

M.e.r-melding

Rolde, Stationsstraat

Datum: 14-10-2025

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 het Besluit m.e.r.	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	7
3.1	Bodem	7
3.2	Water	7
3.3	Ecologie	7
3.4	Archeologie	7
3.5	Cultuurhistorie	7
3.6	Omgevingsveiligheid	7
3.7	Luchtkwaliteit.....	7
3.8	Geluid	8
4.	CONCLUSIES	9

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Stationsstraat 14 (stationskoffiehuis) en 14a (Multimate) is de initiatiefnemer voornemens om woningbouw te realiseren. De huidige gebouwen zullen worden gesloopt, en daarvoor komen 19 woningen in verschillende typologieën voor in de plaats. Binnen het geldende bestemmingsplan is wonen niet toegestaan. Het gebied kent nog de bestemming 'detailhandel' ter plaatse van de oude Multimate, en 'horeca' ter plaatse van het oude stationskoffiehuis. Er is gekozen om door middel van een BOPA af te wijken van de geldende bestemming. Onderdeel van deze vergunning 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

De projectlocatie ligt aan de Stationsstraat, in het noorden van Rolde. Verder ten noorden ligt de camping de Weyert. Tussen de camping en de projectlocatie ligt een fietspad, die onderdeel is van de fietsroute LF14. Ten zuiden loopt de Stationsstraat verder naar het centrum van Rolde, met de brink en de kerk. Ten oosten van de projectlocatie ligt grasland, wat wordt gebruikt voor het grazen van een klein aantal koeien en paarden. De projectlocatie bestaat in de huidige situatie uit twee percelen. Het noordelijke perceel is in het verleden gebruikt door de Multimate, maar staat inmiddels enkele jaren leeg. Het zuidelijke perceel is het stationskoffiehuys. Deze is ook niet meer als horeca in gebruik, maar wordt nog wel bewoond.



Figuur 1 Ligging van de projectlocatie (Bron: ArcGIS)

2.2 Kenmerken van het project

Omvang van het project

Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van 19 woningen. Zoals in figuur 2 is te zien, gaat het om 2 2-onder-1-kap woningen, 9 rijtjeswoningen, 4 vrijstaande woningen en 4 geschakelde woningen. Voor de

parkeerbehoefte van de woningen wordt een parkeerplaats gerealiseerd. De woningen worden ontsloten aan de Stationsstraat.



Figuur 3 toekomstige situatie projectlocatie (bron: DAAD)

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 behorende bij de BOPA motivering en de onderliggende onderzoeken.

3.1 Bodem

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningbouw. Dit zijn bodemgevoelige objecten. Er is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd. De ontwikkeling is echter geen bodemvervuilende activiteit. Er zal daarom geen sprake zijn van milieueffecten wat betreft de bodem voor omliggende percelen door deze woningbouw.

3.2 Water

Door de voorgenomen woningbouwontwikkeling neemt het verharde oppervlak in het plangebied af ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor verbetert de infiltratie van regenwater in de bodem en wordt de belasting op het hemelwaterstelsel verminderd. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij het principe van klimaatadaptief en duurzaam ruimtegebruik. Er vinden geen grootschalige grondwerkzaamheden plaats die het natuurlijke afstromingspatroon of de grondwaterstanden wezenlijk beïnvloeden voor de omgeving. Het plan leidt niet tot een toename van het risico op wateroverlast of verdroging. Integendeel: door meer groenvoorziening en minder verharding verbetert de sponswerking van het gebied en wordt een positief effect op de waterhuishouding verwacht.

3.3 Ecologie

3.3.1 Gebiedsbescherming

Het huidige gebruik van de percelen is al stedelijk, namelijk een winkel en stationskoffiehuis. Door de ontwikkeling van de woningen is er geen invloed op beschermde natuurgebieden.

3.3.2 Soortenbescherming

Voor de realisatie van de ontwikkeling is er een natuurwaarde onderzoek uitgevoerd. ...

3.4 Archeologie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling vindt plaats op een locatie die reeds grotendeels is bebouwd en verhard. Hierdoor is de bodem in het verleden al verstoord. De kans dat nog intacte archeologische waarden aanwezig zijn, is daardoor gering. De uitvoering van het plan leidt niet tot wezenlijke bodemverstoringen buiten het bestaande bebouwingsvlak. Het effect op mogelijke archeologische waarden wordt daarom als nihil beoordeeld. Er zijn geen significante negatieve milieueffecten op het aspect archeologie te verwachten.

3.5 Cultuurhistorie

Het stationskoffiehuis is door de gemeente Aa en Hunze aangeduid als historische bouwkunst. De eigenaren zijn echter gestopt met het café.

3.6 Omgevingsveiligheid

Woningen brengen geen risico voor de omgevingsveiligheid. In tegendeel, zijn de woningen juist kwetsbare gebouwen. Wat betreft de omgevingsveiligheid is er dus geen effect op de omgeving door de voorgenomen ontwikkeling.

3.7 Luchtkwaliteit

Om de bijdrage van het extra verkeer van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit te berekenen is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate. De realisatie van de woningen zal geen significant milieueffect hebben op de omgeving wat betreft de luchtkwaliteit.

3.8 Geluid

Ten opzichte van de oorspronkelijke functies, namelijk de winkel en horeca, is er sprake van een vermindering van geluidproducerende activiteiten. De hoeveelheid bewonersverkeer is marginaal en past binnen het stedelijk achtergrondniveau. Er is geen sprake van cumulatieve of grensoverschrijdende effecten.

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.