



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Aanmeldnotitie Grintweg 23
Gemeente Reimerswaal
Definitief



colofon

projectnaam
Aanmeldnotitie Grintweg 23

datum
13 september 2024

projectnummer
P06288

opdrachtgever
Prins Investments B.V.

BRO
projectleider
JRi

projectteam
Avi, KTj

bron kapt
BRO

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
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	Kenmerken van het potentiële effect	9
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	10

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De grondeigenaar (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens de voormalige mosselkokerij gelegen aan de Grintweg 23-35 en de manege gelegen aan de Molhoekseweg 1 te Yerseke te herontwikkelen. Daarbij wordt beoogd de huidige functies en opstallen te vervangen door woningbouw. De productie van de voormalige mosselkokerij is verplaatst naar elders en de opstallen zijn niet meer als zodanig in functie. Het gebruik van de grond ten behoeve van de manege zal met de ontwikkeling worden beëindigd. Met het verdwijnen/beëindigen van de functies is de initiatiefnemer voornemens om het plangebied om te zetten naar een divers woonmilieu voor verschillende doelgroepen. Het planvoornemen is tot stand gekomen mede door de grote behoefte binnen Yerseke en de gemeente Reimerswaal aan nieuwe woningen. Om het plan mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor deze ontwikkeling opgesteld. Op deze manier zal de ontwikkeling juridisch-planologisch verankerd worden.

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.

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. De ontwikkeling van de beoogde woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldings-notitie 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

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 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 deze paragraaf 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.

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.

Tabel 1: Overzichtstabel

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 project
• 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

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de realisatie van maximaal 91 nieuwe woningen. Er is sprake van een project met een relatief kleinschalige footprint.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling van het woningbouwproject wordt niet gebruik gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.
Productie van afvalstoffen	Vanuit de nieuwe woningen en de voorzieningen zal er sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Akoestisch wegverkeer:</u> Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. <u>Luchtkwaliteit:</u> De realisatie van maximaal 90 woningen valt onder de drempelwaarde van 1.500 woningen. De beoogde ontwikkeling draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan luchtverontreiniging. Tevens is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> Er is onderzoek uitgevoerd naar de milieubelastende functies rondom het plangebied. Er zijn woningen gelegen binnen de richtafstanden voor de aspecten gevaar (huidige situatie) en geur/geluid (planologische mogelijkheden) van de fruitdistributeur (Grintweg 32). Er is beargumenteerd dat er in de huidige situatie geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van deze functie. Voor de planologische mogelijkheden geldt dat dit bedrijfsperceel al wordt belemmerd door bestaande woningen, waardoor er geen sprake is van een belemmering door het planvoornemen. Eventueel kan er voor de zekerheid wel worden overwogen om de functieaanduiding aan te passen op de huidige situatie. <u>Externe veiligheid:</u> Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (vervoer van stofcategorie D4) van het spoortraject Sloehaven – Roostendaal West. Er is derhalve in het bestemmingsplan, conform het Bevt (artikel 7), ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking (verantwoording groepsrisico). <u>Ecologie:</u> Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat vervolgonderzoek noodzakelijk was. Er is vervolgonderzoek uitgevoerd naar de bunzing, haas, hermelijn, rugstreeppad, waterspitsmuis, wezel en vleermuizen. De aanwezigheid van hazen en konijnen is aangetoond. Hier dient ontheffing voor te worden aangevraagd. <u>Stikstof:</u> Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase 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>Water:</u> In de watertoets is geconcludeerd dat er een waterbergingsopgave voor het plangebied ca. 868 m³ bedraagt. Door middel van de aanleg van wadi’s in de groene corridor, ook worden er nieuwe watergangen gerealiseerd die gebruikt kunnen worden voor tijdelijke waterbergingsvoorzieningen. Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering <u>Bodem:</u> Ten behoeve van voorstaand planinitiatief is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. <u>Archeologie en cultuurhistorie:</u> Het archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek staat uit bij onderzoeksbureau Econsultancy en volgt bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast staat er een historisch vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten uit bij Bodac. Dit onderzoek volgt ook bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor het aspect archeologie worden geen belemmeringen verwacht. Verder worden met onderhavige ontwikkeling geen cultuurhistorische waarden geschaad.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vorm geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

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.

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	De productie van de voormalige mosselkokerij is verplaatst naar elders en de opstallen zijn niet meer als zodanig in functie. Op het terrein wordt de bestaande manege wel nog actief gebruikt.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in bijzonder aandacht voor:	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat-en Vogelrichtlijngebieden)	De planlocatie ligt op ca. 500 meter afstand van het natura-2000 gebied “Yerseke en Kapelse Moer” en op ca. 850 meter van het natura-2000 gebied “Oosterschelde”. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het plangebied ligt in een gebied met een lage bevolkingsdichtheid.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Tabel 4: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuurnetwerk Noord-Holland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijke waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied ligt niet in een Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de planlocatie worden maximaal 91 woningen gerealiseerd op een voormalig bedrijven- en sportterrein. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn hierdoor zeer beperkt.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een woongebied, de effecten zijn blijvend. Zoals echter al eerder aangegeven zijn de effecten van dien aard dat er geen 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 noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling
- een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan Grintweg 23 geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

