

Aanmeldnotitie m.e.r. -beoordeling Lijnt 2, Bergeijk

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

De eigenaar van perceel en panden Lijnt 2 te Bergeijk heeft het voornemen om te komen tot een herontwikkeling die voorziet in herbestemming van een bestaand tuincentrum t.b.v. het vestigen van een groothandelsbedrijf in metaalwaren, zijnde een bedrijf in milieucategorie 2, inclusief een nieuwe bedrijfswoning, het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning en het realiseren van nieuwe natuur.

De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en de woning bedraagt maximaal 1200 m², waarvan maximaal 1000 m² t.b.v. de bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten zullen zich beperken tot de milieucategorie 2 over een oppervlakte van maximaal 400 m² en 600 m² aan opslag, waarbij detailhandel in elk geval uitdrukkelijk zal worden uitgesloten. De ontwikkeling van het nieuwe bedrijfsperceel zal gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van de Groen Blauwe Mantel. Verder zal de ontwikkeling landschappelijk ingepast worden door middel van een groenbestemming tussen de nieuwe reguliere woning en de bedrijfsbestemming. Ten behoeve van de planologische realisatie van de reguliere woning zal een Ruimte-voor-Ruimte-titel worden gekocht.

1.2 Samenvatting

Naar aanleiding van de van de beoogde ontwikkeling is deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze notitie dient als onderbouwing voor het noodzakelijkerwijs wijzigen van het bestemmingsplan. De gronden waarop de groothandel wordt gerealiseerd hebben momenteel de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'. Deze notitie maakt aantoonbaar dat bij het wijzigen van het bestemmingsplan geen uitgebreide m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

1.2 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). De realisatie van in dit geval een groothandel in metaalwaren is m.e.r.-beoordelingsplichtig. Deze activiteit is als zodanig opgenomen in onderdeel D, categorie 22.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

In dit geval valt de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde van de m.e.r.-beoordelingsplicht en dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden en diensgevolge moet een aanmeldnotitie opgesteld worden. Dit document geldt als zodanig. Na het indienen van deze aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

In een m.e.r.-aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

2. Kenmerken activiteit

2.1 Inleiding

Het eerste hoofdcriterium is de kenmerken van de activiteit.

2.2 Omvang en aard van de activiteit

Het planvoornemen betreft het vestigen van een groothandelsbedrijf in metaalwaren, zijnde een bedrijf in milieucategorie 2, inclusief een nieuwe bedrijfswoning, het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning en het realiseren van nieuwe natuur.

De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en de woning bedraagt maximaal 1200 m², waarvan maximaal 1000 m² t.b.v. de bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsactiviteiten zullen zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 400 m² en daarnaast wordt de mogelijkheid geboden voor 600 m² aan opslag, waarbij detailhandel in elk geval uitdrukkelijk zal worden uitgesloten.

De ontwikkeling van het nieuwe bedrijfsp perceel zal gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van de Groen Blauwe Mantel. Daartoe zal een groot deel van het huidige perceel de bestemming natuur krijgen.

Verder zal de ontwikkeling landschappelijk ingepast worden door middel van een groenbestemming tussen de nieuwe reguliere woning en de bedrijfsbestemming.

Ten behoeve van de planologische realisatie van de reguliere woning zal een Ruimte-voor-Ruimte-titel worden gekocht.

2.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde, er wordt namelijk één bedrijf gerealiseerd. Binnen dit bestemmingsplan worden geen andere nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt.

In dit stadium kan niet gesproken worden van enige cumulatie – effecten.

3. Locatie project

3.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

3.2 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

Het perceel ligt aan de zuidelijke rand van de kern Bergeijk. Aan de oost- en westzijde wordt het terrein begrensd door een bestaand bedrijf. Aan de noordzijde is de openbare weg gelegen en aan de zuidzijde ligt een agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Natuurwaarden, flora en fauna

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of binnen het Natuurnetwerk Nederland (in de wet aangeduid als de ecologische hoofdstructuur). Omdat in de omgeving van het plangebied de Natura2000-gebieden Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux zijn gelegen en binnen het plangebied stikstof vrijkomt, is het voor het planinitiatief nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op deze gebieden.

T.b.v. de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden is een Aeries-berekening opgesteld en t.b.v. mogelijke aanwezige flora en fauna is een quick scan uitgevoerd. Uit beide blijkt dat geen gevolgen nadelige gevolgen te verwachten zijn. Indien op het moment van het uitvoeren van de werkzaamheden geconstateerd wordt dat er wettelijk beschermde diersoorten aanwezig zijn, dient alsnog een onderzoek te worden uitgevoerd dan wel de juiste maatregelen te worden getroffen.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, wat goed mogelijk is.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Geluid

Met het planvoornemen worden geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt.

