

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling Warmoltsstrjitte 38 te Harkema.

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan of via een uitgebreide omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanvraag te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Ontwikkeling

Voorliggende aanvraag is opgesteld in het kader van de herontwikkeling van het perceel Warmoltsstrjitte 38 te Harkema. Op het achter terrein van dit perceel, waar voorheen een garagebedrijf was gevestigd, zullen drie levensloopbestendige woningen worden gebouwd. In deze aanvraag zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraag dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Kader – Besluit Milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onder C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet

wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die – ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden – aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen opgenomen. Op grond van dit artikel is een m.e.r.-beoordeling verplicht wanneer er sprake is van een ontwikkeling van:

- de oppervlakte van de stedelijke ontwikkeling groter is dan 100ha;
- een aaneengesloten gebied betreft;
- 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte heeft van 20 ha of meer.

De herontwikkeling van het perceel Warmoltsstrjitte 38 met de bouw van drie levensloopbestendige woningen wordt niet genoemd in onderdeel C noch in onderdeel D van de bijlage. Voor deze activiteit is ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist.

Globale toetsing

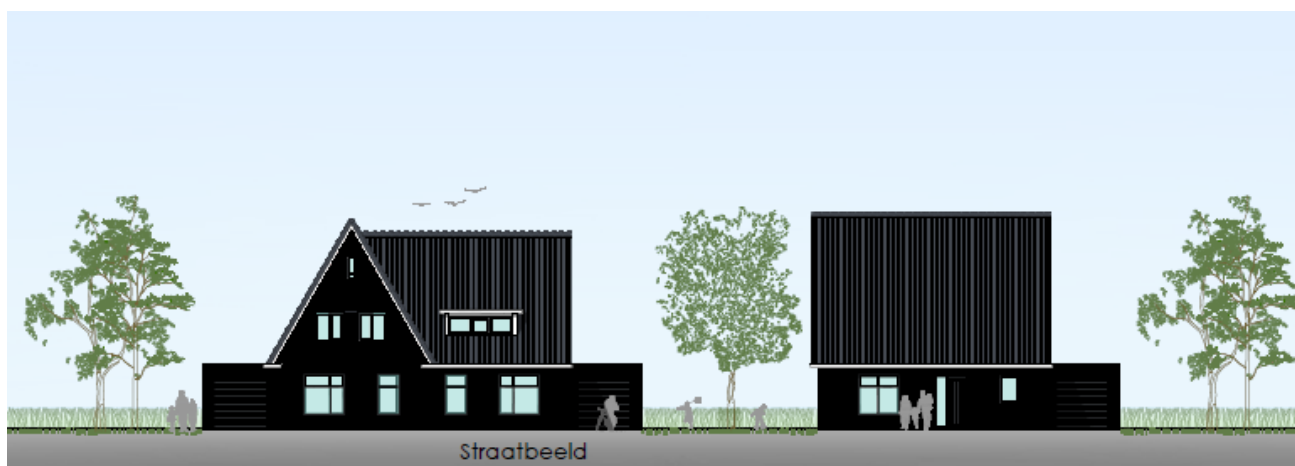
Op de locatie was een garagebedrijf gevestigd. De oorspronkelijke bebouwing met daarin de bedrijfswoning van het garagebedrijf op het perceel Warmoltsstrjitte 38 blijft intact. De bedrijfsloodsen op het achterliggende terrein zijn gesloopt. Ook het parkeer/opslagterrein is opgeruimd. Het terrein ligt al geruime tijd braak en is onlangs gesaneerd. Onderstaande geeft de oude en de toekomstige situatie weer.



Bouwbedrijf U. Veenstra BV wil op deze inbreidingslocatie drie levensloopbestendige woningen bouwen. Gelet op het voormalige gebruik van het perceel als garagebedrijf is

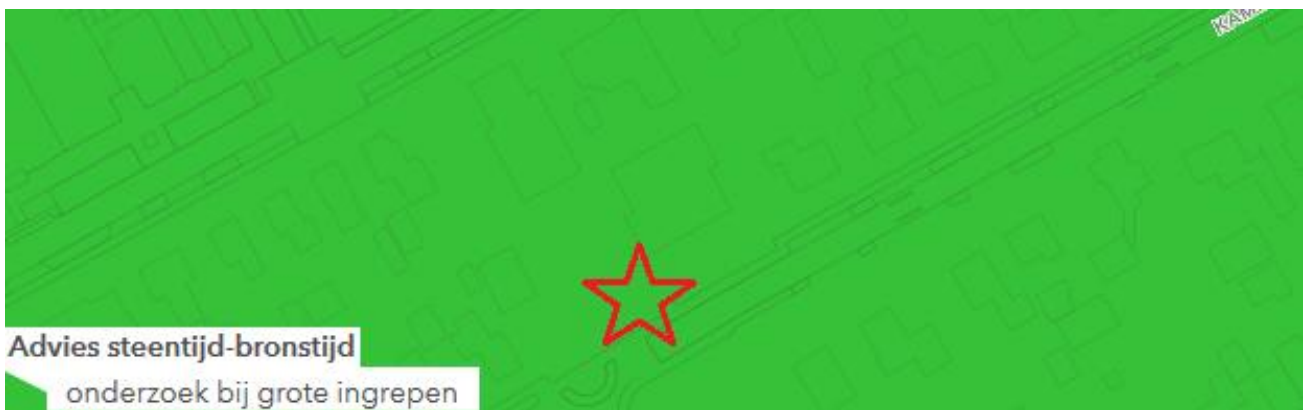
een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het perceel verontreinigd was en is het perceel gesaneerd. Na sanering van het terrein moet het terrein nog een tijd liggen, ofwel 'rusten'. Naar verwachting is het terrein binnenkort geschikt voor de toekomstige woonfunctie.

Onderstaand geeft een impressie van de huidige, braakliggende en de toekomstige situatie.



Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Harkema - Centrum' rust op het perceel Warmoltsstrjitte 38 te Harkema de bestemming 'Bedrijf'. De bouw van de nieuwe woningen past niet binnen deze bestemming. Om de bouw mogelijk te maken moet een herziening van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is de locatie getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten, waaronder archeologie. Op basis van de FAMKE kaart geldt voor de periode 'steentijd – bronstijd' bij grote ingrepen een onderzoeksplicht. Voor kleine ingrepen zoals de bouw van de drie levensloopbestendige woningen is, net als voor de periode 'ijzertijd – middeleeuwen' geen onderzoek nodig.



De effecten van het project blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan.

Gelet op het project, de locatie en er geen sprake is van nadelige effecten kan gesteld worden dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.