

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Gemert, Zandstraat achter nr. 9**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Augustus 2024

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

‘GEMERT, ZANDSTRAAT ACHTER NR. 9’

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Gemert, Zandstraat achter nr. 9
Datum: Augustus 2024
Versie: Definitief

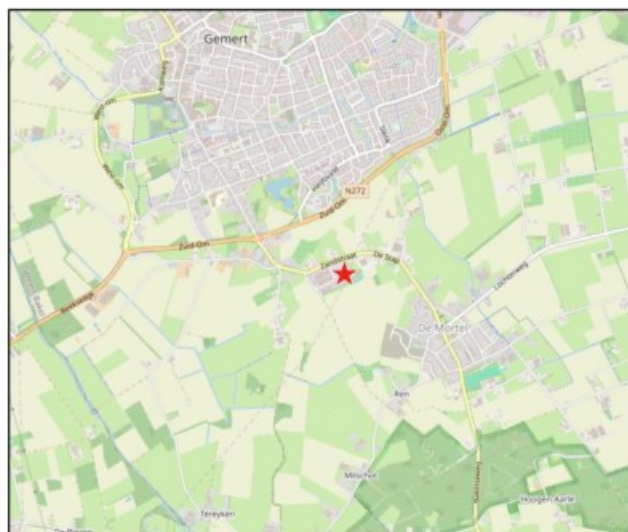
INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	7
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Zandstraat in Gemert bevindt een braakliggend terrein. Voorheen was het terrein onderdeel van het bedrijventerrein Zandstraat en stonden er bedrijfsloodsen op. Deze zijn echter aan vervanging toe en initiatiefnemer is daarom voornemens om kleinere bedrijfsunits hiervoor terug te plaatsen. Hier is vanuit ondernemers uit de buurt een toenemende vraag naar.

Afbeelding 1 geeft de ligging van het projectgebied en ten opzichte van de directe omgeving weer.



Afbeelding 1 Ligging projectgebied (Bron: Plattekaart.nl)

Omdat deze voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan noodzakelijk. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een plan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (kolom 3, plannen);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (kolom 4, besluiten);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de

activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het realiseren van een bedrijventerrein is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'*. Het planvoornemen is aan te merken als wijziging van een industrieterrein, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt: *'in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer'*.

In voorliggend geval wordt de oppervlakte van 75 hectare niet overschreden. Het oppervlak van het gehele projectgebied bedraagt namelijk circa 0,02 km². Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project is de gemeente Gemert-Bakel betrokken.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente van Gemert-Bakel het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en eventueel andere vooroverlegpartners geïnformeerd inzake voorliggend project.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenoemen ontwikkeling en de projectlocatie.

Voorgenomen ontwikkeling

Het voornemen is om in het projectgebied ca. 38 bedrijfsunits te realiseren. Doelgroep van deze bedrijfsunits zijn MKB-ondernemers. Het plangebied wordt middels de bestaande ontsluiting op de Zandstraat aangesloten. Ook wordt in het zuidwesten een ontsluiting aan de Nijverheidsweg toegevoegd. Rondom de bedrijfsunits komt veel groen en ruimte voor parkeerplaatsen. Er komt een overrijdbare rotonde op het perceel, zodat de bedrijfsunits goed bereikbaar zijn.

Concreet gaat het om ca. 38 bedrijfsunits met een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. De oppervlakte van de bedrijfsunits variëren van 100 m² tot 500 m². Er komt geen bedrijfswoning terug binnen het projectgebied.

Het perceel wordt aan de oost- en zuidzijde afgeschermd van het landschap door onder meer groene hagen en bomenrijen. Afbeelding 2 toont de beoogde situatie van het projectgebied.



Afbeelding 2 Beoogde situatie projectgebied (Bron: Nijhoff Architecten)

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt ten zuiden van de kern Gemert, in het buitengebied ten zuiden van Zandstraat 9. In 2022/2023 is de bebouwing binnen het projectgebied gesloopt, in afwachting van de nieuwe ontwikkeling. Het terrein was eerder in gebruik door het bedrijf Huisman. Ten noorden van het projectgebied ligt de Zandstraat, een 60km/u weg van Gemert, via De Mortel naar Bakel. Ten oosten van het projectgebied zijn woningen gesitueerd, ten westen ligt een deel van het van het bedrijventerrein Zandstraat. Ten zuiden liggen weilanden en agrarische gronden.

