

BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: VOF Ter Borch

projectnummer: 247.00.10.41.00

Aan: Gemeente Tynaarlo

Van: BugelHajema Adviseurs

Onderwerp: Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling stedelijke ontwikkeling entreegebied Ter Borch

Datum: 03-04-2018

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De VOF Ter Borch (Heijmans Vastgoed en Hollestelle Vastgoedontwikkeling) heeft het voornemen om een supermarkt met 3.000 m² bvo en 2.000 m² wvo te ontwikkelen op de hoek van de Ter Borchlaan en Borchsingel. Om de supermarkt te kunnen realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

In verband met een goede borging van de verkeersveiligheid in de woonwijk Ter Borch, wordt de Borchsingel ter hoogte van het plangebied op enkele punten aangepast. De voorzieningen kunnen in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen worden uitgevoerd. De aanpassingen worden echter wel meegenomen in het bestemmingsplan voor de supermarkt vanwege de opdracht van de gemeenteraad om eventuele aanpassingen aan de openbare infrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer in de coördinatie-regeling mee te nemen. Eventuele zienswijzen kunnen daardoor op het totale pakket betrekking hebben.

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor een supermarkt. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. 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. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

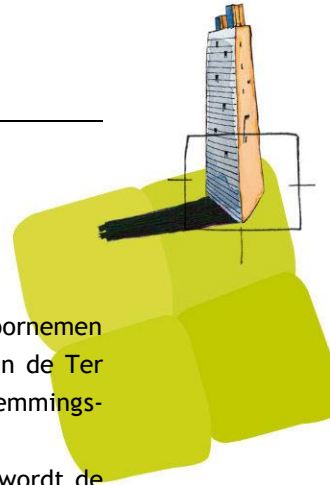
Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldingsnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenoemde activiteit (realisatie supermarkt en aanpassingen Borchsingel) voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenoemde activiteit een MER dient te worden opgesteld.



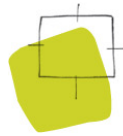
situatie met rood omkaderd de supermarktlocatie en het gebied waar de aanpassingen aan de Borchsingel worden gerealiseerd

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

VOF Ter Borch is initiatiefnemer voor het project.

Postbus 2
5240 BB Rosmalen

Het bevoegd gezag is de gemeente Tynaarlo.



1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van de volgende ruimtelijke plannen:

- bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II, vastgesteld op 18 december 2007;
- bestemmingsplan Eelderwolde - Ter Borch, vastgesteld op 27 september 2016.

Op grond van het globale bestemmingsplan Ter Borch (vastgesteld op 24 augustus 2004 en goedgekeurd op 15 maart 2007) had het plangebied de bestemming Uit te werken gemengd gebied. In het bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II is dit ter plaatse beoogde van de supermarkt uitgewerkt in de bestemming Woongebied. Op basis van de doeleindenomschrijving en beschrijving in hoofdlijnen zijn ter plaatse drie appartementsgebouwen voorzien met elk tien wooneenheden en een maximum bouwhoogte van 9 m.

De gronden ter plaatse van de Borchsingel hebben op grond van het bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II de bestemming Gemengd gebied. De aanpassingen aan de Borchsingel zijn in overeenstemming met het doel 'verkeer en verblijf'. De gronden ter plaatse van de Borchsingel hebben op grond van het bestemmingsplan Eelderwolde - Ter Borch de bestemming Verkeer. De aanpassingen zijn in overeenstemming met deze bestemming.

Aangezien de ontwikkeling van een supermarkt met bijbehorend parkeerterrein niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat zowel de supermarkt als de aanpassing van de Borchsingel omvat.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden gecoördineerd voorbereid en vastgesteld. Het voorontwerp van het bestemmingsplan en de voorontwerp omgevingsvergunning c.a. hebben vanaf 2 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 in voorontwerp ter inzage gelegen.

De gemeenteraad heeft op 4 december 2017 de nota "inspraak en overleg" vastgesteld en het college gemachtigd om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in ontwerp voor de vaststelling ter inzage te leggen.

De procedure van de Wet ruimtelijke ordening start met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de coördinatieregeling worden de aanmeldingsnotitie en het beoordelingsbesluit van de gemeenteraad d.d. 4 december 2017 met het bestemmingsplan en de (aanvraag om) omgevingsvergunning in ontwerp voor de vaststelling ter inzage gelegd en kunnen onderdeel zijn van het indienen van een zienswijze. Het bestemmingsplan dat de raad te zijner tijd vaststelt is weer de basis voor de omgevingsvergunning die onmiddellijk na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt verleend.

De conclusie is dat alle relevante milieuaspecten ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn onderzocht. In het kader van de coördinatieregeling vormen bestemmingsplan en omgevingsvergunning één geheel.



