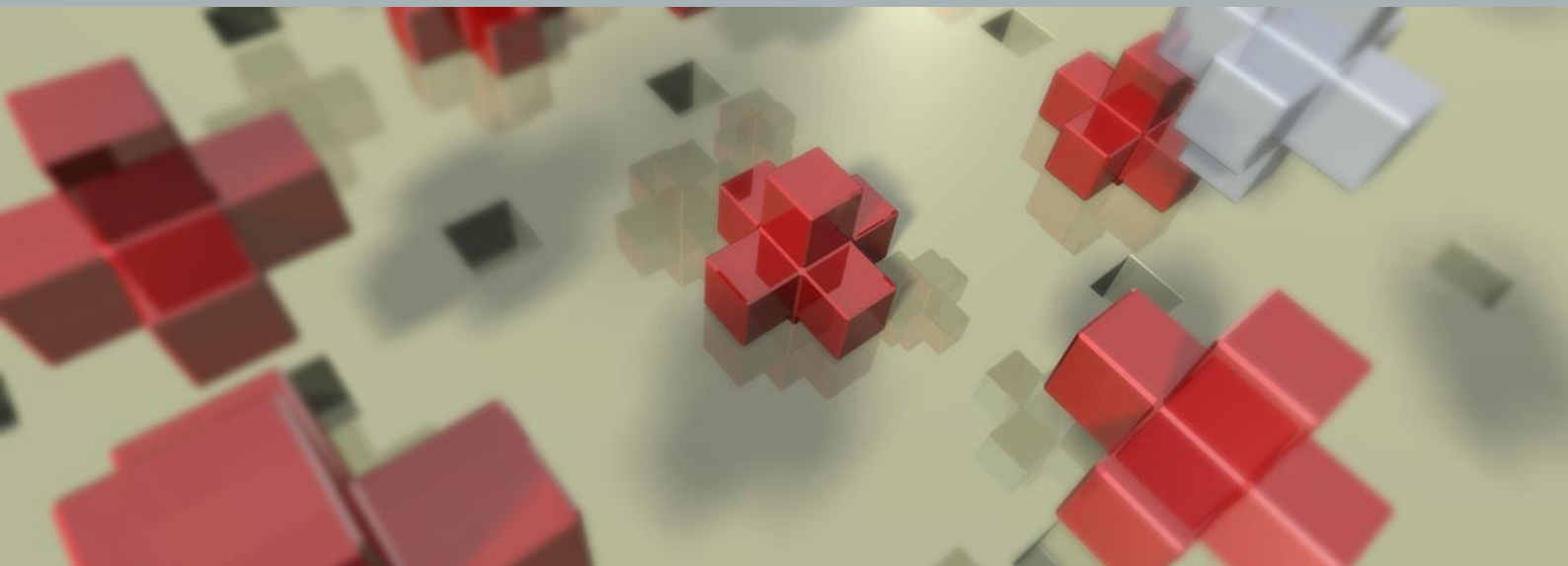


m.e.r.-aanmeldingsnotitie
Bestemmingsplan Bauhaus vestiging, bedrijven-
terrein Vathorst
Gemeente Amersfoort



m.e.r.-aanmeldingsnotitie
Bestemmingsplan Bauhaus vestiging, bedrijven-
terrein Vathorst
Gemeente Amersfoort

Rapportnummer: 211X08116_2

Datum: 9 september 2020

Opdrachtgever: Demp Projecten Arnhem B.V.

Projectteam BRO: RMa

Trefwoorden: Milieuaspecten, onderzoeken, Bauhaus

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 7

Beknopte inhoud: BRO heeft de milieu- en omgevingsonderzoeken in beeld gebracht voor de vestiging van een grootschalige bouw- en tuinmarkt op bedrijventerrein Vathorst nabij Ikea. Onderliggende rapportage betreft een samenvatting van die onderzoeken en de conclusies van BRO.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	7
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	9
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De Duitse grootschalige bouw- en tuinmarktketen Bauhaus is voornemens zich in Amersfoort te vestigen. De beoogde locatie is gelegen op bedrijventerrein Vathorst aan de A1. Het ten behoeve van deze ontwikkeling opgestelde bestemmingsplan voorziet in een bouw-/tuinmarkt bestaande uit:

- het winkelgedeelte van 9.200 m² wvo (winkelvloeroppervlak);
- het tuincentrumgedeelte van circa 923 m² wvo (afgerond in het bestemmingsplan: 1.000 m² wvo) en exclusief buitenruimte van 642 m² (afgerond 730 m² bvo);
- drive-in van 3.240 m².

De vestiging van Bauhaus is niet mogelijk op grond van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen” van 9 december 2014. In het bestemmingsplan is wel een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen (artikel 10.4 ‘Afwijken perifere detailhandelsbedrijven’), maar het is niet 100% zeker dat de Bauhaus-vestiging op grond van die bepaling kan worden gerealiseerd. Daarom is gekozen voor een (partiële) herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft de aanleg van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen maar het valt onder de drempelwaarden die hierbij genoemd worden.

