

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project : "Bedrijfskavel Weerij's ong." te Gemert
Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 30 april 2021
Referentie : 201949
Projectverantwoordelijke : Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Bestemd voor : Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel

AANLEIDING

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een meldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende meldnotitie is opgesteld in het kader van de halfjaarlijkse herziening van de bestemmingsplannen voor stedelijke gebieden, in het bijzonder ten behoeve van de ontwikkeling van een extra bouwkwel aan de Weerij's ong. In deze meldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnteriseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

BEOOGDE ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om op bedrijventerrein Wolfsveld, ter hoogte van de Weerij's, een extra bedrijfskavel toe te voegen en ter plaatse te voorzien in een nieuwe bedrijfsloods en bedrijvigheid. De gronden binnen het plangebied worden herontwikkeld ten behoeve van de realisatie van een nieuw bedrijfskavel. De bedrijfskavel kent een oppervlakte van maximaal 2.000 m² en biedt ruimte voor bedrijvigheid tot ten hoogste milieucategorie 2. Voor wat betreft de maatvoering wordt aansluiting gezocht bij omliggende bedrijfskavels. Daarmee kent de toekomstige bebouwing een maximum bouwhoogte van 8 meter. De beoogde bebouwing past daarmee qua situering en bouwmasa bij het huidige bedrijventerrein.

Ten zuiden en westen van de bedrijfskavel wordt voorzien in een groene zone welke fungeert als buffer tussen het nieuwe bedrijfsperceel en omliggende gevoelige functies en vice versa. Een goed woon- en leefklimaat tot de aangrenzende gevoelige bestemming blijft daarmee gegarandeerd. Ten behoeve van de inrichting van de groenstrook is een beplantingsplan opgesteld.

TOETSINGSKADER

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die, ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden, aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2) opgenomen.

De beoogde ontwikkeling van de kavel voor de bouw van een loods valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het pand wordt circa 1.000 m² groot en 8 meter hoog. Daarmee past het bij de schaal en maat van de overige bedrijven op het bedrijventerrein.

De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

BEOORDELING

Kenmerken van het project

Het voornemen bestaat om aan het bedrijventerrein, bekend onder de naam 'Smartpark Gemert', een extra bedrijfskavel toe te voegen. Initiatiefnemer Protekta gaat uit van realisatie van een nieuwe loods binnen het plangebied. De loods beschikt aan de voorzijde over een roldeur voor het laden en lossen van materialen. Tevens worden enkele parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gebouw bevat ook een kleine kantine met kantoorruimte om de dagelijkse werkzaamheden goed te kunnen managen. Het hoofdkantoor blijft gevestigd aan de Dommel 29. Het pand wordt circa 1.000 m² groot en 8 meter hoog. Daarmee past het bij de schaal en maat van de overige bedrijven op het bedrijventerrein. De bedrijfskavel aan de Weerijds ongenummerd bestaat in het zuiden uit onverhard en onbebouwd terrein en in het noorden uit bomen en andere groenstructuren. Er is sprake van reeds aangelegde verharde toegangswegen om de toekomstige bedrijvigheid te ontsluiten.

Plaats van het project

Het onderhavige plangebied is gelegen in het uiterste zuidwesten van het bedrijventerrein Wolfsveld, aan de oostzijde van de kern Gemert. Het perceel waarop de nieuwe kavel is voorzien staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummer, 3037 en 2887 (ged.). Een strook ten behoeve van parkeren behoort eveneens tot het plangebied, dit betreft de nummers 2884 en 2886. Tenslotte wordt een deel van perceel 3036 benut voor de groene inpassing van de nieuwe situatie. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door bedrijfsbebouwing gelegen binnen het bedrijventerrein, aan de zuidzijde door braakliggende gronden en aan de westzijde door het perceel behorend bij de woning aan de Lodderdijk 37 te Gemert. De toekomstige bedrijvigheid van het onderhavige perceel wordt ontsloten via de bestaande weg Weerijds welke recent is verlengd tot langs het plangebied.

De omgeving kenmerkt zich door de bestaande bedrijvigheid van het bedrijventerrein Wolfsveld direct aangrenzend aan het plangebied aan de noordelijke en oostelijke zijde. Het bedrijventerrein Wolfsveld bestaat uit meerdere opeenvolgend uitgegeven delen. Deze delen sluiten op elkaar aan, waardoor er één groot terrein met uiteenlopende kenmerken is ontstaan. Wolfsveld is met 67 ha bruto (50 ha netto) het grootste bedrijventerrein van Gemert-Bakel. Over het bedrijventerrein loopt de provinciale weg N272, Oost-Om, die het terrein in Wolfsveld I en II verdeelt en de hoofdontsluiting is voor het terrein. Deze weg is ten oosten van plangebied gelegen.

