

Mer beoordelingsnotitie

TAM-omgevingsplan hoek Hoofddiep-Kokswijk
Zevenhuizen



BURO HOLLEMA

M.e.r-melding

Zevenhuizen, Hoek Hoofddiep-Kokswijk

Datum: 16-06-2025

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	Toets aan Omgevingsbesluit	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	6
3.1	Bodem	6
3.2	Water	6
3.3	Ecologie	6
3.4	Archeologie	6
3.5	Cultuurhistorie	6
3.6	Omgevingsveiligheid	6
3.7	Luchtkwaliteit.....	6
3.8	Geluid	6
4.	CONCLUSIES	7

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de hoek van het Hoofddiep en de Kokswijk te Zevenhuizen heeft tot voorheen een Gereformeerde Kerk gestaan. Deze kerk is inmiddels gesloopt. Initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel een appartementencomplex en twee vrijstaande woningen te realiseren. Hiervoor is een TAM-IMRO omgevingsplan aangevraagd. Onderdeel van dit plan is een toets of het project mer-plichtig 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 (mer) 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

Het plangebied is gelegen op de hoek van het Hoofddiep en de Kokswijk te Zevenhuizen. In figuur 1.1 is het plangebied rood omlijnd weergegeven. Momenteel ligt de locatie grotendeels braak. Tot 2018 stond er op de locatie een Gereformeerde Kerk. De oorspronkelijk bij de kerk behorende dienstwoning is blijven staan. De locatie ligt aan de rotonde aan de doorgaande weg door Zevenhuizen.



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

2.2 Kenmerken van het project

Omvang van het project

Initiatiefnemer wil het gebied invullen met een appartementencomplex en twee vrijstaande woningen. Het appartementencomplex zal 15 woningen tellen.



Figuur 2 Impressie van de mogelijke invulling (Bron: SD Projecten).

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 motivering van het TAM-IMRO omgevingsplan en de onderliggende onderzoeken.

3.1 Bodem

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd vanuit de initiatiefnemer. Hieruit is gebleken dat de locatie onverdacht is. Er is geen sprake van bodemverontreiniging en dus is er geen risico voor de omgeving.

3.2 Water

De nieuwbouw wordt afgekoppeld van het regenwaterriool. Hierdoor ontstaan waterkansen voor het locatie en de omgeving. Te denken valt aan klimaateffecten zoals voorkomen van hittestress.

3.3 Ecologie

3.3.1 Gebiedsbescherming

In het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is het Bakkeveense duingebied dat op 4,5 km afstand ligt. Uit de stikstofberekening is gebleken dat er geen sprake is van een negatief effect op stikstofgevoelige gebieden.

3.3.2 Soortenbescherming

Onderdeel van de aan te vragen TAM-IMRO omgevingsplan is een quickscan flora en fauna. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen nader onderzoek nodig is. Met deze ontwikkeling worden de natuurwaarde in de omgeving niet negatief beïnvloed.

3.4 Archeologie

Voor het plangebied geldt een archeologische waarde. Dit betekent dat de locatie niet zonder archeologisch onderzoek mag worden verstoord. De eventuele verstoring van het bodemarchief heeft geen invloed op de omgeving.

3.5 Cultuurhistorie

Tussen 1850 en 1970 heeft er op de projectlocatie een wijk gelegen. Deze is in 1970 gedempt voor de bouw van de protestantse kerk, die in 2018 gesloopt is. Sindsdien ligt het plangebied braak. Dit woningbouwproject tast de cultuurhistorie niet aan.

3.6 Omgevingsveiligheid

In het plangebied wordt geen activiteit toegevoegd waarvoor een aandachtsgebied geldt. Er zijn dus geen effect op de omgeving.

3.7 Luchtkwaliteit

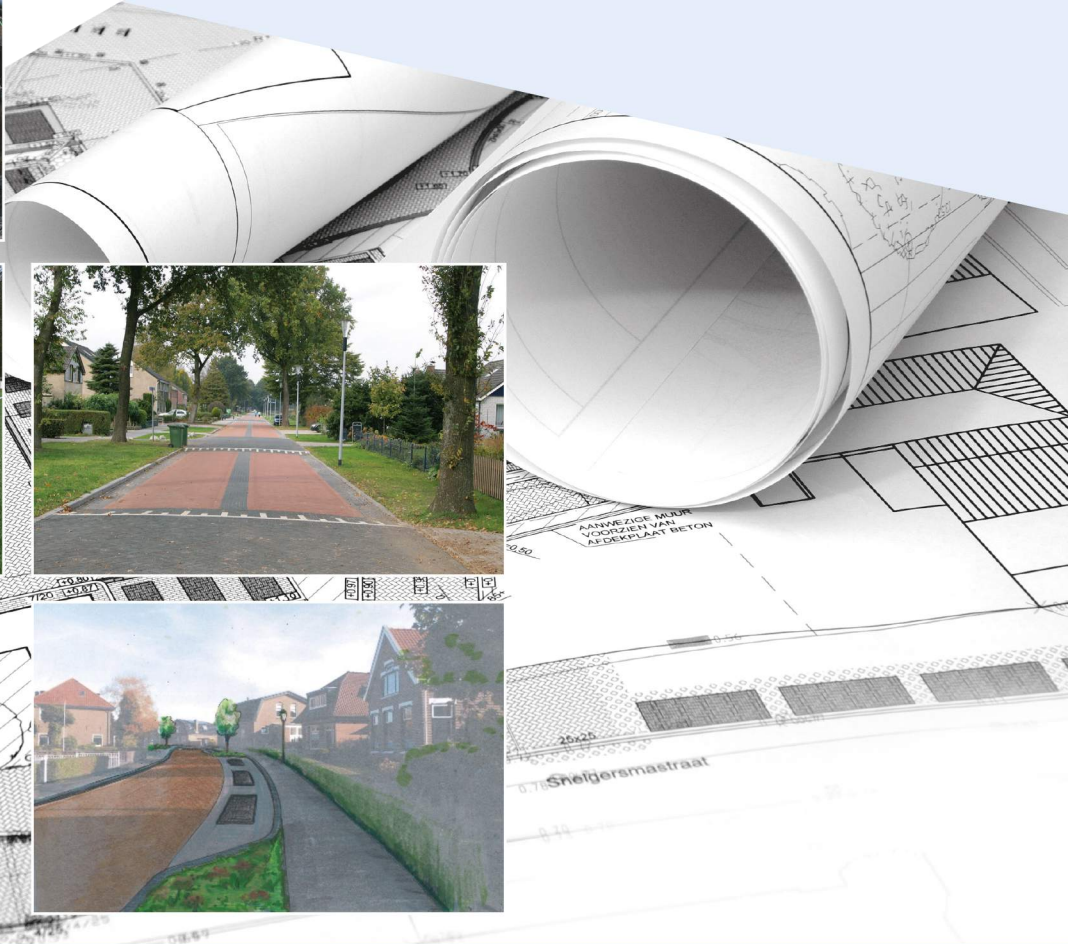
Door het realiseren van dit woningbouwproject neemt het aantal voertuigbewegingen iets toe. Deze beperkte toename heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

3.8 Geluid

Door het realiseren van woningen nemen de geluidseffect in de omgeving niet toe.

4. CONCLUSIES

Gelet op resultaten uit deze notitie is de conclusie dat dit project niet mer-plichtig 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.



Asserstraat 12
9451 AC Rolde

Tel (0592) 24 13 13

info@burohollema.nl
www.burohollema.nl