

Gemeente Meerijstad
t.a.v. college burgemeester en wethouders
Stadhuisplein 1, 5461 KN
Verstuurd via e-mail: info@meerijstad.nl / wvanderwielen@meerijstad.nl

Reek, 13-12-2023

Ons kenmerk: 921126.003

Betreft: Verzoek nemen vormvrij MER-besluit in het kader van het bestemmingsplan
Gerecht 2-2A Keldonk

Geachte college,

Voor de locatie Gerecht 2-2A, 5469 KD te Keldonk is een verzoek ingediend voor een herziening van het aldaar geldende bestemmingsplan. Het voornemen is om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijziging naar 'Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ter hoogte van het bouwvlak. Bij de beoogde ontwikkeling is er een camping gevestigd als nevenactiviteit.

In het kader van deze ruimtelijke procedure verzoeken wij u om een besluit te nemen op een vormvrije MER-beoordeling ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Gerecht 2-2A Keldonk'.

Dit besluit is nodig daar onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. sinds 7 juli 2017 een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij een initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), deze betreffen:

- Kenmerken van het plan;
 - a. omvang van het plan;
 - b. de cumulatie met andere plannen en/of projecten;
 - c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
 - d. de productie van afvalstoffen;
 - e. verontreiniging en hinder;
 - f. het risico op zware ongevallen;
 - g. risico's voor de menselijke gezondheid;
- Plaats van het plan:
 - a. het bestaande grondgebruik;
 - b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu;
- Kenmerken van het potentiële effect:
 - a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
 - b. de aard van het effect;
 - c. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
 - d. de intensiteit en de complexiteit van het effect;
 - e. de waarschijnlijkheid van het effect;
 - f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;

- g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten en/of plannen;
- h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Hieronder wordt achtereenvolgens kort in gegaan op de milieueffecten van het initiatief aan de hand van de drie selectiecriteria.

Kenmerken van het plan

Het plan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Hierbij wordt de bestaande loods gesloopt en opnieuw herbouwd. Als nevenactiviteit bij het beoogde bedrijf wordt er een camping gerealiseerd achter het bedrijf. Een exacte beschrijving van het voorgenomen initiatief is terug te vinden in hoofdstuk 2 van de toelichting welke als bijlage bij dit verzoek is opgenomen.

Ten behoeve van het initiatief worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Het plan heeft naast afval van huishoudelijke aard, enkel afvalstoffen afkomstig van de camping tot gevolg. Dit zal bestaan uit huishoudelijk afval. Er zal met het plan geen verontreiniging en hinder optreden. Ook brengt het plan geen risico op zware ongevallen en risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee. In de beschrijving van de kenmerken van het potentiële effect hieronder wordt hier kort op in gegaan. Hieruit kan tevens worden geconcludeerd dat met het initiatief geen cumulatie met andere plannen optreedt.

Plaats van het plan

Het plangebied beslaat het bestaande bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de aangrenzende gronden, welke op dit moment nog zijn bestemd als agrarische gronden. De agrarische gronden zijn in de bestaande situatie in gebruik als grasland. Vanuit al dan niet aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden binnen het plangebied zijn er geen belemmeringen voor het plan. In de beschrijving van de kenmerken van het potentiële effect hieronder wordt hier kort op in gegaan. Zoals reeds uiteen is gezet in de toetsing aan het eerste criterium inzake een mogelijke MER plicht in de toelichting van het bestemmingsplan is er ook geen sprake van een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Kenmerken van het potentiële effect

Het plan zorgt niet voor nadelige milieueffecten binnen het plangebied zelf of de directe omgeving daarvan. Dit is in paragrafen 4.2 tot en met 4.14 van de toelichting nader uiteen gezet. Hieronder wordt dit kort per milieuaspect beschreven:

- Water: Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte gereserveerd voor waterberging ter compensatie van bestaande en beoogde verharde oppervlak, blijken ook paragraaf 4.2.
- Natuur: Er zijn geen negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden te verwachten. Er is als gevolg van het initiatief geen sprake van een toename in stikstofdepositie. Er is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.
- Cultuurhistorie: Het plangebied is niet gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied. Er wordt met het initiatief derhalve geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.
- Archeologie: Er zijn met het initiatief geen bodemingrepen beneden funderingsdiepte voorzien. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op archeologische waarden te verwachten.
- Bodem: De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied vormt geen onaanvaardbaar risico voor zowel de huidige als de toekomstige gebruikers van de bodem. Door verplichte voorzieningen wordt verontreiniging naar de bodem toe voorkomen. De bodem wordt verder niet aangetast in de samenstelling waardoor de huidige kwaliteit gewaarborgd blijft.
- Bedrijven en milieuzonering: Het hoveniers- en loonbedrijf en de camping worden op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving uitgebreid. Omgekeerd zijn gevoelige functies binnen het plangebied op gepaste afstand van bedrijven in de omgeving gesitueerd.
- Geluid: Met het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Geluid belastende activiteiten binnen het plangebied zijn op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gesitueerd. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten voor het aspect geluid.

- Luchtkwaliteit: De beoogde ontwikkeling valt binnen de regeling NIBM. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de luchtkwaliteit. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaarheid ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.
- Verkeer en parkeren: Er is in de omgeving van het plangebied voldoende capaciteit om een verkeersbewegingen van en naar het plangebied af te wikkelen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in het vereiste aantal parkeerplaatsen.
- Externe veiligheid: Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Hiermee zijn alle milieuhygiënische en planologische aspecten getoetst. Er kan worden geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden of milieueffecten zijn waardoor sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Van Dun & Van Gerwen BV



Stijn Loeffen

Bijgevoegd:

- *Toelichting bestemmingsplan 'Gerecht 2-2A Keldonk'*