D	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	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 m ² of meer	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van een bouwmarkt met tuincentrum mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling valt onder de activiteit *D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om een activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gezien het feit dat er sprake is van een ontwikkeling die voornoemde drempelwaarden niet overschrijdt, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat, voordat het bestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De op te richten bouw-/tuinmarkt bestaat uit: • het winkelgedeelte van 9.200 m² wvo (winkelvloeroppervlak); • het tuincentrumgedeelte van circa 923 m² wvo (afgerond in het bestemmingsplan: 1.000 m² wvo) en exclusief buitenruimte van 642 m² (afgerond 730 m² bvo); • drive-in van 3.240 m². Het volledige terrein heeft een oppervlakte van 28.300 m².
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	n.v.t. Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Er zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen, behalve die van de reguliere toekomstige bedrijfsbebouwing.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied, op bestaand bedrijventerrein Vathorst. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Geluid:</u> Het plan maakt geen geluidgevoelige functies mogelijk zodat op basis hiervan geen belemmering bestaat om het plan uit te voeren. Daarnaast zijn op enige afstand geluidgevoelige bestemmingen aanwezig, namelijk woningen. Uit onderzoek blijkt dat de representatieve bedrijfssituatie van Bauhaus voldoet aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de richtwaarden van het toetsingskader geluid van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering geldend voor het omgevingstype gemengd gebied. Er dienen enkele hogere grenswaarden voor geluid te worden vastgesteld voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden voortkomend uit indirecte hinder. Ten aanzien van het akoestisch binnenklimaat van de woningen (waar de overschrijdingen plaatsvinden) kan gesteld worden dat in het kader van de vaststelling van een hogere geluidbelasting vanwege het wegverkeer reeds extra geluidwerende maatregelen bij de woningen noodzakelijk zijn en dat een toename van de geluidbelasting van 0,7 dB(A) geen significante invloed heeft. Industrielawaai van de herontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor het plan. <u>Luchtkwaliteit:</u> In het kader van het voornemen is onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de ontwikkeling (installaties en verkeer) op de luchtkwaliteit. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer. Dit betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Flora en fauna</u>: Uit de uitgevoerde quick scan blijkt dat er geen flora en fauna verstoord of geschaad wordt bij de realisatie van het plan. Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden/houtopstanden niet noodzakelijk geacht en is er geen sprake van een compensatieverplichting. <u>Stikstofdepositie</u>: In het kader van het voornemen is onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de ontwikkeling (installaties en verkeer) op stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. <u>Watertoets</u>: Uit de watertoets blijkt dat er door de toename in verharding 1.305 m³ water geborgen dient te worden op eigen terrein. Hiertoe wordt een voorziening getroffen zodat significante dan wel negatieve effecten worden voorkomen/gemitigeerd. <u>Bodem</u>: Als binnen een toekomstig op te richten bedrijf bodembedreigende bedrijfsmatige activiteiten worden verricht (verwacht wordt dat voor Bauhaus hiervan geen sprake is), moet de kans op bodemverontreiniging tot een verwaarloosbaar minimum worden teruggebracht. Onder andere vanuit het Activiteitenbesluit worden hiertoe verplichte maatregelen en voorzieningen vereist. Denk hierbij aan vloeistofdichte vloeren en verhardingen en te treffen beheermaatregelen. Door deze voorwaarden, vertaald in vergunningen en meldingen, en handhaving hierop wordt de kans op verontreiniging door toekomstige bedrijven zo klein mogelijk gemaakt.
Risico van ongevallen	Er is met de ontwikkeling geen sprake van de introductie van een nieuwe risicobron. Binnen het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Dergelijke inrichtingen worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van het bestemmingsplan. Uit onderzoek blijkt dat er geen risicobronnen nabijgelegen zijn die van dusdanige aard zijn dat ze een belemmering vormen voor het plan. Wel is er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is nagenoeg geheel onverhard en braakliggend, licht begroeid met enkele kruiden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t. Het plangebied heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Arkemheen", bevindt zich op circa 4,8 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten uitgesloten. Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 2,2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen nabij vergelijkbare publiekstrekkingen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet worden aangetast. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen of in de directe omgeving van de groene contour.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee / n.v.t.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee, het plangebied ligt op een bestaand industrieterrein aan de rand van de bebouwde kom, met een relatief lage bevolkingsdichtheid. Het plangebied ligt in een gebied met archeologische verwachting. In het bestemmingsplan is hiervoor ter bescherming een dubbelbestemming opgenomen: Waarde – Archeologie 2. Bij grondwerkzaamheden worden hiermee eventueel aanwezige archeologische waarde beschermd en veiliggesteld. Door deze bescherming en de verplichting vooraf onderzoek te verrichten kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische belangen geschaad wordt. Het plangebied heeft geen landschappelijke of (cultuur)historische betekenis.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Belvédère-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het initiatief is relatief kleinschalig en passend in haar omgeving (het bestaande bedrijventerrein Vathorst). Het is in feite een invulling van een reeds daarvoor bedoeld bedrijfsperceel aan de rand van het bedrijventerrein.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Regionaal, gezien het karakter van het bedrijventerrein en de perifere detailhandelslocatie (Ikea, Bauhaus).
Waarschijnlijkheid van het effect	Gezien het karakter van het plan, de bestaande situatie en de onderzoeksresultaten leidt het plan niet tot onevenredige effecten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de ontwikkeling van een bouwmarkt met tuincentrum. De duur is voor langere tijd aannemelijk (jaren), maar de effecten zijn niet van dien aard dat er sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maken.

