

M.e.r-beoordelingsnotitie

Torenstraat, Sellingen

Status: Definitief
Datum: 11-02-2026

Buro Hollema

Asserstraat 12
9451 AC Rolde
Tel: (0592) 24 13 13
info@burohollema.nl
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	Toetsing.....	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.....	5
3.	DE KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN	6
3.1	Bodem	6
3.2	Water	6
3.3	Ecologie	6
3.4	Archeologie	6
3.5	Cultuurhistorie	6
3.6	Omgevingsveiligheid	7
3.7	Luchtkwaliteit.....	7
3.8	Geluid	7
	CONCLUSIES.....	8

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wenst woningbouw te realiseren aan de Torenstraat te Sellingen, waaronder 9+2 koopwoningen, de realisatie en exploitatie van 4 zorgwoningen en de realisatie en exploitatie van 8 huurwoningen. In de huidige situatie ligt het terrein braak en heeft het de functies “Groen” en “Wonen - 1” met een maatvoering ‘maximaal aantal wooneenheden: 7’.

1.2 Regelgeving

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) 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 m.e.r.-plichtig of m.e.r.-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 m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

1.3 Toetsing

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 m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Het realiseren van een serie woningen is een stedelijke ontwikkeling waarvoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld moet worden om aan te tonen dat de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig is.

1.4 Leeswijzer

In deze beoordelingsnotitie 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 m.e.r.-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 beoordeling gegeven.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

De locatie (het projectgebied) is gelegen aan de Torenstraat te Sellingen. Rondom de locatie bevinden zich woningen, een kerk, een parkeerplaats en twee basisscholen in één gebouw.



Figuur 1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK viewer)



Figuur 2 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK viewer)

2.2 Kenmerken van het project

Omvang van het project

De initiatiefnemer wenst 23 woningen te realiseren aan de torenstraat te Sellingen. Deze woningen zouden op braakliggend terrein gerealiseerd worden.

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 voor de realisatie van nieuwbouwwoningen aan de Torenstraat te Sellingen leiden niet tot verontreiniging en hinder.

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 bouwproces 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 belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie 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 het gebied 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 verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond en het grondwater zijn enkele stoffen verhoogd gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde, de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw en natuur resp. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de interventiewaarde resp. de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering niet zodat er uit milieuhygienische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygienisch kwaliteit van de bodem, naar onze mening, geen belemmering voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie.

3.2 Water

Gezien er in dit project een uitbreiding plaats zal vinden, zal er een toename in oppervlakteverharding plaatsvinden. Uitgangspunt is dat hemelwater in het gebied wordt geïnfiltreerd. Hierover zijn met de gemeente en het waterschap afspraken gemaakt. Door het aanleggen van een wadi wordt hemelwater in het plangebied vastgehouden zodat er geen overlast rondom het plangebied kan ontstaan.

3.3 Ecologie

3.3.1 Gebiedsbescherming

Dit gebied valt buiten de NNN en Natura2000 gebieden. Wel ligt het dichtstbijzijnde NNN gebied op 140 meter afstand. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied is Lieftingsbroek op 6 kilometer, het Duitse Ems op circa 8,7 kilometer en Drouwenerzand op 22 kilometer. Gezien de omvang, aard en locatie van dit project zullen er geen negatieve gevolgen zijn voor de Natura200, NNN en andere stikstofgevoelige gebieden. Ten behoeve van dit project is een AERIUS stikstofberekening uitgevoerd door Buro Hollema. De uitkomst van dit onderzoek is dat er geen significant negatief effect op Natura-2000 gebieden zijn wat stikstof betreft.

3.3.2 Soortenbescherming

Gezien er voor dit project gebouwd wordt en bomen gekapt worden. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd en er is vastgesteld dat de grote bosmuis, kleine marterachtigen en eekhoorns aanwezig zijn. Het verwijderen van bomen kan problemen veroorzaken voor deze soorten. Indien de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, zal het project geen negatieve effecten op de soortenbescherming hebben.

3.4 Archeologie

In de toekomstige situatie worden er 23 woningen gerealiseerd. Deze woningen komen te liggen op braakliggend gebied met een archeologische waarde 3. Voordat het bouwproces zou beginnen wordt er verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd om er zeker van te zijn dat er geen negatieve effecten op de bodem plaats vinden.

3.5 Cultuurhistorie

De aanvraag gaat om bouwwerkzaamheden. Er worden bouwwerken toegevoegd op een historisch

esdorpenlandschap. Aanpassingen in hoogte en het egaliseren van gronden vereist een omgevingsvergunning. De status als esdorpenlandschap zal verwerkt worden in het landschappelijk inpassingsplan, deze zal verzekeren dat er geen cultuurhistorische karakteristieken aangetast worden.

3.6 Omgevingsveiligheid

Woningen en zorgwoningen zijn kwetsbare gebouwen. Met het realiseren van 23 nieuwe woningen, neemt het aantal kwetsbare gebouwen toe. De locatie daarentegen, is geen kwetsbare locatie. Deze locatie ligt binnen een reeds bestaande plaats en de dichtstbijzijnde invloedsgebieden van een risicobron liggen op 7 km. Dit project heeft dus geen negatieve effecten op de omgevingsveiligheid.

3.7 Luchtkwaliteit

Door het realiseren van woningen wordt er verwacht dat de verkeersintensiteit toeneemt en de luchtkwaliteit verslechterd. Er is een NIBM berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechterd.

Er vindt geen negatief effect plaats op de luchtkwaliteit binnen en rondom de locatie.

3.8 Geluid

Een braakliggend terrein wordt bebouwd met 23 woningen. De nieuwbouwwoningen ondervinden geen geluidshinder van omliggende woningen of andere bebouwing. De richtlijnen qua geluid voor een buurthuis zit op minimaal 10 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Het woningbouwproject ondervindt geen negatief effect van het aspect geluid en andersom zorgt het woningbouwproject niet voor geluidsoverlast voor omliggende bebouwing.

CONCLUSIES

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat het projectgebied niet in een kwetsbaar gebied ligt. De aard en omvang van het project leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in bijlage V van het omgevingsbesluit. Het project is daarom niet project m.er.-plichtig.