

M.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rho.nl

Onderwerp:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling wijzigingsplan Noorderbrug 5, Obdam (huisvesting)
Datum:	21-05-2019
Referentie:	
Bijlage:	-

Aanleiding

Het bloembollen- en tulpenbedrijf in Obdam op de locatie Noorderbrug 5 in de gemeente Koggenland wil een logiesgebouw ten behoeve van huisvesting van (tijdelijke) werknemers realiseren. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt voorgesteld een wijzigingsplan in procedure te brengen.

Bij het doorlopen van een wijzigingsplanprocedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied

Toetsingskader

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan, ondanks dat het (ruim) onder de drempelwaarde blijft, mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Activiteiten die betrekking hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer hebben zijn rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig. Dit wijzigingsplan maakt slechts een logiesgebouw voor circa 39 logieseenheden met een oppervlakte van minder dan 200.000 m² op een perceel van circa 5 hectare mogelijk en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In geval van een wijzigingsplan is de gemeente zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerp wijzigingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit. Op basis van ervaringen met soortgelijke projecten en een korte omgevingstoets zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. In het wijzigingsplan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een volledige toetsing aan de individuele milieuaspecten plaatsvinden.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het project omvat de bouw van een logiesgebouw ten behoeve van huisvesting van (tijdelijke) werknemers in een gebied met een oppervlakte van circa 5 hectare. Figuur 2 geeft een situatietekening van de invulling van het plangebied.

De bouw van het logiesgebouw ten behoeve van huisvesting van (tijdelijke) werknemers komt aan de voorkant van het bestaande bedrijfsperceel. Deze uitbreiding valt binnen de bestemming "Agrarisch". Dit geeft voor het gebruik geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Het huisvesten van personeel in logiesgebouwen is namelijk binnen de bestemming toegestaan. De bebouwing valt echter buiten het aangeduide bouwvlak. Bebouwing voor een agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak is bij recht niet toegestaan.

Voor dergelijke situaties is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bouwvlak kan daarmee qua situering, bij gelijkblijvende oppervlakte, gewijzigd worden. De ontwikkeling voorziet daarmee in een relatief kleinschalige ontwikkeling.

Cumulatie

In de omgeving van het beoogde bouwplan vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de aanleg van het bouwplan en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de nieuwe huisvestingslocatie zal sprake zijn van huishoudelijk afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. De verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van een huisvestingslocatie leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Voor de ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

Het afvalwater wordt daarnaast via een IBA op de sloot afgevoerd en wordt het hemelwater ook op deze sloot afgevoerd.

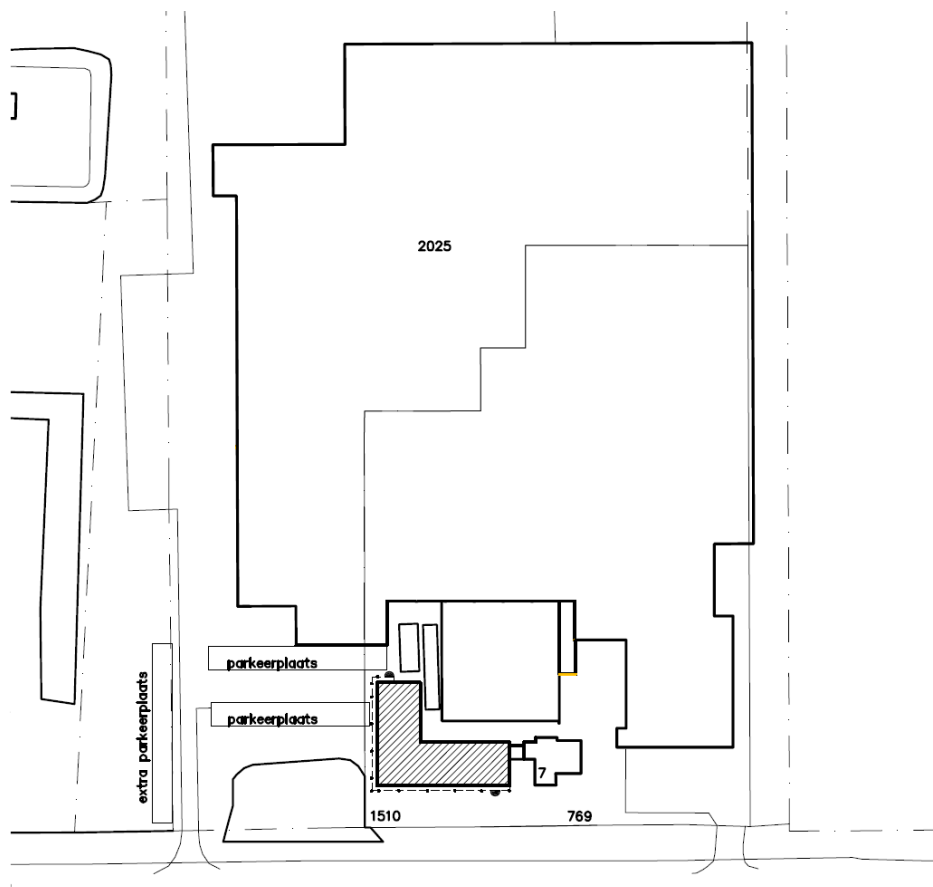
Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten. Hinder tijdens het gebruik van de gebouwen wordt gereguleerd via de Algemene Plaatselijke Verordening (overlast).