1.4 Procedurele aspecten

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit - het bestemmingsplan - te worden opgenomen.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

1.5 Inhoudsvereisten aanmeldingsnotitie

Doel van een aanmeldingsnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.



Omvang van het project

Het plangebied op de hoek van de Ter Borchlaan en Borchsingel heeft een oppervlakte van ruim 1 ha. In het plangebied wordt een supermarkt gerealiseerd met een omvang van 3.000 m² bvo en 2.000 m² wvo. De maximale bouwhoogte van de supermarkt bedraagt 8 m. Tevens wordt een parkeervoorziening met een capaciteit van 187 plaatsen gerealiseerd. Hiermee blijft het plan ver onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r..

De aanpassingen aan de Borchsingel bestaan uit het aanbrengen een middengeleider waardoor gescheiden rijbanen (dit conform het westelijk deel van de Borchsingel) ontstaan. Aan de zuidzijde van de Borchsingel, ter hoogte van de scholen, worden een kiss & ride-strook met oversteekplaats, een voetpad en een tweezijdig bereden fietspad aangelegd. De aanpassingen vinden plaats over een lengte van circa 400 m.

Bij voornoemde aanpassingen ter bevordering van de verkeersveiligheid is overigens geen sprake van een activiteit als genoemd in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en is het gemeentebestuur initiatiefnemer.

Cumulatie

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. De overige ontwikkelingen in de wijk Ter Borch (realisatie woningen, bouw crematorium en bedrijventerrein) hebben uitsluitend lokale effecten en zijn gelegen buiten de invloedssfeer van de supermarkt.

Wat betreft cumulatie is er geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de bouw en het gebruik van de supermarkt zullen natuurlijke hulpbronnen worden ingezet. De supermarkt wordt gebouwd van steenachtige materialen en hout, grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Eventueel wordt zand van elders aangevoerd ten behoeve van grondverbetering. Er is geen sprake van een onevenredig gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

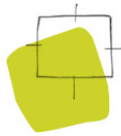
Afvalstoffen

Binnen de inrichting komen de gebruikelijke afvalstoffen vrij (verpakkingsmateriaal, voedingsmiddelen e.d. die over datum zijn e.d.). De gemeente plaatst ondergronds 3 glascontainers en 2 kleedingcontainers op een locatie in de looproutes naar de ingang van de supermarkt.

De aard en omvang van deze afvalstoffen is niet van dien aard dat daarom een Milieueffectrapport moet worden opgesteld. De aard en omvang van deze afvalstoffen is niet van dien aard dat daarom een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Verontreiniging en hinder

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor verontreinigingen (bodem, water, lucht) of hinder (geur, licht, visueel) ontstaan.



Het risico van bodemverontreiniging wordt door het volgen van de voorschriften van het Activiteitenbesluit als verwaarloosbaar geacht.

Binnen het plan wordt hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater. Er is een watervergunning afgegeven waardoor de compensatie als gevolg van het verlies van waterberging is geborgd.

Het lozen van afvalwater dient te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. De aard en omvang van deze afvalwaterstromen is niet van dien aard dat daarom een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Het plan leidt niet tot het overschrijden van de wettelijke luchtkwaliteitsgrenswaarden. Er is daarmee geen sprake van negatieve milieugevolgen.

Het plan leidt niet tot enige stikstofdepositie op verzuringsgevoelige natuurgebieden. De projectbijdrage op het meest nabij gelegen verzuringsgevoelige Natura 2000 gebied, het Drentse Aa-gebied, bedraagt 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee wordt voldaan aan de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Er is daarmee geen sprake van negatieve milieugevolgen.

Negatieve milieugevolgen als gevolg van licht wordt voorkomen door het opstellen van een verlichtingsplan, Als tegemoetkoming aan de zienswijzen van omwonenden heeft initiatiefnemer besloten dat de terreinverlichting na het sluiten van de supermarkt uit gaat.

Negatieve milieugevolgen als gevolg van geluid worden voorkomen door het laden en lossen van vrachtauto's te laten plaatsvinden in een afgesloten expeditie en het plaatsen van een scherm langs de terreingrens. Daarnaast zullen de vrachtauto's voldoen qua geluidproductie aan de huidige stand der techniek. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat er geen akoestische belemmeringen voor het plan zijn. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Negatieve milieugevolgen als gevolg van visuele hinder wordt voorkomen door het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

Risico van ongevallen

De realisatie van een supermarkt brengt zeer geringe externe veiligheidsrisico's met zich mee vanwege de aanwezigheid van een ondergrondse buisleiding. Aan de acceptatie brandveilig gebruik worden voorschriften verbonden die het restrisico zo klein als mogelijk maken.

In verband met een goede borging van de verkeersveiligheid in de woonwijk Ter Borch, wordt de Borchsingel ter hoogte van het plangebied op enkele punten aangepast.

