



Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

# Boerderijverplaatsing landgoed Middachten

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

29 augustus 2017 / projectnummer: 3063





# 1. Advies over het Milieueffectrapport (MER)

Landgoed Middachten, gemeente Rheden, is een historische buitenplaats bestaande uit een kasteel met park en tuinen, en uitgestrekte bossen en landbouwgronden. De landbouwgronden worden als sinds jaar en dag geëxploiteerd door pachters op pachtboerderijen. Het aantal functionele pachtboerderijen is in de afgelopen eeuw als gevolg van de schaaltoename al afgenomen. Nu is er weer een moment gekomen om strategische keuzes te maken over de herschikking van de landbouw en versterking van het landschap en de natuurwaarden op het landgoed. In samenspraak met verpachter, de pachtboer, provincie Gelderland en gemeente Rheden is hiervoor een plan ontwikkeld. Het plan omvat:

- de verplaatsing en uitbreiding van de bestaande melkveehouderij aan de Eikenstraat 3. De nieuwe locatie is aan de Eikenstraat (ongenummerd) tussen de bestaande bronbossen en de snelweg A348;
- de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering op Eikenstraat 3 en Buitensingel 60;
- de realisatie van drie nieuwe woningen op de locatie Eikenstraat 3, ter compensatie van de sloop van de voormalige stallen aldaar;
- de sloop van de aanwezige stallen en herbestemming van de bedrijfswoning aan de Buitensingel 60 tot burgerwoning;
- de aanleg van nieuwe natuur en het gedeeltelijk afgraven van de kunstmatige verhoging op Buitensingel 60.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Ter onderbouwing van de besluitvorming over de herziening van het bestemmingsplan en van de benodigde vergunningen is een gecombineerd plan–project MER (hierna: het MER) opgesteld. De raad van de gemeente Rheden is het bevoegd gezag hiervoor en heeft de Commissie voor de m.e.r. (hierna ‘de Commissie’)<sup>1</sup> om een advies over het MER gevraagd. In dit advies spreekt de Commissie zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

**De Commissie is van oordeel dat het MER de belangrijke informatie bevat om een besluit te kunnen nemen, over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen, waarin het milieubelang volwaardig wordt meegewogen.**

De Commissie merkt op dat het MER helder en navolgbaar is geschreven. Het MER bevat een duidelijke beschrijving van de huidige situatie en het voornemen. In het MER worden locatiealternatieven voor zowel het melkveebedrijf als voor de nieuwe woningen op voldoende detailniveau beschouwd. Voorts zijn inrichtingsalternatieven voor het nieuwe melkveebedrijf en de nieuwe woningen uitgewerkt. De landschappelijke inrichtingsplannen en beeldkwaliteitsplannen (bijlagen bij het MER) geven, met behulp van visualisaties, goed inzicht in de effecten op het landschap. Het MER bevat grondige en gedetailleerde onderzoeken naar de milieueffecten. Die onderzoeken zijn goed uitgewerkt en de conclusies zijn plausibel. Voorts blijkt uit

---

<sup>1</sup> De samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) door het projectnummer [3063](#) in het zoekvak in te geven.

de Passende beoordeling<sup>2</sup> dat de toename van verzurende en vermestende stoffen als gevolg van het plan op het Natura 2000-gebied Rijntakken niet tot significante negatieve effecten leidt. Naar aanleiding van een zienswijze op het MER heeft de gemeente, op verzoek van de Commissie, een memo opgesteld waarin de hoogteligging van de boerderij aan de Eikenstraat ongenummerd in relatie tot de hoogste waterstand bij extreem hoogwater nader wordt toegelicht. De Commissie adviseert de informatie uit het memo bij het besluit te betrekken en bij de ter visie legging van het bestemmingsplan openbaar te maken.

In juni 2015 heeft de gemeente op vrijwillige basis de Commissie gevraagd aan te geven welke informatie het MER moet bevatten. In haar advies<sup>3</sup> over reikwijdte en detailniveau heeft de Commissie aangegeven welke informatie het MER moet bevatten om zodoende voldoende basis te bieden voor het volwaardig meewegen van het milieubelang in de besluitvorming. De Commissie is van mening dat het MER de gevraagde informatie bevat.

---

<sup>2</sup> De stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden Veluwe, Rijntakken en Landgoederen Brummen is met behulp van Aagrostacks in beeld gebracht. Tegenwoordig wordt het rekeninstrument AERIUS toegepast zoals de Programma Aanpak Stikstof (PAS) voorschrijft. De Natuurbeschermingswet (Nb)-vergunning voor de nieuwe locatie van het melkveebedrijf is verleend op 27 mei 2015, waardoor het project onder het overgangsrecht van de PAS valt. Hiermee is correct dat de berekeningen zijn uitgevoerd met Aagrostacks.

<sup>3</sup> Boerderijverplaatsing landgoed Middachten. [Advies over reikwijdte en detailniveau](#) van het milieueffectrapport. 30 september 2015 / rapportnummer 3063.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER**

**Initiatiefnemer:** Landgoed Middachten en Melkveebedrijf Arends

**Bevoegd gezag:** Gemeente Rheden

**Besluit:** vaststellen of wijzigen van het bestemmingsplan

**Categorie Besluit m.e.r.:** kaderstellend voor categorie C/D 14 en Passende beoordeling

**Activiteit:** Landgoed Middachten, gemeente Rheden, bestaat uit een kasteel en enkele pachtboerderijen. In overleg met verpachter, de pachtboer, provincie en gemeente is een plan ontwikkeld voor de herschikking van enkele functies op het landgoed. De verplaatsing van de bestaande melkveehouderij Eikenstraat 3 naar een nieuwe locatie aan de Eikenstraat ongenummerd tussen de bestaande bronbossen en de snelweg A348 vormt onderdeel hiervan. De agrarische bedrijfsvoering op Eikenstraat 3 en Buitensingel 60 wordt ook beëindigd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan aangepast en wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Om de besluitvorming hierover te ondersteunen wordt een milieueffectrapport opgesteld.

### **Procedurele gegevens:**

Adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 25 juni 2015

Ter inzage legging van de informatie over het voornemen: 2 juli 2015 t/m 12 augustus 2015

Advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 30 september 2015

Ter inzage legging MER: 15 juni 2017 t/m 26 juli 2017

Toetsingsadvies uitgebracht: 29 augustus 2017

### **Samenstelling van de werkgroep:**

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

dhr. ir. S. Bokma

dhr. dr. F.H. Everts

dhr. W. Foppen

dhr. M. Huuskes (secretaris)

mw. M.A.J. van der Tas (voorzitter)

### **Werkwijze Commissie bij toetsing:**

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken

die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang. Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie: <http://www.commissiemer.nl/advisering/watbiedtdecommissie>

**Betrokken documenten:**

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) projectnummer [3063](#) in te vullen in het zoekvak.

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij tot en met 2 augustus 2017 van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Zij heeft deze, voor zover relevant voor m.e.r., in haar advies verwerkt.

**Bezoekadres**

A. v. Schendelstraat 760  
3511 MK Utrecht

**Postadres**

Postbus 2345  
3500 GH Utrecht

t 030-2347666

e [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)

w [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl)