De maximale geluidsbelasting L_{den} ten gevolge van het wegverkeer op de maatgevende gevel van de nieuwe woning bedraagt maximaal 58 dB op de voorgevel. De voorkeursgrenswaarde wordt hierbij met 5 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

In het bestemmingsplan wordt bepaald dat de voorzijde van de woning moet worden uitgevoerd als een zogenaamde 'dove gevel'. De voorwaarde met betrekking tot een ontheffing voor een hogere grenswaarde is hiermee niet meer aan de orde. Op de overige gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

In het kader van het Bouwbesluit moet een voldoende karakteristieke geluidwering GA_k van de externe scheidingsconstructie zorgen voor de bescherming tegen het geluid van buiten. De gecumuleerde geluidsbelasting L_{den} ten gevolge van het wegverkeer bedraagt maximaal 58 dB op de voorgevel van het bouwplan. In het kader van het Bouwbesluit moet een voldoende karakteristieke geluidwering GA_k van de externe scheidingsconstructie zorgen voor de bescherming tegen het geluid van buiten. Het Bouwbesluit en de NEN 5077 definiëren de karakteristieke geluidwering van de gevel GA_k voor verblijfsgebieden in een woning als de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. Geconcludeerd kan worden dat de geluidwering GA_k van het verblijfsgebied tenminste $58 - 33 = 25$ dB(A) moet bedragen. Van de verblijfsruimten mag de geluidwering GA_k 2 dB(A) lager zijn (artikel 3.2.6) zodat deze 23 dB(A) moet bedragen.

Uitgaande van de huidige bouwmaterialen en de overige eisen waaraan een scheidingsconstructie dient te voldoen, mag in deze fase worden aangenomen, dat aan deze normen kan worden voldaan. Een en ander kan nader worden getoetst in het kader van de concrete bouwvraag.

Aangetoond moet worden dat er sprake is van een goed "woon- en leefklimaat" ten gevolge van de activiteiten die plaatsvinden bij de naastgelegen inrichting 'Jansen Verhuur'.

Daartoe is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai verricht dat is gebaseerd op de activiteiten zoals door Jansen Verhuur plaatsvinden, ten tijde van het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan. Hieromtrent heeft afstemming met Jansen Verhuur plaatsgevonden. Jansen verhuur zal in de nabije periode daartoe ook een melding Activiteitenbesluit indienen bij het bevoegde gezag.

Bij het opstellen van het akoestisch onderzoek is aansluiting gezocht bij het stappenplan en de bijhorende geluideisen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) kan worden gesteld dat ten gevolge van de inrichting op alle gevels van de nieuwe woning kan worden voldaan aan de richtwaarde bij stap 2 van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij een gebiedstypering "gemengd gebied" conform de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering".

Met betrekking tot het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) kan worden gesteld dat ten gevolge van de inrichting, op alle gevels van de nieuwe woning kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarde bij stap 2 van 70 dB(A) in de dagperiode behorende bij onderhavige gebiedstypering "gemengd gebied" conform de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Echter dan dient wel te worden voorzien in een op de erfgrens in het verlengde van de zuidzijde van de nieuwe bedrijfshal te plaatsen afscherming met een lengte van tenminste 30 meter, een hoogte van 2 meter en een massa van tenminste 10 kg/m².

Een dergelijke afschermende gevel wordt als aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen, met daarbij een voorwaardelijke verplichting in de regels dat de bedrijfswoning niet mag worden gebruikt als de betreffende afscherming niet aanwezig is.

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) in de nachtperiode bedraagt 70 dB(A) op de voorgevel van de woning. Hiermee wordt de richtwaarde behorende bij stap 2 van 60 dB(A) in de nachtperiode met 10 dB(A) overschreden. Echter betreft de gevel een "dove" gevel, wat als zodanig ook wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat wanneer de woning wordt gerealiseerd ter plekke van de aanduiding 'bedrijfswoning', de voorgevel van de woning als dove gevel wordt uitgevoerd en ter plekke van de betreffende aanduiding op de verbeelding een afscherming aanwezig is met een lengte van tenminste 30 meter, een hoogte van 2 meter en een massa van tenminste 10 kg/m², er sprake is van een "goed woon- en leefklimaat" ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning. Tevens zal het realiseren van de nieuwe woning niet resulteren in een beperking van de exploitatiemogelijkheden en van eventuele toekomstige ontwikkelingen aan de Hoek 54a.

