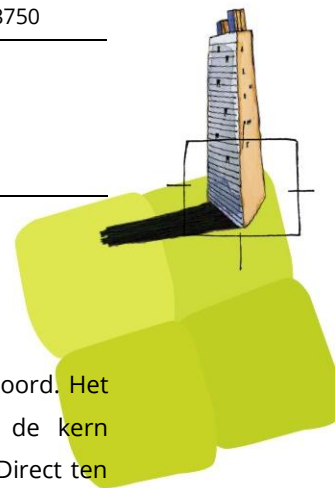
Ligging plangebied

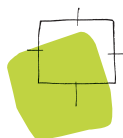
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

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

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





1.2 AANLEIDING MER-BEOORDELING

Zoals in de vorige paragraaf is vermeld omvat het voornemen de realisatie van 8 koloniewoningen in Wilhelminaord. Omdat het voornemen in het tijdelijke omgevingsplan (waar de ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken) niet is toegestaan, wordt een wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Via een wijzigingsbesluit wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld gewijzigd.

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-merplicht 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 het mogelijk maken van 8 extra woningen kan er worden gesteld dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor is het opstellen van een project-mer beoordeling noodzakelijk.

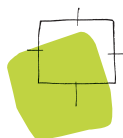
1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

De Maatschappij van Weldadigheid 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. De gemeente Westerveld is het bevoegd gezag.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

Op 8 maart 2022 is het wijzigingsplan 'Nieuwbouw koloniewoningen Hooiweg noord' vastgesteld. Met dit wijzigingsplan is de bouw van acht koloniewoningen reeds mogelijk gemaakt. Echter, is in het wijzigingsplan uit 2022 geen rekening gehouden met het waarborgen van spuitvrije zones van 50 meter rondom de woon- en tuinfuncties. Op 17 september 2025 is het wijzigingsplan uit 2022 door de Raad van State vernietigd.

Voor het plangebied geldt nu het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaord' vastgesteld op 25 januari 2011 en de correctieve herziening daarop die is vastgesteld op 31 maart 2015. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens gelden er de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Verder is voor het noordelijke deel en het zuidelijke deel van het plangebied afzonderlijk de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 4' opgenomen.



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 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.

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.

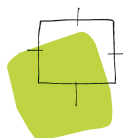
Uitkomst mer-beoordeling: er hoeft geen mer gemaakt te worden

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.

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



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.

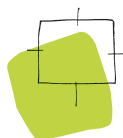
Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de mer-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU²). De initiatiefnemer levert deze informatie vaak aan bij het bevoegd gezag. De 3 hoofdcriteria zijn:

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

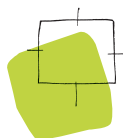
2. Beoordeling

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang en het ontwerp van het gehele project.	J.11 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor dit	Nee

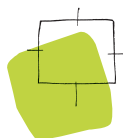
² <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2011/92>



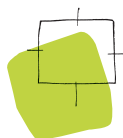
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
		onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'.	
B.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving 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. Reguliere woonbebouwing 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 nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	Nee
D.	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 wegverkeerslawaaï 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
E.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen,	De te realiseren woningen liggen binnen het aandachtsgebied van een aardgastransportleiding.	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-proce- dure
	waaronder rampen door klimaatverandering.	Daarom is in 2022 een kwantitatieve risico analyse uitgevoerd (QRA). Op basis van de uitgevoerde QRA is geconcludeerd dat het wijzigingsplan uit 2022 voldeed aan de grens- en richtwaarde van het PR10-6 per jaar. De belemmeringenstrook ligt wel binnen het plangebied maar binnen de belemmeringenstrook is geen bouwvlak geprojecteerd. Hierdoor is het uitgesloten dat binnen de belemmeringenstrook een kwetsbaar object kan worden gerealiseerd. De berekening van het groepsrisico laat vanwege de toename van de populatie van de drie koloniewoningen, die binnen het invloedsgebied (nu aandachtsgebied) liggen, geen toename van het groepsrisico zien. Voor de omgeving van dit plangebied is in het advies geen groepsrisico berekend en bedraagt het groepsrisico 0 slachtoffers. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de buisleiding niet leidt tot veiligheidsproblemen. Voor het overige zijn er binnen of rondom het plangebied 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.	
F.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	Nee
Hoofdstema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik.	Voor het plangebied geldt nu het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord' vastgesteld op 25 januari 2011 en de correctieve herziening daarop die is vastgesteld op 31 maart 2015. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens gelden er de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Verder is voor het noordelijke deel en het zuidelijke deel van het plangebied afzonderlijk de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 4' opgenomen. De gronden zijn op dit moment onbebouwd.	Nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de	Het plangebied heeft beperkte ecologische waarde. Gebieden met hogere natuurwaarden, zoals het Natura 2000-gebied 'Drents-Friese Wold & Leggelderveld' ligt op minimaal 1	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-proce- dure
	natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	kilometer afstand 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.	
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Ten behoeve van het project is een ecologische onderzoek uitgevoerd. Uit de ecologische toetsing komt naar voren dat negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de plannen kunnen worden uitgesloten.	Nee
Hoofdstuk 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 ten noorden van Wilhelminaoord. De afstand tussen de woningen die zicht kunnen hebben op de woningbouw is aanzienlijk en de te realiseren bouwwerken 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 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.	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 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



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak mer-procedure
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 mer-beoordeling zijn de gevolgen van de realisatie van 8 koloniewoningen aan de Hooiweg ten noorden van Wilhelminaoord beoordeeld. 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.