

BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Noord West Development BV

projectnummer: 247.75.50.00.00

Aan: Gemeente Tynaarlo

Van: BugelHajema Adviseurs

Onderwerp: Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling herontwikkeling voormalig gemeentehuis Eelde-Paterswolde

Datum: 29-03-2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Noord West Development heeft het voornemen om het voormalige gemeentehuis in Eelde-Paterswolde te herontwikkelen voor beschermd wonen met intensieve dementiezorg. Om dit project te kunnen realiseren dient te worden afgeweken van de beheersverordening Eelde-Paterswolde met een omgevingsvergunning op basis van art. 2. eerste lid onder c, in combinatie met artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wabo.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening moet samengaan met een ruimtelijke onderbouwing. Een dergelijke onderbouwing zet uiteen of er vanwege een planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid om 19 appartementen te realiseren voor beschermd wonen met intensieve dementiezorg.. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

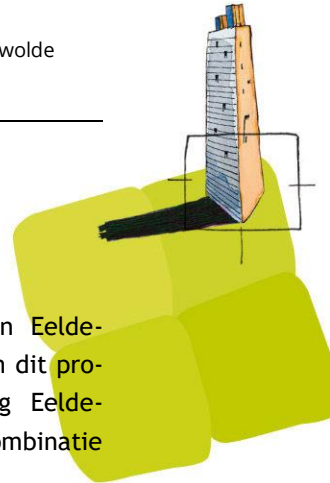
Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldingsnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.



situatie met rood omkaderd de projectlocatie

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Noord West Development is initiatiefnemer voor het project.

Postbus 28
9500 AA Stadskanaal

Het bevoegd gezag is de gemeente Tynaarlo.



1.3 Planologische inpassing

De vigerende planologisch-juridische regeling voor het projectgebied is neergelegd in de beheersverordening Eelde-Paterswolde. Het projectgebied heeft op basis van de beheersverordening de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de functieaanduiding 'Kantoor', de functieaanduiding 'Rijksmonument' en een bouwvlak.

Binnen de huidige planologisch-juridische regeling is het niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit is wel mogelijk met een omgevingsvergunning op basis van art. 2. eerste lid onder c, in combinatie met artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wabo.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een ruimtelijke onderbouwing. Een dergelijke onderbouwing zet uiteen of er vanwege een planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Procedurele aspecten

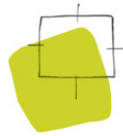
Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit - het bestemmingsplan - te worden opgenomen.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

1.5 Inhoudsvereisten aanmeldingsnotitie

Doel van een aanmeldingsnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'



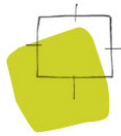
De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dienen de volgende aspecten in overweging te worden genomen:

Criteria	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk?
Kenmerken van het project		
Omvang van het project	Het project bestaat uit het realiseren van 19 appartementen beschermd wonen met intensieve dementiezorg. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het voormalige gemeentehuis inpandig verbouwd en wordt het gebouw aan de achterzijde vergroot met circa 200 m ² . In de omgevingsvergunning is nadrukkelijk rekening gehouden met het monumentale pand, waardoor het pand in zijn oude stijl wordt terug gebracht.	nee
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving van het projectgebied zijn geen groot-schalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.	nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Voor de herontwikkeling en uitbreiding van het gebouw zullen natuurlijke hulpbronnen	nee



	worden ingezet. De uitbreiding wordt gerealiseerd van steenachtige materialen en hout, grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Er is geen sprake van een onevenredig gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	
Productie van afvalstoffen	Bij de herontwikkeling en het gebruik van het projectgebied komen geen schadelijke afvalstoffen vrij.	nee
Verontreiniging en hinder	Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor verontreinigingen (bodem, water, lucht) of hinder (geur, licht, visueel) ontstaan.	nee
Risico van ongevallen	De realisatie van woonzorgappartementen brengt geen externe veiligheidsrisico's met zich mee.	nee

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

Criteria	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk?
Plaats van het project		
Het bestaande grondgebruik	Het projectgebied is nu bestemd voor zakelijke dienstverlening. Door het monumentale gebouw een nieuwe functie te geven, waarbij de cultuurhistorische waarden behouden blijven, verbeterd de gebruiks- en toekomstwaarde ten opzichte van de huidige situatie. De historische tuin wordt ge-	nee



	reconstrueerd in overeenstemming met het oorspronkelijk ontwerp.	
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het projectgebied heeft geen hoge ecologische waarde. Gebieden met grotere natuurwaarden worden door de ontwikkeling niet negatief beïnvloed.	nee
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu	Natuurwaarden in en rond het plangebied worden niet negatief beïnvloed.	nee

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

Criteria	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk?
Kenmerken van het potentiële effect		
Het bereik van het effect	In het projectgebied zijn geen activiteiten voorzien met een groot effectbereik. Het gaat om activiteiten met een hinderuitstraling van enkele meters tot enkele tientallen meters die vergelijkbaar zijn met de huidige bestemming.	nee
Het grensoverschrijdende karakter van het effect	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	nee
De waarschijnlijkheid van het effect	De effecten zullen optreden op het moment dat het gebouw in gebruik wordt genomen en duren zo lang de locatie als zodanig in gebruik is. Verkeerseffecten en (beperkte) hinder als gevolg van verkeersbewegingen zullen elke werkdag optreden. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.	nee



5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

1. de ruimtelijke onderbouwing voor het project;
2. gebouwhistorisch onderzoek;
3. tuinhistorisch onderzoek.