

Aanmeldingsnotitie

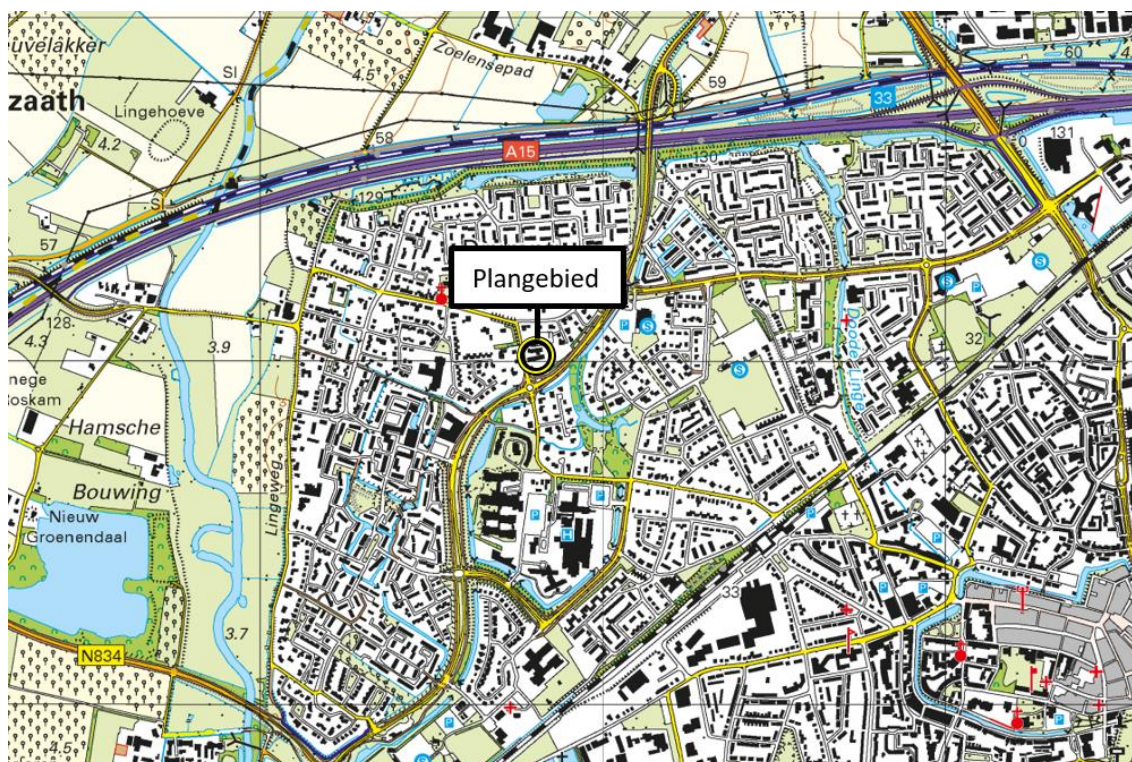
Betreft	Vormvrije m.e.r.-beoordeling Burgemeester Meslaan 66 te Tiel
Ons kenmerk	TIE006
Datum	06-12-2021
Opsteller	WVEE
Verificatie	BZ
Validatie	PGE

Beknopte m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Burgemeester Meslaan 66 te Tiel

Inleiding

De locatie aan de Burgemeester Meslaan 66 te Tiel is in de huidige situatie in gebruik door een metaalbewerkingsbedrijf. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf' en 'Wonen'. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie de huidige bebouwing te slopen en 6 vrijstaande woningen te realiseren, inclusief een ontsluitingsweg.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling dient er een nieuwe bestemmingsplan te worden opgesteld. Bij de besluitvorming over dit bestemmingsplan dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).



Afbeelding 1: Locatie plangebied



Afbeelding 2 Inrichtingsschets

Besluit m.e.r.