De zuidzijde kent overwegend een functie als openbaar groen, welke het bedrijventerrein en de woonkern Gemert scheidt. De kern zelf ligt op een afstand van circa 250 meter tot het plangebied. Hiertussen is solitaire bebouwing aanwezig. Eerstvolgende woonbebouwing in deze richting ligt op circa 80 meter tot het plangebied. Ten westen van het plangebied ligt een woning met bijbehorend erf op circa 65 meter afstand. Het betreft de woning aan de Lodderdijk 37 te Gemert. Verderop in deze windrichting ligt sportcomplex 'Molenbroek' met diens sportvelden.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” en “Partiële herziening bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Wolfsveld 2010’ – verbod mestbewerking”. Deze plannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Gemert-Bakel op respectievelijk 30 september 2010 en 11 december 2014. Binnen deze bestemmingsplannen is aan de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Groen’ toegekend met tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. Het plangebied is voorts gedeeltelijk gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan ‘Woongebied Gemert 2011’, vastgesteld op 29 juni 2011. Binnen dit bestemmingsplan is aan de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Wonen’ toegekend met tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’.

Tot slot is het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemert-Bakel”. Met dit bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de geldende parkeerbeleidsnota ‘Nota Parkeernormen 2017’.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied een nieuwe bedrijfskavel te realiseren. Voor het potentiële effect wordt op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten ingegaan. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing “Bedrijfskavel Weerijds ong.”.

Bodem:

Door Wematech is in juli 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de gronden welke in de toekomst worden benut voor bedrijvigheid. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, koper, nikkel en zink. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde bedrijfsactiviteiten geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

Water

Gesteld wordt dat uit de Keur waterschap Aa en Maas 2015 de locatie niet is gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent.

Wel is er middels onderhavig initiatief feitelijk sprake van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak, wat kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

In onderhavig plangebied is er sprake van de realisatie van een bedrijfskavel van maximaal 2.000 m². Thans is het plangebied onverhard. De verhardingstoename is daarmee groter dan 500 m². Daarmee bestaat de noodzaak voor retentie als verplicht door het waterschap.

Bij de uitbreiding toenmalige van het bedrijventerrein Wolfsveld is de waterhuishouding en benodigde berging inzichtelijk gemaakt om geen negatieve gevolgen in het kader van water te veroorzaken. Deze bergingsmaatregelen zijn beschreven in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010". Ten behoeve van berging van hemelwater zal worden aangesloten op de bergingsmaatregelen voor hemelwater afkomstig van het bedrijventerrein. De totale bergingscapaciteit van de daartoe bestemde wadi bedraagt 2.760 m³, waarvan reeds 1.860 m³ wordt benut. Uitgaande van een bergingseis van 60 mm geldt voor onderhavige ontwikkeling een toename van (2.000 m² x 0,06) 120 m³, derhalve heeft de wadi nog voldoende capaciteit voor onderhavige ontwikkeling. De gemeente Gemert-Bakel waarborgt de daadwerkelijke berging. Het afvalwater zal worden aangesloten op het reeds bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Gelet op het aan het planvoornemen onderliggende concrete initiatief is redelijkerwijs uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied leidt tot wateroverlast, grondwaterverontreiniging en samenhangende negatieve effecten op het milieu.

Natuurgebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft "Deurnsche Peel & Mariapeel", welke is gelegen op een afstand van ruim 11 km. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermd Natuurmonument betreft "Dommelbeemden" op een afstand van ruim 14 km. Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavig plan is er sprake van de toevoeging van een bedrijfskavel. Waar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekeningen zijn verricht met behulp van het programma Aeries Calculator versie 2020. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar, bij realisatie in één jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Flora en fauna

Gezien de voorgenomen ingreep is een quickscan uitgevoerd naar de mogelijk in het plangebied aanwezige flora en fauna. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en/of Verordening natuurbescherming Brabant is niet van toepassing.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten.

Op de locatie zijn voorts geen houtopstanden aanwezig die vallen onder artikel 4.3 van de Wnb.

Akoestiek

Binnen het plangebied zijn geen nadelige effecten te verwachten op het akoestisch klimaat van de directe omgeving. De verkeersbewegingen van goederen tot de loods zijn van dusdanig korte afstand dat deze een nihil effect hebben op het milieu.

Luchtkwaliteit

Onderhavige ontwikkeling betreft de toevoeging van een bedrijfskavel. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt op het milieu.

Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu. Alle conclusies wijzen uit op geen negatieve effecten.

Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

CONCLUSIE EN ADVIES

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.