4.2 Bodem

Op het perceel worden geen activiteiten uitgevoerd die bedreigend voor de bodem kunnen zijn.

Op basis van de bevindingen een uitgevoerd bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkeling op deze locatie.

4.3 Luchtkwaliteit

Het project draagt dan niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor het plangebied is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.4 Externe Veiligheid

Het te vestigen bedrijf betreft geen risicovolle inrichting. De regels van het bestemmingsplan sluiten de vestiging van een dergelijk bedrijf zelfs expliciet uit.

Er zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Aangezien hier sprake is van ligging direct grenzend aan het stedelijk gebied van Bergeijk en gelijktijdig in de overgangszone naar het buitengebied met een diversiteit aan functies is het reëel om uit te gaan van een gemengd gebied.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. Op het perceel ten westen van het plangebied is op het adres Hoek 54 een bedrijf gevestigd dat bouwgereedschappen, tuinmachines en steigermaterialen verhuurt en verkoopt en een bedrijf dat producten maakt en verkoopt voor speelpleintjes. Deze bedrijvigheid behoren tot milieucategorie 3.1 en categorie 2. De bedrijvigheid die wordt uitgeoefend binnen het plangebied behoort ook tot maximaal milieucategorie 2. Ten oosten van het plangebied is een bedrijf gevestigd in grondwerken. Ter plekke van het vestigingsadres bestaan de activiteiten vooral uit aan- en afrijden van voertuigen en machines. Voor dit bedrijf is vooral het onderdeel geluid maatgevend.

Indien sprake is van milieu-categorie 1 en 2 houdt dat in dat in zijn algemeenheid een afstand van afstand van 30 meter (behorende bij categorie 2) gehanteerd dient te worden. Nu, zoals aangegeven, sprake is van een gemengd gebied mag de afstandsstap met 1 worden teruggebracht.

Op basis van de richtlijn en de richtafstanden die daarbij worden gehanteerd kan worden vastgesteld, dat bedrijven in de omgeving geen nadelige invloed op de vestiging van het nieuwe bedrijf zullen hebben. Immers de te vestigen bedrijfsfunctie is niet milieu-gevoelig. Uitzondering daarop zou kunnen zijn de gewenste bedrijfswoning. Omdat de afstand van de betreffende woning minder is dan 30 meter ten opzichte van het belendende bedrijf, is t.b.v. het aspect geluid een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit rapport blijkt dat, omdat de voorgevel van de bedrijfswoning wordt uitgevoerd als een dove gevel, wordt voldaan aan de richtwaarden conform de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens kan worden geconcludeerd dat de inrichting "Verhuurbedrijf Jansen" niet wordt belemmerd in haar vergunde geluidssituatie ten gevolge van de komst van de nieuwe bedrijfswoning.

Aangezien beoogd wordt ter plaatse een groothandel in metaalwaren in milieucategorie 2 toe te staan, zou de te vestigen functie mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de in de omgeving gelegen milieugevoelige functies. Dat betekent, dat in dit geval de minimale afstand tot een milieu-gevoelig object, 10 meter dient te bedragen. Tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemming zal een gebied worden bestemd als 'groen'. Daarmee wordt de afstand van de bedrijfsbestemming naar de nieuwe burgerwoning ruim 20 meter. De afstand tussen de nieuwe bedrijfsbestemming en de bedrijfswoning van het perceel Hoek 54 is eveneens ruim 20 meter. Daarmee kan worden gesteld, dat aan de richtafstanden wordt voldaan, zodat de gewenste ontwikkeling kan plaatsvinden, zonder dat dit negatieve milieugevolgen heeft voor de omgeving.

Met betrekking tot de nieuwe burgerwoning is verder nog het oostelijk gelegen bedrijf op het adres Lijnt 10 van belang. De afstand van het nieuwe woonperceel tot aan het perceel van het oostelijk gelegen bedrijf bedraagt 8 meter. De afstand van de nieuwe burgerwoning (bouwvlak) tot aan de dichtstbijzijnde bebouwingsmogelijkheid van perceel Lijnt 10 bedraagt echter 18 meter. Aanvullend kan nog worden gesteld, dat ten opzichte van de bestaande situatie er geen wijziging optreedt. Immers de nieuwe burgerwoning is momenteel bestemd en in gebruik als bedrijfswoning. Er wordt in het kader van het beoordelen van

bedrijfshinder geen onderscheid gemaakt tussen een bedrijfswoning en een burgerwoning.

5. Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op Natura – 2000 gebieden dan wel andere natuurwaarden zoals het NNB en de groenblauwe mantel.

Tevens blijkt dat uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten dat de realisatie van het planinitiatief niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het beoogde planinitiatief, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.