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat bij elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Concreet houdt dit in dat voordat een besluit over het ingediende bestemmingsplan wordt genomen, het bevoegd gezag eerst een besluit dient te nemen over de vraag of in het betreffende geval een milieueffectrapportage aan de orde is omdat belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de realisering van het initiatief niet kunnen worden uitgesloten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (Activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels (2.000 woningen) waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: het initiatief betreft de realisatie van 6 vrijstaande woningen. Dit betekent dus dat de bovengenoemde (indicatieve) drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling stelt de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan bijlage III bij de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Zoals Infomil op haar website aangeeft, mag de diepgang van een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling in veel gevallen minder groot zijn dan voor een reguliere m.e.r.-beoordeling (die aan de orde is als de drempelwaarde uit de D-lijst wel overschreden worden) en kan de beoordeling in veel gevallen worden

gebaseerd op expert judgement zonder modelberekeningen of veldonderzoek. De initiatiefnemer heeft in dit geval gekozen voor een beknopte samenvattende notitie in tabelvorm die in voorliggende notitie is opgenomen.

In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat in de aanmeldnotitie moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen: de omvang van het project, de cumulatie met ander projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opname vermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en tenslotte de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Op basis van bovenstaande vormvereisten, zijn in de volgende tabel de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken.

Tabel 1: Kenmerken van het plan 'Burgemeester Meslaan 66 te Tiel'

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D11.2)	D11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen Initiatief: de realisatie van 6 vrijstaande woningen.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Afvalstoffen die vrijkomen bij de sloop van de huidige bebouwing zullen worden afgevoerd naar een erkend verwerker.
Verontreiniging en hinder	Bodem Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Hopman en Peters uit Zeist een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Actualiserend bodem- en asbestonderzoek" (22-02-2021, P2000387/V2).

	In het onderzoek wordt geconcludeerd dat wat betreft het bedrijfsterrein (uitgezonderd het achterterrein) een vergelijkbaar beeld is verkregen dan in het onderzoek van 2009. Aanvullende boringen en bemonsteringen (onder ander van inpandige boringen en van de verhardingslaag) geven geen wijzing van dit beeld. Op het achterterrein is sprake van een 3-tal verontreinigingen in de grond, te weten: - Inpoelzone 1: dit betreft een ingeschat volume van ca. 3 m³. - Verontreiniging met zware metalen in en rond de gedempte bezinksloot. Dit betreft een ingeschat volume van ca. 1.050 m³ - Verontreiniging met zware metalen en asbest in de steeg tussen de bedrijfsgebouwenzinksloot. Dit betreft een ingeschat volume van ca. 50 m³ Naast het hiervoor genoemde is sprake van een verontreiniging in het grondwater. Het volume is ongewijzigd ten opzichte van 2009 en wordt ingeschat op 1.000-1.200 m³. Op grond van het bovenstaande is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. In relatie tot de voorgenomen gebruiks-bestemmingsverandering dient de verontreiniging te worden gesaneerd. Handelingen in de grond of grondwater mogen niet zonder toestemming van de bevoegde overheid plaatsvinden. Saneringsplan Door onderzoeksbureau Hopman en Peters is een saneringsplan opgesteld voor de locatie aan de Burgemeester Meslaan 66 (26-04-2021, rap. nr. P2100179/V2). In het saneringsplan is aangegeven hoe de voorgenomen sanering van het plangebied zal worden uitgevoerd. Tijdens de sanering zal er milieukundige begeleiding aanwezig zijn. Na afronding van de sanering zijn de gronden geschikt voor het beoogde gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Water - Ten behoeve van het aspect 'water' is er door bureau Kragten een Watertoets uitgevoerd (september 2021). - Met behulp van de Bodematlas is het bodemtype van de ondiepe bodem in beeld gebracht. De projectlocatie is als "Kalkhoudende ooivaaggronden" gebied gekarteerd. Dit bodemtype bestaat over het algemeen uit rivierklei. Rivierklei heeft over het algemeen een lage doorlatendheid (< 0,05 m/d)
--	---

	- Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. - De GHG van de recente peilbuizen bevindt zich rond de NAP + 3,70 m. Dit betekent dat de grondwaterstand tussen de 0,8 m en 1,5 m onder maaiveld ligt. - Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning. - In de huidige situatie is er al bebouwing en verharding aanwezig op het terrein met een totaal oppervlak van circa 2.100 m². De toename van het verhard oppervlak door het plan is hierdoor (2.440 – 2.100=) 340 m². Dit is het oppervlak waar berging voor moet worden gerealiseerd. Volgens het beleid van Waterschap Rivierenland dient over dit oppervlak 46,3 mm aan berging in watergangen worden gemaakt of 66,4 mm aan berging in kunstmatige voorzieningen worden gemaakt. - Ten zuiden van het projectgebied is een watergang gelegen waar extra berging gecreëerd kan worden om het hemelwater vanuit het plangebied op te vangen. In totaal moet er circa 16 m³ aan extra berging gemaakt worden om de toename aan verharding te compenseren. Door de watergang lokaal te verbreden kan deze 16 m³ hier gerealiseerd worden. - Uit vooroverleg met het Waterschap Rivierenland is gebleken dat zij naar alle waarschijnlijkheid akkoord zijn met de voorgenoemde bergingsoptie. Een laatste toets hiervoor volgt zo snel mogelijk. De conclusie hiervan zal te zijner tijd worden toegevoegd. - Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Burgemeester Meslaan geloosd worden. Landschap Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Tiel. Middels de architecturale vormgeving wordt getracht zoveel mogelijk aan te sluiten bij de omliggende bebouwing. Cultuurhistorie en archeologie - Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan. - In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de dubbelbestemming
--	--

	‘Waarde - Archeologie 3’ en ‘Waarde - Archeologie 4’. - Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 50 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 100 m². - Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 30 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 500 m². Het initiatief overschrijdt deze grenzen. Om het aspect 'archeologie' inzichtelijk te maken heeft Aeres Milieu uit Roermond een archeologisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Archeologisch bureauonderzoek Burgemeester Meslaan 66 te Tiel " (10 september 2021, 2214-5656). Aeres Milieu concludeert dat op basis van het archeologisch bureauonderzoek kan worden gesteld dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt. Voor het plangebied wordt een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voorafgaand aan een dergelijk onderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat getoetst dient te worden door de bevoegde overheid (gemeente Tiel). Bij een dergelijk proefsleuvenonderzoek zullen verspreid over het plangebied enkele sleuven worden gelegd met de nadruk op de zones grenzend aan de historische bewoningslocatie en het kerkhof ten noorden van het plangebied en direct langs de Burgemeester Meslaan. Hierbij zal ook een proefsleuf binnen de nog te saneren zone zal worden gegraven ten tijde van de saneringsactiviteiten. Het PvE is reeds voorgelegd aan de gemeente Tiel. Zodra het PvE is goedgekeurd door de gemeente zal het noodzakelijke proefsleuvenonderzoek in gang worden gezet. Natuur <i>Gebiedsbescherming</i> - Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten
--	--

	zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. - <i>Verstorende effecten</i> Gezien de aard en omvang van het plan en de afstand tot Natura2000 Natuurnetwerk Nederland kan worden geconcludeerd dat het plan geen verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland. - <i>Stikstofdepositie</i> Uit het uitgevoerde stikstofdepositie-onderzoek volgt dat het plan geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden heeft. <i>Soortenbescherming</i> - Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen natuurwaarden in het gebied verstoord worden. Kragten heeft een ecologische quickscan uitgevoerd om de effecten van het project op beschermde soorten te bepalen: rapport "Burgemeester Meslaan 66 Tiel, Verkennend flora en fauna onderzoek" (28 juli 2021 - 20210728-TIE006-RAPFF-1.0). - Kragten concludeert dat bij het slopen van het oude monumentale woonhuis en de bijgebouwen en het verwijderen van het groen mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels en vleermuizen. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende muizensoorten en egel binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten. Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht. - Negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen en op foerageergebieden en vliegroutes binnen het onderzoeksgebied ten gevolge van de ingreep kunnen niet uitgesloten worden. Hiervoor is een nader onderzoek noodzakelijk. - Kragten heeft een aanvullend vleermuizen onderzoek uitgevoerd (20211012-TIE006-RAPFFVM-1.0). Uit het aanvullende onderzoek is gebleken dat binnen het onderzoeksgebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van huismus of vleermuizen aanwezig zijn. Evenmin zijn er essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Met de ontwikkeling gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen, foerageergebieden of vliegroutes verloren van huismus of vleermuizen. Negatieve effecten op lokale
--	---

	populaties huismus of vleermuizen zijn uitgesloten. - De ingreep en de werkzaamheden leiden niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De werkzaamheden kunnen zonder belemmering van de Wet natuurbescherming worden uitgevoerd. - Wel is het van belang dat er tijdens de ingreep, bij zowel de sloop als de realisatie van de nieuwbouw geen sterke verlichting gericht wordt op de achtertuinen en gevels van de woning met huisnummer 62 om verstoring van vleermuizen door verlichting te voorkomen. Dit kan gerealiseerd worden door te werken bij daglicht en daar waar dat niet mogelijk is sterke verlichting van de tuin en gevels van de woning aan de Burgemeester Meslaan 62 en de bomen langs de Rivierenlaan af te richten. Verkeer - Het planvoornemen, waarbij 6 vrijstaande woningen worden gerealiseerd, zorgt voor een gemiddelde (planologische) verkeersafname van 91 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In de vigerende situatie is het bedrijf echter al tijden gesloten en zal er dus sprake zijn van een lichte toename. De toename in motorvoertuigbewegingen zal dan ook niet leiden tot problemen op de Burgemeester Meslaan en de omliggende wegen, omdat deze wegen reeds voldoende capaciteit hebben. Woon en leefmilieu Tijdens de werkzaamheden is het mogelijk dat er overlast wordt veroorzaakt voor de omwonenden. Tijdens de verdere uitwerking van het plan zal er tevens rekening worden gehouden met het minimaliseren van deze voorziene overlast. Daarnaast zal de initiatiefnemer in nauw contact staan met omwonenden.
Risico voor ongevallen	Risico is zeer beperkt. Aanwezigheid van kabels en leidingen is bekend en hier zal bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden worden. Explosievenonderzoek is in het verleden reeds uitgevoerd. De aanwezigheid van eventuele explosieven kan op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek niet worden uitgesloten. Voor de uitvoering van de voorziene werkzaamheden wordt het uitvoeren van een ontplofbare oorlogsresten (OO) onderzoek aangeraden.

Plaats van de projecten	
Plaats van het project en vigerende bestemming	Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Tiel. De activiteiten zullen plaatsvinden op de volgende kadastrale percelen: sectie H, nummers 1647 en 1652. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Tiel Noord en Kleine kernen' welke door de gemeenteraad is vastgesteld op 21 maart 2012. De gronden hebben in de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen', 'Tuin'. Binnen deze bestemmingen is de realisatie van de woningen niet direct toegestaan. Om de realisatie mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.
Bestaande grondgebruik	Ter plaatse van het plangebied is een leegstaand bedrijfspand aanwezig. Het plangebied is thans deels verhard.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing (zie eerder). Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Niet van toepassing.

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ter hoogte van de Burgemeester Meslaan 66 te Tiel leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten voor de omgeving. Het nemen van aanvullende mitigerende of compenserende maatregelen is niet aan de orde.

Het bevoegd gezag wordt op grond van het bovenstaande gevraagd in te stemmen met de conclusie dat een nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.