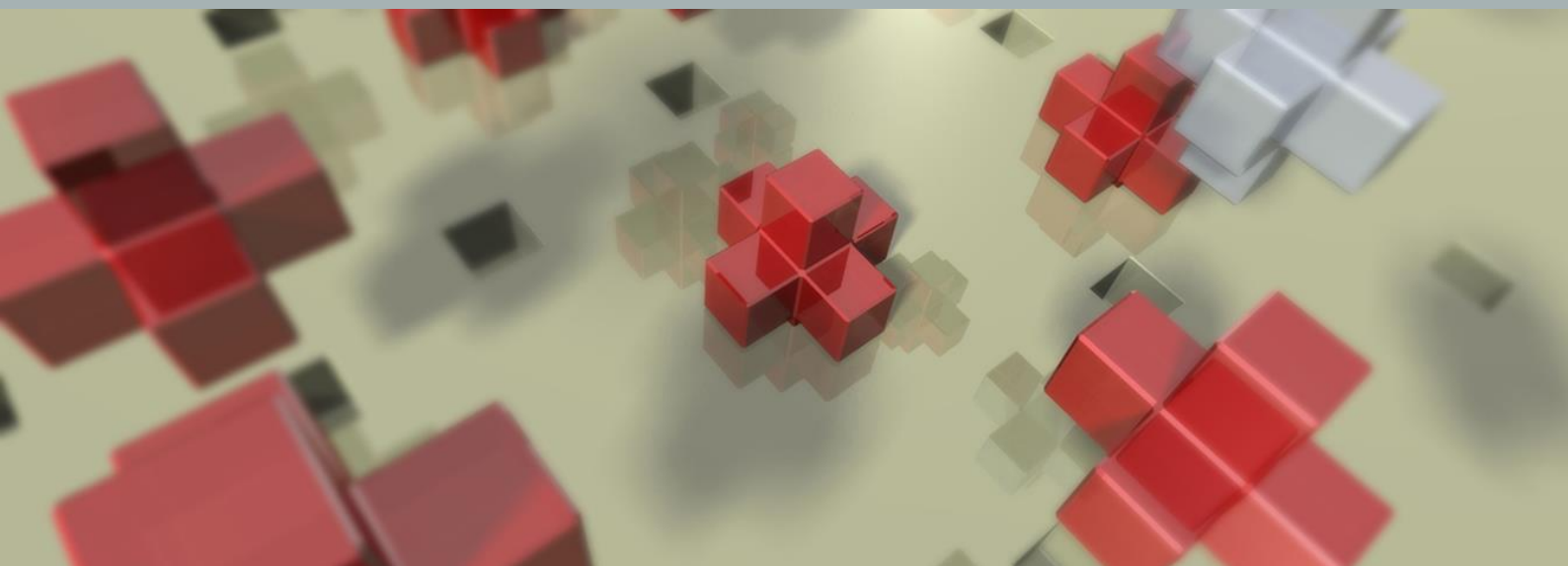


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Veerse Toren Raamsdonksveer
Gemeente Geertruidenberg



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling,
Bestemmingsplan Veerse Toren Raamsdonksveer
Gemeente Geertruidenberg

Rapportnummer: P01100
Datum: 7 juli 2022
Projectteam BRO: JRi, MvDn
Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO
5280 AA Boxtel
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	4
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	4
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	8
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De watertoren 'Veerse Toren' aan de Oosterhoutseweg 18 te Raamsdonksveer, is een Rijksmonument met bijzondere cultuurhistorische waarde. De eigenaar van de watertoren heeft de handschoen opgepakt om samen met de gemeente de ambities voor de toren en aangrenzende gronden vorm te geven en te concretiseren. Uitgangspunt is het leveren van een belangrijke bijdrage aan de geformuleerde toeristisch-recreatieve ambities van de gemeente en een toekomstbestendige invulling voor de Veerse Toren. Het initiatief bestaat uit de herontwikkeling van de watertoren en aangrenzende gronden naar een hotel- en horecafunctie.

Het planvoornemen bestaat concreet uit de realisatie van een 4-sterrenhotel met 150 kamers. Daarnaast worden er een restaurant met terras, een skybar en een horeca-leisure zone met bar, spa/wellness en een fitnessruimte gerealiseerd. Deze functies worden gebruikt door gasten van het hotel en bieden een onderscheidend programma van entertainment en komen er conferentiezalen.