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Risico van ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van het logiesgebouw brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.



Figuur 2 Situatieschets van de voorgenomen situatie

Plaats van het project

Het bedrijf ligt langs de lintbebouwing van Noorderbrug 5 te Obdam. Op het perceel is een bloembollenbedrijf gevestigd. Het bedrijf vormt een samenhangend geheel van bebouwing, groen en water. Het bedrijf is van een traditioneel opgebouwd bescheiden erf met bedrijfswoning, schuur en kassen geleidelijk gegroeid tot een samenhangend complex met nieuwe kassen, een modern bedrijfskantoor en een kantine, moderne schuurloodsen met koeling en moderne kassen. Het terrein heeft twee toegangen, één aan de oostzijde van het terrein, de oorspronkelijke toegang, en één aan de westzijde.

De woningen langs de Obdammerdijk en Berkmeerdijk ter hoogte van de planlocatie zijn gelegen in een zone waarbij sprake is van een afwisseling van bedrijfsmatige bestemmingen, ruime agrarische bouwvlakken en woonbestemmingen. De afstand van de dichtstbijzijnde burgerwoning tot de te bouwen huisvesting is ruim 100 meter.

Op circa 750 meter ten noorden van de planlocatie is een gebied gelegen dat onderdeel uitmaakt van de NNN (Nationaal NatuurNetwerk). De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied bedraagt circa 10 km (IJsselmeer). Er zijn verder binnen een straal van 4 km geen andere milieugevoelige gebieden, zoals een weidevogelleefgebied, grondwaterbeschermingsgebieden of stiltegebieden gelegen.

Kenmerken potentiële effecten

De huisvestingslocatie heeft geen verrijkende effecten. De te verwachten effecten hangen met name samen met de verkeersaantrekkende werking en mogelijk veranderingen in de waterhuishouding (toename verharding). De infrastructuur wordt ruimschoots toereikend geacht voor de activiteiten die bij het bedrijf plaats vinden. Doordat een groter aantal medewerkers op de locatie zelf kunnen overnachten neemt het aantal

verkeersbewegingen en het aantal auto's niet heel veel toe. Er worden geen aanvullende aansluitingen op de aanliggende wegen aangebracht. De uitbreiding leidt ook niet tot een significante toename van de verkeersgeneratie.

Er zal (eerder) sprake zijn van een afname omdat in de huidige situatie de huisvesting op een andere locatie plaats vindt. Door het concentreren van de bedrijfsvoering (op één locatie) zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Op het perceel is voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen en de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

Bij de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in het wijzigingsplan wordt nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het milieu en op de omgeving.

Conclusie

Gelet op de aard en relatief kleine omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan op voorhand worden geconcludeerd dat er hiermee geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde zijn die het opstellen van een milieueffectrapportage rechtvaardigen.