



Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

project herontwikkeling Veilingterrein te Venlo
projectnummer 221579

datum 4 september 2023
referentie 221579_AdB_RAP_0002_v1

opdrachtgever Bouwcombinatie Venlo 1992 BV.

versie 1

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Beschrijving bestaande en toekomstige situatie	3
1.3	Toetsingskader	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Procedurele en inhoudelijke aspecten	6
2.1	Toetsing aan de m.e.r.-verplichting	7
2.2	Procedure en betrokken partijen	8
3	De vormvrije m.e.r.-beoordeling	9
3.1	De plaats en kenmerken van het project	9
3.2	Kenmerken van het potentiële effect	12
3.2.1	Bodem	12
3.2.2	Bedrijven en milieuzonering	13
3.2.3	Archeologie	13
3.2.4	Externe veiligheid	14
3.2.5	Geluid	15
3.2.6	Luchtkwaliteit	15
3.2.7	Flora en fauna	16
3.2.8	Water	18
3.3	Samenvatting milieueffecten	19
4	Beoordeling van de effecten en conclusies	20
4.1	Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten	20
4.2	Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Bouwcombinatie Venlo 1992 B.V. is eigenaar van het Veilingterrein. De eigenaar wil het terrein (in een aantal fases) herontwikkelen tot een bruisende omgeving met een mix van wonen en niet-woonfuncties die de aanwezige clusters van zorg, kennis, onderwijs en sport rondom het plangebied versterken en verbinden. Bij de landschappelijke inrichting zal nadrukkelijk worden ingezet op een groene en gezonde leefomgeving.

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied'. De huidige juridische-planologische regeling dient daarom te worden herzien. Voor dit plan is momenteel een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding. In dit kader dient beoordeeld te worden of milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Onderhavige aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling gaat daar op in.

1.2 Beschrijving bestaande en toekomstige situatie

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in Venlo Zuid. In het plangebied heeft de functie van een bedrijventerrein. Vanaf 1959 waren de Venlose Groenteveilingen gevestigd binnen het plangebied. De veilinghallen zijn inmiddels niet meer in gebruik als groenteveiling en deels al gesloopt. Binnen het plangebied zijn nog wel enkele kleine bedrijven gevestigd.



Figuur 1.1: luchtfoto huidige situatie

Het plangebied wordt zowel in het noorden als in het westen ontsloten door belangrijke stroomwegen. Rondom het plangebied liggen enkele belangrijke maatschappelijke instellingen met het VieCuri medisch centrum, Gilde opleidingen, college Den Hulster en het aangrenzende bedrijventerrein. Hoewel het plangebied niet meer in gebruik is als groenteveiling, zitten er nog wel enkele bedrijven gevestigd, te weten: KLG Logistiek, Ease Travel Clinic en een Motor rijsschool. Het plangebied wordt enkel ontsloten aan de noordkant op de Hagerhofweg. Het plangebied wordt tevens gebruikt als parkeerplaats voor het personeel van het VieCuri medisch centrum.

Toekomstige situatie

Bouwcombinatie Venlo 1992 B.V. is eigenaar van het Veilingterrein. De eigenaar wil het terrein (in een aantal fases) herontwikkelen tot een bruisende omgeving met een mix van wonen en niet-woonfuncties die de aanwezige clusters van zorg, kennis, onderwijs en sport rondom het plangebied versterken en verbinden. Bij de landschappelijke inrichting zal nadrukkelijk worden ingezet op een groene en gezonde leefomgeving. In de volgende figuur is het stedenbouwkundig plan weergegeven.



Figuur 1.2: Ruimtelijk raamwerk Middengebied

Het beoogde programma bestaat uit een mix van een woonprogramma, een niet-woonprogramma en gebouwde parkeervoorzieningen. Het totale programma inclusief parkeren bedraagt 137.000 m² bruto vloeroppervlak. Parkeren gebeurt in bovengronds gebouwde mobiliteitshubs met een thans geraamde bruto vloeroppervlakte van 27.000 m². Binnen het totale programma is uitwisselbaarheid tussen de programma-onderdelen mogelijk tot een bepaalde boven- of ondergrens.

