

Opdrachtgever: Reestdal Ontwikkeling B.V.

Projectnummer: P000336

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Dedemsvaart, herontwikkeling locatie Concordia

Datum: 23 november 2023

1. Inleiding

1.1 AANLEIDING

Het planvoornemen heeft betrekking op een nieuwe ontwikkeling in het dorp Dedemsvaart in de gemeente Hardenberg. Op het adres Langewijk 146 was tot voor kort bouwcenter Concordia gevestigd. Het bouwcenter is verhuisd van deze binnenstedelijke locatie aan de Langewijk naar een grotere beter bereikbare locatie in Dedemsvaart. Hierdoor is de locatie vrijgekomen. De initiatiefnemer wil graag op de locatie kwalitatieve woningbouw realiseren met een invulling die past bij de marktvraag van Dedemsvaart. Zo worden er met de ontwikkeling tien appartementen voor senioren, drie kleinschalige grondgebonden woningen bedoeld voor medioren en acht compacte, betaalbare eengezinswoningen gerealiseerd. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de voorgenomen activiteiten niet toe. Om het voornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

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 betrekking heeft op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017. 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 aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De ontwikkeling in het plangebied valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Deze aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over 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 moet worden opgesteld.



Globale begrenzing plangebied (bron: PDOK, d.d. 28-06-2022)

1.2 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

Reestdal Ontwikkeling B.V. is de initiatiefnemer voor het project. De gemeente Hardenberg is het bevoegd gezag.

1.3 PLANOLOGISCHE INPASSING

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dedemsvaart' (vastgesteld op 18 februari 2014). Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Bedrijf'. Het realiseren van tien appar-

tementen voor senioren, drie kleinschalige grondgebonden woningen bedoeld voor medioren en acht compacte, betaalbare eengezinswoningen is niet mogelijk binnen de bestemmingen. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling.

1.4 PROCEDURELE ASPECTEN

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

1. Het bevoegd gezag pleegt overleg met betrokken bestuursorganen en adviseurs (artikel 7.19 lid 3 Wm).
2. Het bevoegd gezag neemt een beslissing. Het bevoegd gezag houdt hierbij 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).
3. In de praktijk vindt de ter inzagelegging van het besluit doorgaans plaats bij het moederbesluit (zoals vergunning of bestemmingsplan). Dit is conform artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit milieueffectrapportage voor gevallen onder de drempelwaarde niet noodzakelijk.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een 'beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit'. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar- of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt. Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht bij de inspraak over het uiteindelijk te nemen besluit; hier dus de vaststelling het bestemmingsplan. Daarna voorzien de procedure ingevolge de Wet Milieubeheer (Wm) en artikel 8.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) nog in de mogelijkheid van beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de 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 (2014/52/EU). 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 moeten de volgende aspecten in overweging worden genomen:

Criteria	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk?
Omvang van het project	Het plangebied is gelegen op de hoek van de Langewijk en Oude Zuidwolderstraat. De Langewijk is een belangrijke hoofdweg van Dedemsvaart. De Langewijk heeft een mix van functies en gebouwen zoals een supermarkt, een school, tankstation, winkels, woningen en een kinderboerderij. Door de demping van de wijk heeft de straat een breed profiel met een groene middenberm. Op nog geen 200 meter afstand van het plangebied ligt de centrumstraat van Dedemsvaart, de Julianastraat. Ten behoeve van het project is een stedenbouwkundig plan voor de invulling van het gebied ontwikkeld. Het project maakt de ontwikkeling van tien appartementen voor senioren, drie kleinschalige grondgebonden woningen bedoeld voor medioren en acht compacte, betaalbare eengezinswoningen mogelijk.	nee
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.	nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De bebouwing wordt immers gerealiseerd met grondstoffen, als hout, die niet bijzonder schaars zijn.	nee
Productie van afvalstoffen	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de woningen. Huishoudelijk- en bedrijfsafval wordt op de gebruikelijke wijze ingezameld en verwerkt.	nee
Verontreiniging en hinder	Verontreiniging en hinder kunnen ontstaan als gevolg van bouwwerkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn echter tijdelijk. De hoeveelheid bebouwing neemt toe door het project. Doordat deze	nee

	ontwikkeling plaatsvindt op een binnenstedelijke locatie, wordt er geen onevenredige hinder verwacht. Vanuit de omgeving zijn er op het plangebied diverse milieueffecten, zoals geluid. Zoals aangetoond in het bestemmingsplan vormen deze effecten geen belemmering voor het project. Voor wegverkeerslawaaï wordt een hogere waarde aangevraagd.	
Risico van ongevallen	In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied is gelegen over het plangebied. Wel is het plangebied gelegen binnen 200 meter van de provinciale weg. In het kader van het bestemmingsplan Vechtdalcollege is een risicoberekening uitgevoerd. Dit rapport is mede van toepassing voor onderhavig planvoornemen, omdat het hier om hetzelfde wegvlak gaat. Hieruit blijkt dat deze weg geen plaatsgebonden risicocontour heeft en dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Gezien de geringe toename aan personendichtheid, kan worden geconcludeerd dat ook in de nieuwe situatie de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Verder zijn er buiten het plangebied geen risicovolle transportroutes gelegen die van invloed zijn op het plangebied.	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 mer-procedure noodzakelijk?
Het bestaande grondgebruik	In het plangebied staat in de huidige situatie een bouwcenter. De hoek van de Langewijk en Oude Zuidwolderstraat is open en ingericht als buitenshowroom met opslag voor het bouwcenter. Aan de Langewijk staat, aansluitend op de open hoek een voormalige boerderij in de oude rooilijn. Deze voormalige boerderij was in gebruik als bedrijfswoning, maar ook als binnenshowroom en bouwshop. Aangrenzend aan de voormalige boerderij was in een grote loods het grootste deel van de bouwshop en binnenshowroom ondergebracht. Verder staan op het terrein meerdere gebouwen. Op het achterterrein staan grote opslagloodsen. Het gehele terrein is verhard en wordt afgeschermd met hekwerken.	nee
Relatieve rijkdom aan de kwaliteitswaarden	Het plangebied heeft door het huidige gebruik beperkte ecologische waarde. Omliggende gebieden met hogere natuurwaarden, zoals het	nee

teit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden- Reggegebied', liggen op minimaal 7,2 kilometer afstand van het plangebied. Dit gebied wordt niet negatief beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen het plangebied, de aard van het project en de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied als beschermd natuurgebied is aangewezen.	
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu	Ten behoeve van het project zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat beperkte negatieve effecten van de werkzaamheden te verwachten zijn. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende soorten niet af. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.	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 mer-procedure noodzakelijk?
Het bereik van het effect	De effecten als gevolg van de bouw van woningen zijn in hoofdzaak beperkt tot enkele tientallen meters. Werkzaamheden in de aanlegfase en activiteiten in de gebruiksfase kunnen echter depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden als gevolg hebben. Daarom is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er tijdens de aanlegfase en de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/ja in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden	nee
Het grensoverschrijdende karakter van het effect	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	nee
De waarschijnlijkheid van het effect	De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.	nee

5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde van de aanleg 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 geldende 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 er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de toelichting van bestemmingsplan 'Dedemsvaart, herontwikkeling Concordia' met onderliggende onderzoeken.