Afbeelding 3 toont een luchtfoto van de huidige situatie en van de situatie in 2022, voor de sloop van de bebouwing.



Afbeelding 3

Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK.nl) en luchtfoto situatie 2022 (bron: topotijdreis.nl)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouwrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit nodig zijn.

Binnen de inrichting is geen sprake van productie van gevaarlijke afvalstoffen.

Verontreiniging en hinder

Er wordt voordat er gebouwd wordt asbest gesaneerd volgens een al goedgekeurd plan van aanpak.

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase kan er ten gevolge van de activiteiten sprake zijn van hinder, vanwege hinder vanuit de bedrijven of bijvoorbeeld geluid vanwege een toename van verkeersbewegingen. Voor meer informatie hierover, zie hoofdstuk 3.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een zeer geringe toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd binnen het projectgebied.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de herontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Zandstraat in Gemert. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie en stikstof. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

In de ruimtelijke onderbouwing is de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan in beeld gebracht (subparagraaf 2.3.3). Er is een totale verkeersgeneratie van 626 verkeersbewegingen. In de huidige (planologische) situatie is reeds sprake van verkeersgeneratie, bovengenoemde verkeersbewegingen is dan ook geen netto toename. Het te herontwikkelen bedrijventerrein heeft twee ontsluitingswegen: de Zandstraat en de Nijverheidstraat. De hoofdontsluiting zal via de Zandstraat gaan. De rotonde is toegepast om zoveel mogelijk verkeer weer rechtstreeks naar de Zandstraat te leiden om de Nijverheidsweg enigszins te ontzien. Doordat ter plaatse reeds vergelijkbare bedrijvigheid van toepassing is, past het bij de verkeerssituatie ter plaatse.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Geluid

In het projectgebied worden geen nieuwe milieubelastende functies toegestaan. Er worden kleinere bedrijven toegestaan, waardoor dit er meer worden. De richtafstand van 50 meter wordt niet gehaald. De feitelijke toetsing vindt op een later moment plaats. Bij deze toetsing wordt rekening gehouden met de omgeving en een goede ruimtelijke ordening.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect geluid wordt ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		626
Aandeel vrachtverkeer		13,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

Water

Algemeen

Het projectgebied is gelegen net ten zuiden van de plaats Gemert. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

Grondwater

Binnen het projectgebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

Er is geen sprake van oppervlakte water in of rondom het projectgebied.

Afvalwater

De bedrijfsunits zullen afwateren op het riool.

Hemelwater

Op het terrein zal het hemelwater worden opgevangen door open verharding richting de ondergrond of middels een geperforeerd riool.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van water wordt ingeschaald op neutraal.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbesleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' ligt op circa 10.7 kilometer afstand. Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 840 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te beoordelen heeft BJZ.nu stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator¹.

Hieruit is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Daarnaast hoeft er geen passende beoordeling uitgevoerd te worden.

Tot slot wordt opgemerkt dat, vanwege de ruime afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden, op voorhand wordt geconcludeerd dat het voornemen door geluid, licht of trillingen geen negatieve effecten veroorzaakt voor Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

In voorliggend geval is er een Quicksan ecologie uitgevoerd². Uit de Quicksan ecologie blijkt dat er voor de volgende soorten geen overtreding is in de Wet natuurbescherming: Flora, vogels, vleermuizen, zoogdieren, houtopstanden en overige soorten. Er zijn in het projectgebied geen bomen gekapt en er worden geen bomen gekapt. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en er worden nestkasten opgehangen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de bouw van de bedrijfsunits enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

¹ Stikstofberekening Gemert, Zandstraat, BJZ.nu (20-3-2024)

² Quicksan Flora en Fauna, Ecofact (27-11-2023)

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen behelst het realiseren van circa 38 bedrijfsunits. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

Het project gaat over het herontwikkelen van het bedrijventerrein aan de Zandstraat in Gemert. Het voornemen past in de stedelijke structuur van dit bedrijventerrein. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

De huidige inrichting van het projectgebied maakt dat er geenszins sprake zal zijn van hinder aan flora en fauna, hetgeen wordt ook middels een stikstofberekening bevestigd voor omgelegen Natura 2000-gebieden.

Eventuele overige hinder met betrekking tot de aanleg van de bedrijfsunits is van tijdelijke aard.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn ook geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, luchtkwaliteit, water en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. Het toetsmoment voor geluid vindt op een later moment plaats. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een MER noodzakelijk maakt.