Het beoogde programma bestaat uit een mix van een niet-woonprogramma, een woonprogramma en gebouwde parkeervoorzieningen. Het totale bebouwd programma inclusief parkeren bedraagt 137.000 m² bruto vloeroppervlak. Parkeren gebeurt hoofdzakelijk in bovengronds gebouwde mobiliteitshubs met een thans geraamde bruto vloeroppervlakte van 27.000 m².

Binnen het totale programma is uitwisselbaarheid tussen de programma-onderdelen mogelijk. Voor het slagen van het concept is de mix van activiteiten essentieel, waardoor bepaalde boven- en/of ondergrenzen zijn vastgelegd.

De totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de niet-woonfuncties bedraagt minimaal 22.000 m² en maximaal 42.500 m². Het niet-woonprogramma bestaat uit een mix van activiteiten die verband houden met functies gerelateerd aan positieve gezondheid, leren en innoveren, werken en ondernemen, bewegen, ontspanning en verzorging.

Wonen op het Veilingterrein vormt een integraal onderdeel van de gewenste mix van activiteiten, waarbij de beoogde doelgroepen en woonmilieus nadrukkelijk bijdragen aan de gewenste identiteit. Het woonprogramma omvat maximaal 690 reguliere woningen (grondgebonden en appartementen) en minimaal 180 studentenwoningen. Van het reguliere woonprogramma inclusief studentenwoningen wordt minimaal 30% sociale huur, 25% middensegment huur en koop en 45% vrije koop/huur. Voorts bestaat het woonprogramma uit maximaal 5.000 m² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een bijzonder woonconcept (wonen met zorg voor nader te bepalen doelgroepen).

1.3 Toetsingskader

In deze notitie is de toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. Het Besluit m.e.r. is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Deze aanmeldnotitie betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten of het mogelijk maken van de ontwikkeling al dan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (waaronder het opstellen van een milieueffectrapportage).

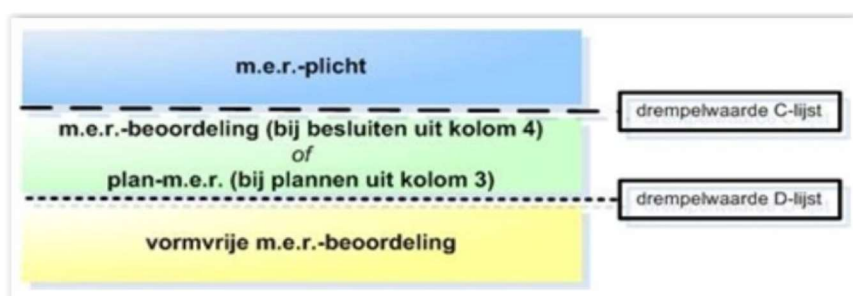
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.

2 Procedurele en inhoudelijke aspecten

De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Onderstaande figuur geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn hiervoor.



Figuur 2.1: soorten milieueffectrapportages

Onderstaand zijn de drie vormen van een milieueffectrapportage nader toegelicht:

- directe m.e.r.-plicht: voor activiteiten die zijn opgenomen op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde daarvan overschrijden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen. Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapportage worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.
- m.e.r.-beoordelingsplicht of plan-m.e.r.: voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde overschrijden geldt de (formele) m.e.r. beoordelingsplicht. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan (kolom 3), dan geldt altijd en direct de plan-m.e.r.
- vormvrije m.e.r.-beoordeling: voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. maar niet de drempelwaarde overschrijden geldt de (vormvrije) m.e.r. beoordelingsplicht. De procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie is nagenoeg gelijk aan de (formele) m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage) al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in 'bijlage III van de Europese MER richtlijn'.

2.1 Toetsing aan de m.e.r.-verplichting

Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis daarvan is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Op basis van het onderzoek naar flora en fauna (soortenbescherming en gebiedsbescherming) blijkt dat het opstellen van een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming niet benodigd is (zie paragraaf 3.2). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Limburg heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt derhalve niet tot m.e.r.-plicht.

Is er sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit m.e.r. het toetsingskader.

Toetsing aan D-lijst

De beoogde ontwikkeling komt voor als activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie tabel 2.1):

Tabel 2.1: D-lijst, bijlage, besluit Milieueffectrapportage

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevalen	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.