Om het plan mogelijk te maken moet het huidige bestemmingsplan worden herzien. 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 zorgt voor de herontwikkeling van de watertoren tot hotel- en horecafunctie. Dit 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 10 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De

aanleg, wijziging of uitbreiding van hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen". Voor ontwikkelingen die betrekking hebben op onderstaande punten geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een activiteit die betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers per jaar;
- Een oppervlakte van 25 hectare of meer of;
- Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het hotel krijgt 150 kamers. Bij een bezettingsgraad van de kamers van 70% en het aantal personen per kamer van 1,6 (Horwath/Hosta, 2020) komt het aantal bezoekers van het hotel op jaarbasis neer op circa 61.320. Hierbij moet wel gesteld worden dat er géén correctie is toegepast op verblijfsduur langer dan 1 nacht. Dit aantal ligt ruim onder de drempelwaarde. Daarnaast blijft de ontwikkeling van het hotel ruim onder drempelwaarden met betrekking tot het aantal hectares.

De ontwikkeling valt voor de functies en activiteiten restaurant en congres primair onder onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Hiervoor is 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.

Daarnaast zal ook het totaal aantal bezoekers op jaarbasis van het gehele complex niet boven de 250.000 uitkomen. Voor de restaurantfunctie kan uitgegaan worden van 120.000-150.000 gasten per jaar. Hieronder bevinden zich evenwel ook hotelgasten, die reeds ter plekke zijn. Indien hiervoor een correctiefactor van ten minste een derde (33%) wordt gehanteerd is een reële worst-case inschatting van het aantal gasten dat uitsluitend het restaurant bezoekt nog circa 100.000 op jaarbasis. Voor de congresfunctie zijn geen landelijke cijfers bekend. De meeste van de bezoekers zullen ook eten/slapen in het restaurant/hotel. Wanneer wordt uitgegaan van een bezetting van 50 personen per 200 vergaderdagen (excl. weekend en vakanties) die geen gebruik maken van een hotel en/of restaurant, komt het aantal bezoekers voor de congresfunctie op 10.000 op jaarbasis en zou nog steeds niet boven de drempelwaarde uitgekomen worden. Met 61.320 hotelgasten, 100.000 restaurantgasten en 10.000 congresgasten komt het totaal aantal bezoekers op jaarbasis op 171.320.

Hiermee komt het aantal bezoekers van het gehele complex per jaar ruim onder de drempelwaarde van 250.000. Tevens blijft de ontwikkeling van het hotel ruim onder de drempelwaarden met betrekking tot het aantal hectares.

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 **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

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.

