

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling herziening bestemmingsplan Hobrederweg 19, Middenbeemster.

Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging 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 meldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Ontwikkeling

Voorliggende meldnotitie is opgesteld in het kader van de herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Hobrederweg 19 te Middenbeemster. Op dit perceel was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds lang beëindigd. Op het perceel is nu een (mini)kraanverhuurbedrijf gevestigd. De bouwkundige staat van de voormalige stolpboerderij is slecht en moet grondig gerenoveerd worden. In deze meldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de meldnotitie 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 onderdeel 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 onder D 11.2 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:

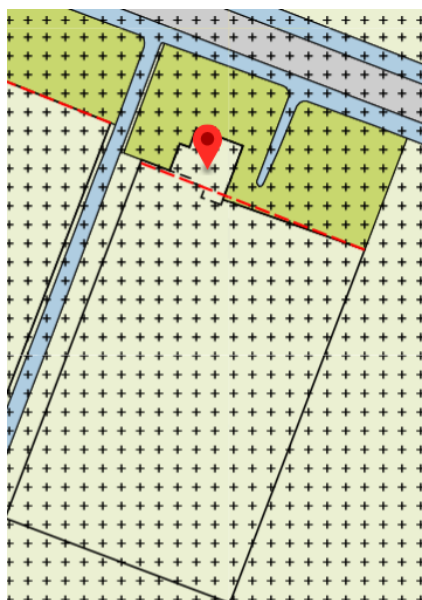
- de oppervlakte van de stedelijke ontwikkeling groter is dan 100ha;
- een aaneengesloten gebied betreft;
- 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 20 ha of meer.

De partiële herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Hobrederweg 19 te Middenbeemster is opgesteld om het (mini)kraanverhuurbedrijf van de eigenaar te kunnen vestigen en de voormalige agrarische bedrijfswoning als reguliere woning te kunnen gebruiken. Deze kleinschalige activiteit 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 het perceel was een agrarisch bedrijf gevestigd. Alle op het perceel aanwezige bebouwing, de stolpboerderij en de overige oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Hobrederweg 19 blijft intact. De bouwkundige staat van de oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning, de stolpboerderij, is zodanig dat deze grondig gerenoveerd moet worden.

De voormalige agrarische werktuigenberging wordt in de nieuwe situatie gebruikt als opslagloods ten behoeve van het (mini)kraanverhuurbedrijf. Gelet op de bouwkundige staat van de stolpboerderij is de voormalige koeienstal omgebouwd tot tijdelijke woning. In de nieuwe situatie zal deze stalwoning gebruikt worden als recreatiewoning. Onderstaande geeft de oude en de toekomstige bestemmingsplansituatie weer.



In de nieuwe situatie blijft de afstand tot het naastgelegen perceel, waar een paardenhouderij is gevestigd vergroot hetzelfde. De feitelijke situatie, een voormalige agrarische bedrijfswoning en nu een reguliere woning, wijzigt niet. Zowel in de oorspronkelijke, als in de nieuwe situatie is er sprake van een woning van derden. De paardenhouderij door het wijzigen van het gebruik van het perceel niet beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Gelet op het voormalige gebruik van het perceel als agrarisch bedrijf is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het perceel geschikt is voor de nieuwe functie. Zoals aangegeven wordt de voormalige werktuigenberging gebruikt als opslag ten behoeve van het (mini)kraanverhuurbedrijf. Het toekomstige gebruik van de oude stallen is nog niet duidelijk en blijven daarom vooralsnog in stand. De oude gierput die op het perceel aanwezig is, zal wel worden gesloopt in de toekomst. Hetzelfde geldt voor een deel van de erfverharding, door de erfverharding daar waar het niet functioneel is, weg te halen kan het perceel heringericht worden.



Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021' rust op het perceel Hobrederweg 19 te Middenbeemster de bestemming 'Agrarisch'. Het gebruik ten behoeve van het (mini)kraanverhuurbedrijf past niet binnen deze bestemming. Ook het gebruik als reguliere woning met een aan huis-verbonden-bedrijf, het (mini)kraanverhuurbedrijf is niet mogelijk. Om het huidige en toekomstig gebruik juridisch mogelijk te maken moet een herziening van het bestemmingsplan worden vastgesteld. Ingevolge het nieuwe bestemmingsplan krijgt

het perceel Hobrederweg 19 de bestemming 'Wonen'. Het (mini)kraanverhuurbedrijf is ondergeschikt aan de woonfunctie. De bedrijfsactiviteiten vinden op locatie plaats.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is de locatie getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten, waaronder archeologie en cultuurhistorie. Het wijzigen van de bestemming van het perceel ten behoeve van het nieuwe gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

In de nieuwe situatie krijgt het perceel een bouwvlak dat strak om de stolpboerderij, de overige bebouwing is erfbebouwing. Hierdoor kan het hele perceel niet worden bebouwd en is de openheid van het gebied gewaarborgd.

De voormalige agrarische bedrijfswoning, in de stolpboerderij moet, gelet op de bouwkundige staat, grondig worden gerenoveerd. Voorafgaand aan de renovatie wordt (zo nodig) een ecologisch onderzoek uitgevoerd om vast te stellen dat er geen beschermde diersoorten in de stolpboerderij zitten. Voor het toekomstige gebruik van het perceel is geen ecologisch onderzoek nodig. Het perceel ligt niet in, of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied en valt ook niet binnen een NNN. Negatieve effecten zijn daarom uitgesloten.

Eventuele 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.