

Gemeente Loon op Zand

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijfsverzamelgebouw Amerikastraat

Steller: H. de Jongh Advies
Waalwijk
Versie: 2
Datum: 10 maart 2022

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	MER-beoordelingsplicht	4
2.1	Is de activiteit mer-beoordelingsplichtig	4
2.2	Procedure	4
3.	De kenmerken en de plaats van het object	6
3.1	De kenmerken van het project	6
3.2	De plaats van het project	7
4.	De kenmerken van het potentiële effect	9
5.	Conclusie	11

Bijlage 1 **NIBM – rekentool luchtkwaliteit**

Bijlage 2 **AERIUS – berekening stikstof**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is al enkele jaren eigenaar van het onbebouwde perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 4462, gelegen aan de oostzijde van de Amerikastraat te Kaatsheuvel.

Tot voor kort beschikte de eigenaar / initiatiefnemer van dit perceel over een onherroepelijke omgevingsvergunning bouw voor de realisatie van vier (bedrijfs)woningen met bedrijfsunits.

Omdat duidelijk werd dat voor dit initiatief geen markt is, heeft de initiatiefnemer het voornemen te komen tot de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw.

Het voorgenomen initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het gemeentebestuur van Loon op Zand is bereid medewerking te verlenen aan dit plan.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer en de architect bij het bevoegde gezag (de gemeente Loon op Zand) wordt ingediend.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
- conclusie (hoofdstuk 5).

2 MER-beoordelingsplicht

2.1 Is de activiteit mer-beoordelingsplichtig

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het bedrijfsverzamelgebouw is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (bedrijfsverzamelgebouw) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 200.000m² bedrijfsvloeroppervlakte).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

2.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije 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 Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen).

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).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;

- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de ruimtelijke procedure is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing 'Bedrijfsverzamelgebouw Amerikastraat Kaatsheuvel'. Deze aanmeldingsnotitie is ook als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3. De kenmerken en de plaats van het object

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het perceel is een rechthoekig perceel van ongeveer 2.000m² en wordt ontsloten via de Amerikastraat. Het perceel grenst aan de noordzijde aan het bedrijventerrein De Kets en aan de zuidzijde aan een appartementencomplex.

Het perceel is momenteel onbebouwd. Rondom het perceel, meer specifiek ten zuiden en ten oosten ervan, is sprake van de aanwezigheid van bosschages en bomen.

Zoals vermeld is voorheen voor het perceel voorheen een omgevingsvergunning bouw verleend voor de bouw van vier (bedrijfs)woningen met bijbehorende bedrijfsunits. Deze vergunning was onherroepelijk, maar is onlangs vanwege dit gewijzigde initiatief ingetrokken.

Het plan bestaat uit het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw.



Impressie
Straatzijde

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Er is sprake van een ruimtebeslag dat ten opzichte van de eerder verleende, onherroepelijke omgevingsvergunning bouw beperkt wordt vergroot.

Tijdens de sloop- en heiwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

Het bedrijfsverzamelgebouw maakt gebruik van de stalling en gebruik van een container op eigen terrein van 1100 liter. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de realisatie als bij de ingebruikname van het bedrijfsverzamelgebouw zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting van de locatie wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie en vindt plaats via de Amerikastraat. De toegestane snelheid voor de Amerikastraat is 50 km/u. De realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw op de planlocatie is met het oog op de hoeveelheid bedrijven (en woningen) in de directe omgeving dermate gering dat de overlast voor de omgeving als gevolg van extra (bedrijfs)auto's beperkt zal zijn.

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, waterhuishouding, verkeer, ecologie en archeologie van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het plan voor het bedrijfsverzamelgebouw zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving, temeer daar het gaat om bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

Op de planlocatie wordt een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 De plaats van het project

Het plangebied ligt ten oosten van de Amerikastraat binnen de kern Kaatsheuvel op het perceel, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 4462. Het perceel grenst aan zowel het bedrijventerrein De Kets als een bestaand appartementencomplex.



Ligging plangebied

Het huidige grondgebruik bestaat uit onbebouwd grasland en sluit direct aan op bedrijventerrein, woongebied en infrastructuur. Aan de grond kan geen bijzondere betekenis worden toegekend.

De aard van de voorgenomen activiteit is kleinschalig en de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd is uiterst beperkt.

Met het oog op de beschreven ligging kunnen enkele conclusies vrij eenvoudig worden getrokken:

- de planlocatie is gelegen op een grote afstand ten opzichte van gevoelige gebieden;
- de activiteit heeft een klein ruimtebeslag;
- de locatie sluit direct aan op een grootschalig bedrijventerrein en
- de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

Voor wat betreft de functie wonen wordt dit nader uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van dit initiatief.