De drempelwaarden in kolom 2 worden door onderhavig plan niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Is er sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Het onderhavige plan komt als activiteit voor in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden in kolom 2 worden niet overschreden. Het te nemen besluit (het bestemmingsplan) komt voor in zowel kolom 3 als 4. Het bestemmingsplan is te beschouwen als een 'besluit' in de zin van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde in kolom 2 gaat uit van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavig plan blijft ruim binnen de drempelwaarden die in kolom 2 zijn benoemd. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. De (vormvrije) m.e.r. beoordeling wordt aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

2.2 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure is de gemeente Venlo aan te merken als bevoegd gezag. Bouwcombinatie Venlo 1992 is initiatiefnemer.

Procedure

Op basis van de meldnotitie kan het bevoegd gezag een besluit nemen over de noodzakelijkheid tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze meldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: de vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het bestemmingsplan.

3 De vormvrije m.e.r.-beoordeling

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De beoordeling dient te worden uitgevoerd op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

3.1 De plaats en kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang van het project;
- B. de cumulatie met andere projecten;
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- D. de productie van afvalstoffen;
- E. verontreiniging en hinder;
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen.

- H. het bestaande grondgebruik,
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied,
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - natuurreervaten en -parkeren
 - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd, Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG,
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historische, cultureel of archeologisch belang.

Toelichting initiatief

A. de omvang van het project

Het plangebied is gelegen in het Middengebied in het zuiden van Venlo. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 9,6 hectare.

B. de cumulatie van andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Naast de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan. De woningen en niet-woonfuncties worden bovendien niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en kennen een hoge energieprestatie. Het gebruik van afvalstoffen vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van de woningen en overige functies. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

E. verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Hier wat nader op ingegaan in paragraaf 3.2.

F. Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder ramen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de woningen betreft geen risicovolle inrichting. De overige functies betreffen eveneens geen risicovolle inrichtingen. In de omgeving zijn ook geen relevante bronnen voor externe veiligheid. In paragraaf 3.2.4 wordt verder ingegaan op het aspect externe veiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 3.2.9 wordt hier verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)

Bij de functies welke mogelijk worden gemaakt bij de voorgenomen ontwikkeling ontstaan geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigde stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

H. het bestaande grondgebruik

Het plangebied kent binnen het bestemmingsplan 'Middengebied' de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen'. De als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden voor het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2 van het vigerend bestemmingsplan onder categorie 1 en 3 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. Het plangebied was vanaf 1959 in gebruik voor de Venlose Groenteveilingen. De veilinghallen zijn inmiddels niet meer in gebruik als groenteveiling. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie nog enkele kleine bedrijven gevestigd.

I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip voor bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied en de omgeving hebben geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen. In paragraaf 3.2.7 is nader ingegaan op de (potentieel) aanwezige natuurwaarden.

J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt over de grens in Duitsland. In het vigerend bestemmingsplan is binnen het plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen, betreffend 'Waarde-Archeologie'. Voor onderhavig plan is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. In paragraaf 3.2.3. wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Kenmerken van het potentiële effect

3.2.1 Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van bodem zijn op voorhand niet te verwachten. Er wordt geen activiteit mogelijk gemaakt die een mogelijk bodemrisico met zich mee brengt.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Milieuhygiënische onderzoeken Veilingterrein Venlo, Hagerhof 2 te Venlo, 11 oktober 2022, 221579001_AdB_RAP_0002_v1.0

