

memo	aan	Ernest Bressers, Over-gemeenten
	van	Rogier van Kalken
	cc	
	datum	5 februari 2014
	onderwerp	Veranderen bestemming naar woonbestemming

Aan Engewormer 18a is een zorgboerderij gesitueerd. Op het perceel Engewormer 19, dat voorheen onderdeel uitmaakte van de zorgboerderij is in 2006 door afsplitsing een burgerwoning ontstaan. Binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Wormerland heeft de locatie een maatschappelijke bestemming (zorgboerderij). Oorspronkelijk is de woning gebouwd als dienstwoning bij de zorgboerderij.

Vigerend bestemmingsplan

De gemeenteraad van Wormerland heeft op 4 april 2007 het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" vastgesteld. In het bestemmingsplan heeft het nu voorliggende gebied grotendeels de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met klasse aanduiding "II". Met deze klasse aanduiding is ter plaatse een zorgboerderij ten behoeve van educatie en dagverblijf in combinatie met een grondgebonden hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. De zuidelijkste strook van het perceel heeft de bestemming "Waterbouwkundige doeleinden". Deze strook maakt onderdeel uit van de waterkering van de Engewormerpolder

Milieuaspecten

M.E.R

Op grond van artikel 2, vijfde lid onder b Besluit MER dient indien in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een van de selectiecriteria, genoemd in bijlage D Besluit MER, te worden nagegaan of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Als die mogelijkheid bestaat zou een besluit op grond van artikel 7.16 tot en met 7.19 Wet milieubeheer moeten worden genomen ter beantwoording van de vraag of daadwerkelijk een MER moet worden opgesteld.

Ter zake van Kanaaldijk 19 is sprake van een planologische wijziging waarbij één woning wordt toegestaan. In 11.2 Bijlage D Besluit MER wordt als relevante categorie gewezen op stedelijke ontwikkelingsprojecten. Daarvan is naar ons oordeel geen sprake. Een categorie met betrekking tot onderhavig plan is derhalve niet genoemd in Bijlage D Besluit MER. Daarom ontstaat de verplichting om te vergewissen of de criteria, genoemd in Bijlage III Richtlijn MER, maakt dat een beoordeling plaats moet vinden op grond van artikel 7.16 tot 7.19 Wet milieubeheer derhalve niet.

Naar ons oordeel behoeft deze vergewissing niet te worden meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing. Vanzelfsprekend is het wel altijd goed de criteria genoemd in Bijlage III Richtlijn MER te doorlopen in het kader van een GRO.

De ruimtelijke onderbouwing is akkoord bevonden.

Bodem

Het onderhavige plan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Het huidige gebruik wonen wordt gelegaliseerd. Derhalve is het in dit kader niet nodig een bodemonderzoek uit te voeren.

Externe veiligheid

het aspect externe veiligheid heeft geen gevolgen heeft voor de beoogde bestemmingswijziging

Geluid

De gepresenteerde berekening voldoet aan de Wet geluidhinder.

Gebiedsbescherming

Significant negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op kwalificerende habitattypen voor het Natura2000-gebied zijn uit te sluiten.

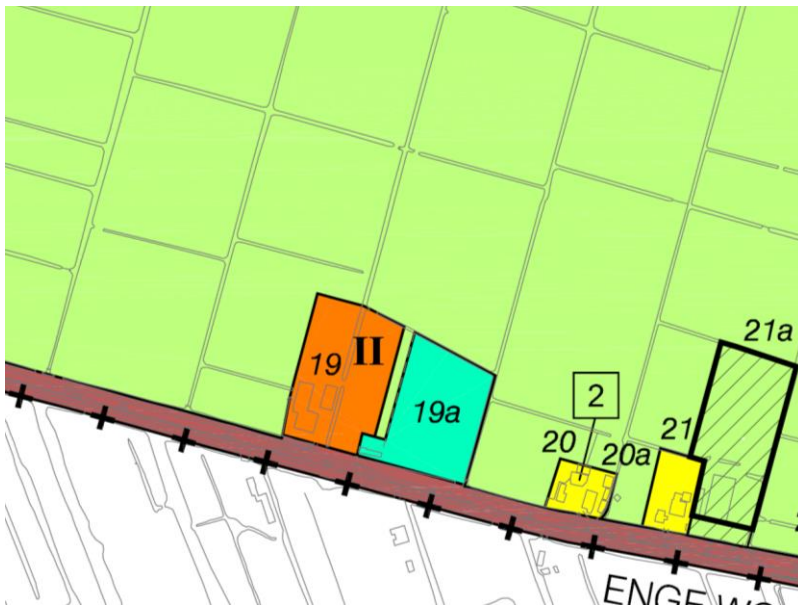
Flora en Fauna

Ten behoeve van de bestemmingswijziging van de locatie kan worden geconcludeerd dat er geen effecten zijn op beschermde soorten. De ontwikkeling van dienstwoning bij een (voormalig) maatschappelijk bedrijf naar burger-woning heeft geen gevolgen voor de bebouwing of het er omheen liggende erf.

Conclusie

Indien de bestemming van Engewormer 19 wordt gewijzigd in woning heeft het geen beperkingen voor een zorgboerderij omdat op grond van het bestemmingsplan enkel ten behoeve van educatie en dagverblijf hobbymatige agrarische activiteiten worden uitgevoerd op engewormer 18a,

Door de bestemmingplan wijziging wordt de woning een kwetsbaar object en deze is beperkend voor eventuele uitbreidingen van het perceel Engewormer 18a te Wijdewormer



TUINCENTRUM



MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

I klasse-aanduiding



BEDRIJFSDOELEINDEN

2 volgnummer

Td tweede dienstwoning toegestaan

Dh detailhandel toegestaan

Gd geen dienstwoning toegestaan