Met verwijzing naar de Europese criteria en de toetsing daaraan is evident dat de plaats van het object geen belangrijke nadelige gevolgen zal hebben voor het milieu.

4 De kenmerken van het potentiële effect

Vanuit de doelstelling van een m.e.r. geldt dat dit een zinvolle bijdrage moet leveren aan (het inbrengen van het milieubelang in) de besluitvorming.

Bij de potentiële effecten van het initiatief is het van belang dat met name in overweging wordt genomen:

- a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
 - b. de aard van het effect;
 - c. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
 - d. de intensiteit en complexiteit van het effect;
 - e. de waarschijnlijkheid van het effect
 - f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
 - g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
 - h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.
-
- a. Het gaat om een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw in de lichtere milieucategorieën. De omvang van het perceel en impact van de effecten is gering. Enkel omwonenden in een belendend appartementencomplex kunnen hiervan hinder ervaren, doch die zal aanvaardbaar zijn.
 - b. De aard van het effect is gezien de kleinschaligheid en vanwege het gegeven dat het gaat om activiteiten die zich voegen in een woonomgeving uiterst beperkt.
 - c. Gelet op de afstand tot de grens en de omvang van het project zijn er geen grensoverschrijdende effecten.
 - d. Het gaat om het realiseren van enkele bedrijfsunits voor kleine bedrijven (maximaal milieucategorie 2). Eventuele effecten zijn lokaal en niet complex.
 - e. Gezien de beperkte omvang en impact zijn effecten niet te verwachten.
 - f. Gezien de beperkte omvang en impact zijn effecten niet te verwachten.
 - g. Nu het perceel grenst aan het bestaande bedrijventerrein en het gaat om kleine bedrijven in maximaal de milieucategorie 2 zal van een cumulatie geen sprake zijn.
 - h. Hierin wordt voorzien door enkel kleine bedrijven in maximaal de milieucategorie 2 toe te staan.

Op specifiekere onderdelen aanvullend het volgende.

4.1 Ligging

In de (directe) omgeving van de planlocatie is geen sprake van bos- of natuurgebieden en evenmin van beschermde gebieden dan wel van landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het perceel ligt in een 'overgangszone' van bedrijventerrein naar wonen. Aangezien sprake is van een toelaatbare milieucategorie van maximaal 1 en 2 zal naar de bestaande bedrijvigheid noch ten opzichte van wonen sprake zijn van een onaanvaardbare situatie

4.2 Bodem

Door een deskundigenbureau is onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Daaruit kan worden geconcludeerd dat de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als grondwater geen negatief effect zal hebben.

Met de bouw zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

4.3 Geluid

Er is sprake van een beperking op grond waarvan enkel de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Daarnaast voorziet het initiatief aan de zijde van de woningen in een mogelijkheid tot enkel een bedrijf in de milieucategorie 1.

Dit facet zal als gevolg daarvan geen negatief effect hebben.

4.4 Externe veiligheid

In de directe omgeving van het projectperceel zijn geen risicovolle inrichtingen, transportassen of buisleidingen aanwezig waarvoor een 10^{-6} pr-contour geldt. Het plaatsgebonden risico legt geen beperkingen op aan ontwikkelingen op het projectperceel.

Vanwege bedrijven, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen bestaan geen belemmeringen voor een goed woon- en leefmilieu.

4.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de NIBM-rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het initiatief (stikstofdioxide - NO₂ en fijn stof - PM₁₀ blijven beneden de grenswaarden) kan worden aangemerkt als niet in betekenende mate. Een nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Deze is bijgevoegd als bijlage 1.

4.6 Waterhuishouding

Nu het gaat om een braakliggend perceel tussen een bestaand bedrijventerrein en een woonlocatie zal van een relevante inbreuk op de waterhuishouding geen sprake zijn. Bovendien is voor het perceel eerder al een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van woningen en bedrijfsruimten. Hiermee zou sowieso al sprake zijn van een aanvaardbaar effect op de waterhuishouding.

4.7 Verkeer

Het perceel kan worden getypeerd als een braakliggend stuk grasland tussen bestaande bebouwing in de vorm van bedrijven en wonen. Op basis van een onherroepelijke bouwvergunning konden op dit perceel vier woningen met bijbehorende bedrijfsruimten gerealiseerd worden.

Als gevolg daarvan zal een significante toename van het aantal verkeersbewegingen niet aan de orde zijn.

4.8 Flora en fauna

Het perceel is niet gelegen in de omgeving van bos- of natuurgebieden en evenmin van beschermde gebieden.

Door de solitaire ligging van het perceel tussen bestaande bebouwing is het evenmin geschikt voor (de ontwikkeling van) de verschillende biotopen.

In de ruimtelijke toelichting zal dit nader worden onderbouwd.