Huidige situatie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat het overgrote deel van de onderzoekslocatie verhard is met asfalt en/of beton. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn zintuiglijk bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen en kooldeeltjes tot een diepte van circa 1,0 m-mv.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in één mengmonster van de bovengrond een sterk verhoogd gehalte kobalt en een matig verhoogd gehalte met koper is aangetroffen. Verder zijn in dit mengmonster licht verhoogde gehalten met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie aangetoond. In de overige geanalyseerde grondmonsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie aangetoond.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk (zie boorprofielen in bijlage 3 en tabel 5.1) en de analyseresultaten blijkt geen eenduidig verband tussen de zintuiglijke waarnemingen en de verhoogde gehalten die analytisch zijn aangetoond. Ondanks dat een eenduidig verband tussen de bodemvreemde bijmengingen en de analytisch aangetoonde gehalten ontbreekt komen de matig en sterk verhoogde gehalten alleen voor als sprake is van matige tot sterke bijmengingen met bodemvreemde materialen. Daarom wordt geconcludeerd dat de verhoogde gehalten zijn te relateren aan de bijmengingen met bodemvreemde materialen. Met betrekking tot het Handelingskader PFAS worden de grondmengmonsters van de bovengrond ingedeeld in de klasse 'Landbouw/natuur'.

In het grondwater zijn slechts licht verhoogde concentraties met barium aangetroffen. Voor de overige geanalyseerde componenten zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

Zintuiglijk is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten van het bodemonderzoek asbest blijkt dat in de laag met bijmengingen aan puin en baksteen direct onder de aanwezige asfaltverharding asbest aanwezig is. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat deze geen aanleiding geven voor de uitvoering van een nader bodemonderzoek asbest.

Toekomstige situatie

De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor het beoogd gebruik.

Binnen het plangebied worden geen functies toegestaan die een risico vormen voor verslechtering van de bodemkwaliteit.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen leiden niet tot een negatief effect op de milieuhygienische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan.

3.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Potentiële effecten ten aanzien van bedrijven en milieuzonering zijn met name gerelateerd aan de realisatie van milieubelastende activiteiten en de hinder die zij veroorzaken op de omgeving en vice versa.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009).

Huidige situatie

Wanneer gekeken wordt naar de omgeving van het plangebied dan wordt geconstateerd dat rondom het plangebied een aantal bedrijven en functies relevant zijn. Rondom het plangebied zijn voornamelijk bedrijven en functies gevestigd met een milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied van toepassing is. Aan deze richtafstand wordt nagenoeg overal voldaan. Uitzondering daarop is het bedrijventerrein ten oosten van het plangebied, waar functies tot 3.1 zijn toegelaten. Hier is een bedrijf gevestigd (PKF/POST) welke mogelijk als milieucategorie 3.2 beschouwd kan worden. Voor de milieucategorie 3.2 is een richtafstand van 50 meter van toepassing in gemengd gebied.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied worden met name woningen gerealiseerd, woningen veroorzaken geen milieuhinder voor functies in de omgeving. Daarnaast worden enkele milieubelastende functies gerealiseerd, het gaat daarbij vooral om milieucategorie 1 en bij uitzondering ook milieucategorie 2 functies. Omdat sprake is van een gemengd gebied zijn dergelijke functies inpasbaar nabij en direct naast milieugevoelige functies. Hinder naar de omgeving toe is niet te verwachten.

De richtafstand van 50 meter van het bedrijf PKF/POST overlapt met een deel van het plangebied. Binnen dit deel van het plangebied worden geluidgevoelige functies niet toegestaan, zodat er geen sprake is van belemmeringen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf PKF/POST.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en de omgeving.

3.2.3 Archeologie

Potentiële effecten ten aanzien van archeologie zijn met name gerelateerd aan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, ADC ArcheoProjecten, 22 juni 2023, ADC Rapport 5878.

Huidige situatie

Op basis van het bureauonderzoek zijn een aantal verwachtingen geconstateerd voor het plangebied. Om aan deze verwachtingen te toetsen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit booronderzoek is gebleken dat in een groot gedeelte van het plangebied diverse recente verstoringen hebben plaatsgevonden. Hoewel deze verstoringen sterk variëren in diepte, is nergens waargenomen dat de verstoringen tot in de terrasafzettingen reiken. Daarom kunnen overal in het plangebied onder de verstoringen nog archeologisch kansrijke lagen intact zijn. Het voorkomen van archeologische resten met een datering vanaf het Laat Paleolithicum is aan de hand van het booronderzoek derhalve niet uit te sluiten.

Toekomstige situatie

De aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied is nog niet uitgesloten op basis van onderzoek.

De voorgenomen ontwikkelingen kan daarom tot verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden. Daarom wordt vooralsnog voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat vervolgonderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is voordat graafwerkzaamheden plaatsvinden. Daarmee wordt verstoring voorkomen.