Door het treffen van aanpassingen aan de Borchsingel vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid wordt een onevenredige toename van verkeersongevallen niet verwacht. Daarnaast is ervoor gekozen om zoveel mogelijk in de nachtelijke periode te bevoorraden. Bevoorradingsverkeer en schoolgaande jeugd kunnen zich daardoor niet mengen. Om dat te waarborgen zijn er gebruiksregels opgenomen in het bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande zijn er uit oogpunt van risico van ongevallen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3. Plaats van het project

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:



- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands;
 - b. kustgebieden;
 - c. berg- en bosgebieden;
 - d. reservaten en natuurparken;
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door wetgeving worden beschermd en speciale beschermingszones aangewezen krachtens de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn;
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - g. gebieden met hoge bevolkingsdichtheid;
 - h. landschappen van historisch, cultuur of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

De gronden waarop de supermarkt is geprojecteerd, hebben op dit moment een woonbestemming en zijn onderdeel van de groenstructuur van de wijk Ter Borch. Er treedt met het project een wijziging op in het bestaande grondgebruik. Een functie als groenvoorziening is echter niet een specifiek gevoelige functie en de ingreep vindt ook niet plaats in een specifiek gevoelig gebied. Er gaan geen belangrijke waarden verloren.

Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

Door het gebruik als groengebied heeft de locatie geen hoge ecologische waarde. Het uitgevoerde ecologische onderzoek bevestigt deze conclusie. Gebieden met grotere natuurwaarden liggen op behoorlijke afstand van het plangebied en worden daardoor niet negatief beïnvloed.

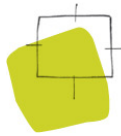
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Het plangebied is geen onderdeel van de genoemde gebieden en/of landschappen zoals bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn. Natuurwaarden in en rond het plangebied worden niet negatief beïnvloed.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.



Bereik van het effect

In het plangebied zijn geen activiteiten voorzien met een groot effectbereik. Het gaat om activiteiten met een hinderuitstraling tot enkele tientallen meters.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de bestaande infrastructuur voldoende capaciteit heeft om de berekende toekomstige verkeersintensiteit aan te kunnen. Voorts worden er maatregelen getroffen om conflicten tussen fietsers, voetgangers en vrachtauto's op, van een naar het parkeerterrein te voorkomen en vinden er enkele verkeerskundige aanpassingen plaats aan de Borchsingel die de verkeersveiligheid ten goede komen.

Grensoverschrijdend karakter

Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.

Duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect

De effecten zullen optreden op het moment dat het plangebied als supermarkt en parkeerterrein in gebruik wordt genomen en duren zo lang de locatie als zodanig in gebruik is.

Verkeerseffecten en (beperkte) hinder als gevolg van werkzaamheden en verkeersbewegingen zullen elke werkdag optreden. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.

5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

1. Rapport "Onderzoek naar geluid in de omgeving ten gevolge van de supermarkt" van Peutz met kenmerk L 788-2-RA-005 d.d. 9 februari 2017 met bijbehorend advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe d.d. 10 februari 2017;
2. Onderzoek Verkeersafwikkeling Borchsingel/Actualisatie effecten ontwikkeling supermarkt van Sweco met projectnummer 352391 d.d.30 augustus 2016;
3. Onderzoek Effecten aansluiten Ter Borch op A7 van Goudappel Coffeng d.d. 4 december 2015;
4. Rapport "Onderzoek naar luchtkwaliteit in de omgeving ten gevolge van de supermarkt van Peutz met kenmerk L 788-1-RA-003 d.d. 9 februari 2017 met bijbehorend advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe d.d. 22 februari 2018;



5. Advies Natuurwaarden bestemmingsplan Entreegebied Ter Borch van BugelHajema Adviseurs met projectnummer 247.00.10.41.00 d.d. 9 mei 2017;
6. Boomonderzoek Ter Borchlaan Eelderwolde van Stedelijk Groen met kenmerk R080517 d.d. 8 mei 2017;
7. Verkennend bodemonderzoek met kenmerk 16176 van Terra bodemonderzoek bv d.d. 22 november 2016;
8. Nader onderzoek naar asbest met kenmerk 17150 van Terra bodemonderzoek d.d. 1 augustus 2017;
9. Advies Brandweerdistrict Noord- en Midden-Drenthe d.d. 8 juni 2017;
10. Advies waterschap Noorderzijlvest d.d. 8 juni 2017;
11. Verkennend archeologisch onderzoek d.d. juli 2002;
12. Berekening stikstofdepositie Supermarkt Ter Borch d.d. 18 april 2018;
13. Het ontwerpbestemmingsplan “Supermarkt Ter Borch Eelderwolde”.