Ten behoeve van het initiatief is een AERIUS-berekening opgesteld. Deze is bijgevoegd als bijlage 2. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het gebruik van het bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse van Amerikastraat 13 in Kaatsheuvel niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.9 Archeologie

Het projectperceel maakte in het verleden deel uit van een groter geheel, waarbij sprake was van een vrij intensieve bebouwing met een omvangrijke parkeervoorziening. Met de bouw en de sloop van de gebouwen zijn deze gronden dan ook al aanzienlijk geroerd. Daarmee is de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden op perceelsniveau nihil.

5 Conclusie

Gelet op de resultaten, zoals beschreven in hoofdstuk 4, blijkt uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		60
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Van den Berg Ruimtelijke Ordening

Amerikastraat 13,
5171 PL Kaatsheuvel

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Bouw bedrijfsverzamelgebouw

Gebruiksfasen

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Rtkh4jWTr4Db

07 maart 2022, 09:47

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH₃

1,8 kg/j

Emissie NO_x

104,7 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

-

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

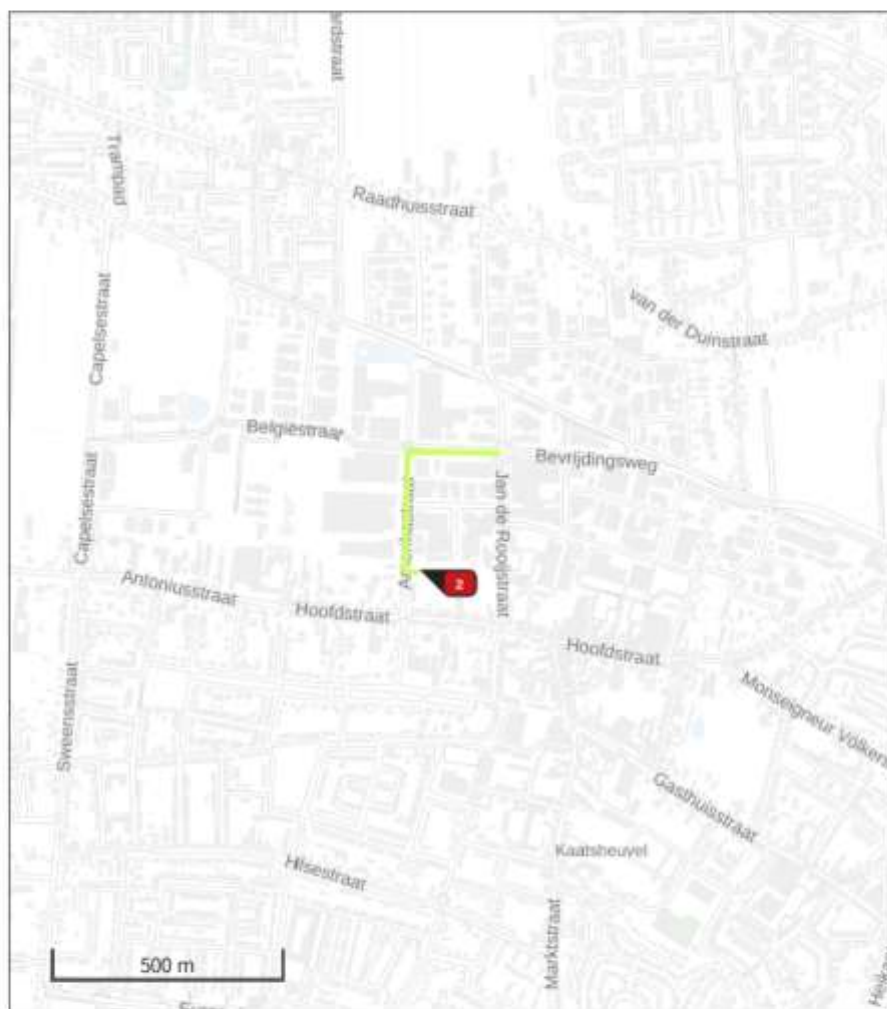


Projectberekening

Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Stationair draaiende vrachtwagens; Stationair draaiende vrachtwagens	-	23,4 kg/j
	Verkeersnetwerk	1,8 kg/j	81,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|--|---|--|
| ● Habitatrichtlijn | ● Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn | ● Grootste afname van depositie |
| ● Vogelrichtlijn | ● Niet bepaald | ● Grootste toename van depositie |
| | | ● Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



Projectberekening

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Projectberekening

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2022

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Stationair draaiende vrachtwagens; Stationair draaiende vrachtwagens	Uittreedhoogte Warmteinhoud	<u>4.0 m</u> <u>0.000 MW</u>	NOx	23,4 kg/j
Locatie	130161, 408300				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>