Conclusie

Ter voorkoming van negatieve effecten op eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied als gevolg van de ontwikkeling wordt een onderzoeksplicht opgenomen in het bestemmingsplan. Het onderdeel archeologie vormt dan ook geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

3.2.4 Externe veiligheid

Potentiële effecten ten aanzien van externe veiligheid zijn met name gerelateerd aan de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van het gebied en/of de realisatie van risicovolle inrichtingen binnen het plan.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Landelijke signaleringskaart EV, <https://nl.ev-signaleringskaart.nl>

Huidige situatie

In de omgeving van het plangebied zijn enkele relevante risicobronnen gesitueerd die van invloed zouden kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De volgende risicobronnen liggen het dichtst bij het plangebied:

- Transport van gevaarlijke stoffen over de maas, >350 meter ten zuidwesten van het plangebied;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de A73, >350 meter ten zuidwesten van het plangebied;
- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, >250 meter ten zuidoosten van het plangebied;
- Transport van gevaarlijke stoffen over spoor, >800 meter ten oosten van het plangebied.

De betreffende transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de maas, de A73 en door buisleidingen bevinden zich op ruime afstand van het plangebied en zijn niet gelegen binnen de invloedsgebieden.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe risicobronnen. De risicobronnen in de omgeving hebben geen relevante invloed op de planontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en de omgeving.

3.2.5 Geluid

Potentiële effecten ten aanzien van geluid zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen dat het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de geluidsbelasting op de te realiseren woningen in beschouwing te worden genomen.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling is een verkennend onderzoek naar geluidbelasting van wegverkeer uitgevoerd.

Huidige situatie

In de huidige situatie vormt wegverkeer de belangrijkste bron van geluidhinder in en om het plangebied. Vooral de Tegelseweg en Hagerhofweg zijn wegen met een grote verkeersintensiteit en bijbehorende geluidhinder.

Effecten ontwikkeling op geluid

Het bestemmingsplan maakt nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen) mogelijk en een nieuwe ontsluitingsweg op de Hagerhofweg. Uit de rekenresultaten naar wegverkeerslawaaï binnen het plangebied blijkt dat voorkeursgrenswaarde binnen het plangebied langs de randen van het plangebied overschreden wordt. De Tegelseweg, Wylrehofweg en Hagerhofweg zijn hierbij maatgevend. De maximale ontheffingswaarden worden niet overschreden. Dit vormt dan ook geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Door een toename van verkeersbewegingen als gevolg van het plan zelf zal er ook meer geluidhinder op de omgeving kunnen ontstaan. De verkeersintensiteiten op de betreffende wegen zijn echter al fors. En het merendeel van de functies in de nabijheid van het plangebied betreffen niet-wonen functies. Het is daarom niet de verwachting dat sprake zal zijn van belangrijke nadelige gevolgen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en de omgeving.

3.2.6 Luchtkwaliteit

Potentiële effecten ten aanzien van luchtkwaliteit zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de luchtkwaliteit in het gebied in beschouwing te worden genomen.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Luchtkwaliteitsonderzoek gebiedsontwikkeling te Venlo, Arvitae Consulting, 22 augustus 2023;

Huidige situatie

Voor onderhavig plan dient te worden gezien of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'luchtkwaliteit'. Op basis van verscheidene bronnen blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof PM₁₀, PM_{2,5} en stikstofdioxide NO₂ ter plaatse van het plangebied ver onder de wettelijke norm zit. Binnen- het plangebied is, gelet op de luchtkwaliteit ter plaatse, sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Toekomstige situatie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor een goed woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en de omgeving.