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	Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 5 hectare. Het project betreft het herontwikkelen van een bestaande watertoren en het omliggende gebied tot een hotellocatie.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van het hotel en de bijbehorende functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg is het plangebied getransformeerd tot een hotellocatie. De verharding en bebouwing kunnen verontreiniging en hinder veroorzaken buiten de reguliere effecten van de bebouwing. Onderstaand worden de milieuaspecten behandeld. <u>Luchtkwaliteit</u>: De ontwikkeling voorziet in een toename in het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of de ontwikkeling invloed heeft op de omgeving is de NIBM-tool ingevuld, uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekend mate van invloed is op de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. <u>Akoestiek</u>: Het project richt zich niet op het vestigen van geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van een goed woon- en leefklimaat is een onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op het plangebied aan de Oosterhoutseweg 18 in Raamsdonkveer maximaal 66 dB bedraagt. De initiatiefnemer kan beslissen om nader onderzoek uit te voeren. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: De potentieel hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied liggen op voldoende afstand. De beoogde ontwikkeling omvat zowel functies die behoren tot milieucategorie 1 (zoals het hotel en het restaurant) als functies die behoren tot milieucategorie 2 (zoals de horeca-leisure zone). Er wordt derhalve uitgegaan van milieucategorie 2 en de bijbehorende grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Binnen een straal van minstens 40 meter rondom de hotellocatie zijn geen woningen of andere (geluids)gevoelige functies aanwezig. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het planvoornemen. <u>Externe veiligheid</u>: De relevante risicobronnen in de omgeving zijn geïnventariseerd. Aangezien het plangebied is gelegen binnen een afstand van 200 meter van de A59. In verband met de voorgenomen ontwikkeling zijn de externe veiligheidsrisico's door het transport van gevaarlijke stoffen over rijksweg A59 berekend. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan 0.1 keer de oriëntatie-waarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. <u>Ecologie</u>: Ten behoeve van ecologie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het seizoen 2021/2022 dient hieromtrent uitsluitsel te geven. Ten aanzien van vleermuizen dient het verlichtingsplan in overleg met een ter zaken kundige ecooloog tot stand te komen om verlichting gericht en uitschijnend op opgaand groen zoveel mogelijk te vermijden. <u>Stikstofdepositie</u> Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Biesbosch", bevindt zich op circa 3,4 kilometer afstand ten noordwesten van het project-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	gebied. Een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Derhalve is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen depositie hoger is dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten. <u>Water:</u> Er is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling. Binnen het plangebied zijn verschillende mogelijkheden om het hemelwater te verwerken. Er is afdoende ruimte om de benodigde berging in te passen. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. <u>Bodem:</u> Ten behoeve van de gewenste herontwikkeling van de Veeerse Toren en het omliggende gebied tot hotellocatie is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande herontwikkeling van de locatie en nieuwbouw van een hotel.
Risico van ongevallen	Er is met de transformatie van het recreatiepark geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	De watertoren is voorheen in gebruik geweest als kunstuitleencentrum met kantoren, een atelier en expositieruimte, maar staat sinds eind 2020 leeg. Verder is het plangebied omringd en versnipperd door verschillende vormen van infrastructuur, zoals de A59, afslag 34 en de Oosterhoutseweg ten oosten van de toren. Tussen de toren en de Oosterhoutseweg ligt een parkeerplaats die dienst doet als carpoolplaats.
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 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, "Biesbosch", bevindt zich op circa 3,4 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied. Een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, hieruit blijkt dat er geen depositie hoger is dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.
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 inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Geertruidenberg. Het betreft een gebied met een lage bevolkingsdichtheid. Negatieve effecten op de omliggende woningen zijn klein. - Het verkennend archeologisch booronderzoek heeft aangetoond dat het archeologisch relevante niveau, de top van de pleistocene afzettingen, deels nog intact is binnen het plangebied. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen een beekdal en de top van het dekzand. Voor de twee zones gelden twee verschillende adviezen voor vervolgonderzoek. Over de bevindingen en aanbevelingen uit het verkennend booronderzoek dient contact opgenomen te worden met de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Geertruidenberg, wat een selectiebesluit zal nemen.

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	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Binnen het plangebied bevinden zich onderdelen van het NNB. Het betreft het natuurbeheertype "N16.04 Vochtig bos met productie". Bij de werkzaamheden gaat een deel van het NNB verloren. Om de NNB ter plaatse te kunnen verwijderen is een compensatieplan opgesteld. Hierin is o.a. beschreven hoeveel oppervlakte NNB aangetast wordt en hoe deze wordt gecompenseerd. Ter compensatie van het verlies aan ecologische waarden zal er financieel gecompenseerd worden. In totaal zal € 68.945,- gecompenseerd moeten worden.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Met de ontwikkeling vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	De watertoren betreft een rijksmonument. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) via de Stichting Monumentenhuis Brabant. RCE staat positief ten opzichte van de herbestemming van de watertoren. Bovendien, wanneer een omgevingsvergunning betrekking heeft op een rijksmonument, is de gemeente bij bepaalde ingrepen verplicht om advies te vragen aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
Bélvèdere -gebied	Het plangebied betreft geen Bélvèdere gebied.

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)	De effecten van de ontwikkeling zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen nadelige effecten op flora en fauna, landschap, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, geluid, bodem, lucht en water te verwachten. Waarschijnlijkheid van enig effect is daarom niet aan de orde.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van het herbestemmen van een watertoren en omliggend gebied tot een hotel- en horecafunctie dat voldoet aan de huidige en toekomstige vereisten die de huidige vrijetijdsmarkt stelt. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat 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 ten behoeve het bestemmingsplan Veerse Toren Raamsdonksveer geen milieueffectrapportage wordt vereist.