3.2.7 Flora en fauna

Potentiële effecten ten aanzien van flora en fauna zijn met name gerelateerd aan soortenbescherming binnen en direct rondom het plangebied en gebiedsbescherming van natuurgebieden.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Quicksan flora en fauna Veilingterrein te Venlo, Tritium Advies, 2 juni 2023;
- Aanvullend ecologisch onderzoek Veilingterrein te Venlo, Tritium Advies, 30 augustus 2023;
- AERIUS-calculatie, Aveco de Bondt, 23 augustus 2023;

Soortenbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied en maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Ten behoeve van het onderhavige plan is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Uit de Quicksan Flora en Fauna blijkt het volgende:

- In de gevels van de aanwezige bebouwing zijn ruimtes aanwezig die geschikt zijn als jaarrond beschermde verblijfplaatsen voor huismussen. Daarom dient er aanvullend onderzoek te worden gedaan naar deze soort.
- Binnen het plangebied zijn (potentiële) vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van de steenmarter, die slechts deels is vrijgesteld door de provincie. Indien de werkzaamheden plaatsvinden buiten de periode dat de steenmarter is vrijgesteld (15 augustus t/m februari), is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied noodzakelijk.
- Er zijn binnen het plangebied locaties aangetroffen die mogelijk geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor gebouwgebonden vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar deze soortgroep is daarom noodzakelijk. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Indien de geplande werkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een verstoringseffect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten. Indien de plannen bekend zijn omtrent het mogelijk verwijderen van de groenstructuren, dient een ecologisch deskundige te toetsen of dit een potentieel effect heeft op een vleermuizen vliegroute. Hieruit zal blijken of aanvullend onderzoek naar vleermuizen vliegroutes noodzakelijk is. Daarnaast dient lichtverstrooiing op de potentiële vliegroutes voorkomen te worden. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, dient aanvullend onderzoek naar de functie van de lijnvormige elementen voor vleermuizen uitgevoerd te worden.
- Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een voedselrijke sloot, deze sloot is verbonden aan het afwatersysteem van het plangebied. Omdat de alpenwatersalamander niet veeleisend is betreft de waterkwaliteit van het voortplantingswater, kan de aanwezigheid van deze soort niet worden uitgesloten. Mogelijk fungeert het aansluitende groenstruweel op de zuidelijke grens van het plangebied als landhabitat. Derhalve is aanvullend onderzoek naar de alpenwatersalamander noodzakelijk om de aanwezigheid uit te sluiten of aan te tonen.
- Binnen het plangebied is de invasieve exoot de hemelboom aangetroffen, aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de locaties van deze soort binnen het plangebied in kaart te brengen.

Ten behoeve van bovenstaande wordt er momenteel aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de huismus, steenmarter, gebouwgebonden vleermuizen, alpenwatersalamander en de hemelboom. Het voorlopige onderzoeksrapport hiervan is beschikbaar. Hieruit blijkt het volgende:

- Huismussen: Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van huismussen aangetroffen. Het plangebied vervult geen essentiële functie voor de huismus. Zodoende is een negatief effect ten gevolge

van het planvoornemen op de huismus niet te verwachten en zijn verdere stappen in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort niet noodzakelijk.

- Vleermuizen: Vooralsnog zijn er, behoudens een langsvliegende laatvlieger, geen vleermuizen waargenomen. Er dienen nog enkele veldbezoeken plaats te vinden (september 2023).
- Alpenwatersalamander: Tijdens de veldbezoeken zijn er in de watergang in de directe omgeving van het plangebied geen Alpenwatersalamanders aangetroffen. Zodoende is een negatief effect ten gevolge van het planvoornemen op deze soort niet te verwachten en zijn verdere stappen in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort niet noodzakelijk.
- Flora: Tijdens de eerder uitgevoerde quickscan zijn binnen het plangebied hemelbomen (*Ailanthus altissima*) ontdekt. Dit onderzoek is uitgevoerd voor het in kaart brengen van deze invasieve soort binnen het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn er ook nog teunisbloemen (*Oenothera*) en absintalsem (*Artemisia absinthium*) waargenomen. De teunisbloem is een beschermde soort die met een tweede veldbezoek verder in kaart moet worden gebracht en gecontroleerd dient te worden op de aanwezigheid van rupsen van de teunispijlstaart.

Op basis van de tussenstand is de conclusie dat er geen sprake is van belangrijke negatieve effecten op (beschermde) soorten. Er zal wel rekening moeten worden gehouden met aanwezigheid van bepaalde soorten, in verband met de geldende zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen' op een afstand van meer dan 8 kilometer. Van oppervlakteverlies en/of versnippering van kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten is geen sprake. Eventuele verstoring door geluid, licht en trilling is niet aan de orde, gelet op de afstand tot de natuurgebieden en de ligging van het plangebied. De emissie van stikstof reikt echter verder vanaf het plangebied is nader onderzocht. De stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase (sloop, bouw- en woonrijp maken en bouw) en de gebruiksfase (toenemende verkeersgeneratie) is in beeld gebracht middels een AERIUS-berekening. Hieruit blijkt dat in het maatgevende jaar van de realisatiefase en in de uiteindelijke gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op in Nederland gelegen Natura 2000-gebieden. Er is wel sprake van stikstofdepositie op in Duitsland gelegen Natura 2000-gebieden, deze stikstofdepositie valt echter ruim binnen de in Duitsland geldende drempelwaarde.

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde element van het NNN ligt op ongeveer 330 meter ten noordenwesten van het plangebied. Er is geen sprake van een afname van het oppervlak, of versnippering van het NNN. In de Provincie Limburg kent het NNN geen externe werking. Negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op (wezenlijke kenmerken en waarden van) het NNN zijn uit te sluiten. Een 'Nee Tenzij toets' is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen belangrijke negatieve effecten zijn te verwachten op het milieu.

3.2.8 Water

Potentiële milieueffecten ten aanzien van water zijn met name gerelateerd aan de toename van het verhard oppervlak in de relatie tot de afwatering van het hemelwater.

Huidige situatie

Op dit moment is het terrein grotendeels verhard. In de directe omgeving ligt overwegend een gemengd rioolsysteem (vrij-verval). Voor de huidige situatie binnen het plangebied is geen gedetailleerde informatie beschikbaar met betrekking tot de afvoer van hemel- en afvalwater. Aangenomen wordt dat dit wordt afgevoerd via het gemengde rioolsysteem. Daarnaast liggen in het plangebied geen primaire of secundaire watergangen, waterbergingen en is het geen onderdeel van een peilbeheer gebied.

Toekomstige situatie

De functies die gerealiseerd worden binnen het plangebied hebben geen negatieve invloed op de waterkwaliteit in het gebied. Er is geen sprake van activiteiten die tot verontreiniging (van afstromend water) kunnen leiden.

Het totale verharde oppervlakte zal in de toekomstig flink afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Voor het totale verharde oppervlak dient een waterbergingsvoorziening t.b.v. een vertraagde afvoer richting het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De beleidsuitgangspunten zijn hiervoor maatgevend met 100 mm per m² verhard oppervlak. Door een combinatie van maatregelen is de wateropgave binnen het plangebied realiseerbaar.

Voor het plangebied geldt verder:

- Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied;
- Het plangebied bevindt zich in een boringsvrije zone, boringen dieper dan 5 meter boven NAP zijn verboden tenzij men een ontheffing heeft;
- Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen EHS;
- Het plangebied heeft geen natuurfunctie;
- Het plangebied ligt nabij KRW wateren;
- Het plangebied is niet gelegen in een 'overstroombaar gebied'.
- De risiconorm wateroverlast is 1/100 jaar. Dit betekent dat eens in de 100 jaar wateroverlast toelaatbaar is.

Er zijn vanuit de wateraspecten geen belangrijke negatieve effecten te verwachten op het milieu of de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en de omgeving.

3.3 Samenvatting milieueffecten

In de volgende tabel zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Tabel: Samenvatting milieueffecten

(milieu)Thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Bedrijven en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Archeologie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Externe veiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Flora en Fauna	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee

4 Beoordeling van de effecten en conclusies

4.1 Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten

Het voornemen voor de herontwikkeling van het Veilingterrein leidt in beperkte mate tot effecten voor het milieu en de omgeving. Voor alle onderzochte aspecten geldt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Voor een aantal aspecten is nog aanvullend onderzoek benodigd.

Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.2 Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Op basis van de huidige kennis en uitgangspunten ten tijde van het uitvoeren van deze m.e.r.-beoordeling, kan voor alle aspecten worden uitgesloten dat onderhavig plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu oplevert.

Geadviseerd wordt om het college van B&W van de gemeente Venlo op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.