

**Aanmeldnotitie ruimtelijke
onderbouwing 'Ter Apel, Molenplein'**

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Aanmeldnotitie ruimtelijke
onderbouwing 'Ter Apel, Molenplein'**

D E F I N I T I E F

23 maart 2023
Projectnummer P001156



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

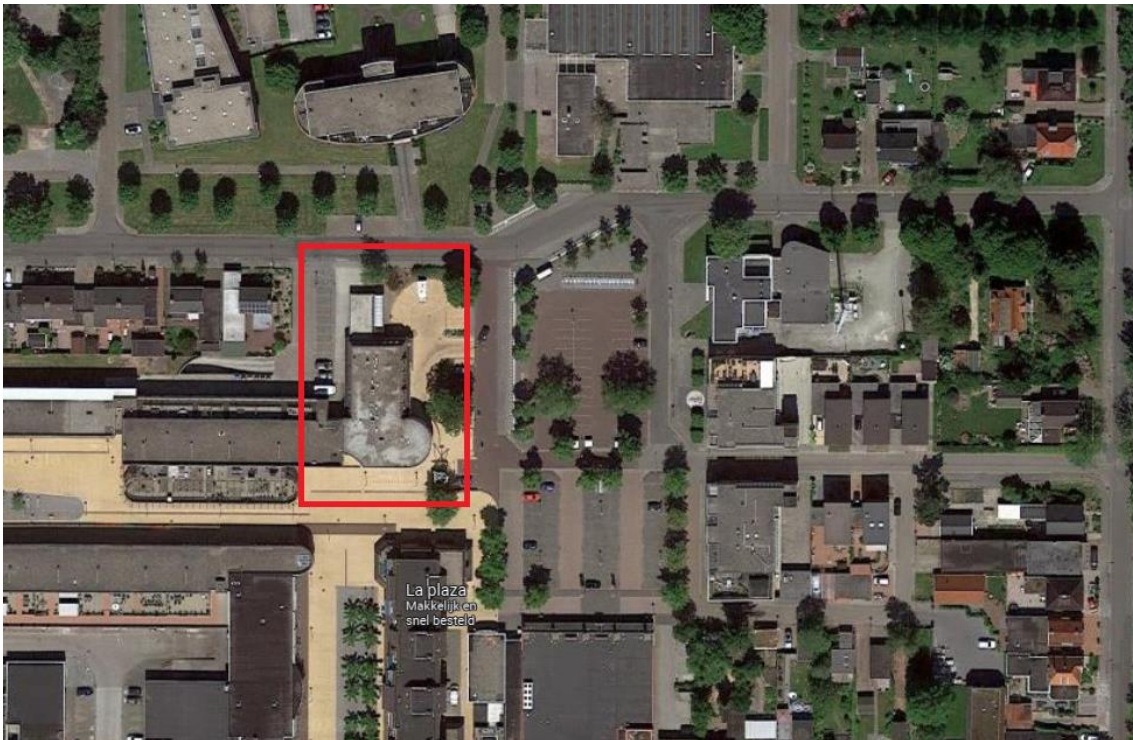
Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Planidee en planlocatie	3
1.2	Aanleiding aanmeldnotitie	3
1.3	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	4
1.4	Planologische inpassing	4
1.5	Procedurele aspecten	4
1.6	Inhoudsvereisten aanmeldnotitie	5
2	Beoordeling	6
3	Conclusie	12

1 Inleiding

1.1 Planidee en planlocatie

Het initiatief bestaat uit het voornemen om op de centrumlocatie Molenplein 1 in Ter Apel het bestaande pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Het betreft het pand dat voorheen door de Rabobank in gebruik is geweest. De begane grond zal in gebruik genomen worden voor detailhandel en op de verdiepingen daarboven worden 20 daarboven appartementen gerealiseerd. Navolgend is een luchtfoto weergegeven, waarin het projectgebied globaal is aangegeven.



Figuur 1. Ligging projectgebied (bron: Google Maps)

1.2 Aanleiding aanmeldnotitie

Het initiatief is in te delen in categorie D 11.2 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of 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 (100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; een 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 in 2017 gewijzigd. 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 aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.3 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

BBAW is initiatiefnemer van het project. Het bevoegd gezag is de gemeenteraad van de gemeente Westerwolde.

1.4 Planologische inpassing

Het geldend planologisch-juridisch regime voor het projectgebied is het bestemmingsplan 'Ter Apel Dorp' (vastgesteld op 4 maart 2013). Het perceel heeft de bestemming 'Centrum'. Het initiatief is niet passend in het huidige bestemmingsplan, omdat woningen worden toegevoegd, buiten het bouwvlak wordt gebouwd (403 m²) en de maximale bouwhoogte van 9 meter wordt overschreden (met circa 3 meter).

1.5 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 – de omgevingsvergunning - te worden opgenomen. Ingeval geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen, dient de openbare kennisgeving naast in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, ook in de Staatscourant te worden gepubliceerd.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning en als separate bijlage bij het besluit.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een 'beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit'. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar- of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt.

Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht in de procedure van het uiteindelijk te nemen besluit. Binnen deze procedure kan een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp besluit en kunnen belanghebbenden beroep instellen.

1.6 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie 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 Beoordeling

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

1. de omvang van het project;
2. eventuele cumulatie met andere projecten;
3. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
4. de productie van afvalstoffen;
5. verontreiniging en hinder;
6. risico van ongevallen.

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
HOOFDTHEMA 1: KENMERKEN VAN HET PROJECT			
A.	De omvang van het project.	D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' (100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer). Het planvoornemen omvat de realisatie van detailhandel en op de verdiepingen daarboven worden 20 daarboven appartementen gerealiseerd De genoemde drempelwaarden worden niet overschreden.	nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het projectgebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
C.	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.	Natuurlijke hulpbronnen bestaan uit bijvoorbeeld metalen, mineralen en grond. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De bebouwing wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, beton, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	nee
D.	De productie van afvalstoffen.	De bouwmaterialen voor de herbouw van het pand worden aangevoerd via de bestaande wegen. De vrijkomende materialen, na sloop van het bestaande pand, worden gescheiden afgevoerd.	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		Bouw- en sloopafval bestaat vooral uit puin, steen, hout, metalen, kunststoffen, papier en karton. Afvalsoorten die uitermate geschikt zijn voor hergebruik. Ruim 90% van het bouw- en sloopafval kan worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouw- en sloopafval goed te scheiden en dit begint op de bouwplaats. Afval wordt op de gebruikelijke wijze ingezameld en verwerkt.	
E.	Verontreiniging en hinder	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw van de detailhandel en woningen. Gebruiksfasen: Aspecten die in het kader van verontreiniging en hinder relevant zijn, zijn bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, lichthinder, externe veiligheid. De effecten op de omgeving als gevolg van deze aspecten zijn beperkt. ARCHEOLOGIE / CULTUURHISTORIE Het initiatief tast geen cultuurhistorische waarden aan. Het betreft geen monument. Het projectgebied is nu bebouwd en zal bebouwd blijven. Het projectgebied kent daarnaast geen archeologische (verwachtings)waarden; er is geen archeologisch onderzoek nodig. De ontwikkelingen leiden niet tot nadelige effecten ten aanzien van archeologie/cultuurhistorie. BODEM Op basis van een uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit van het projectgebied geschikt is voor het beoogde gebruik binnen het gebied. Het blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging, maar de plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde en/of de bodemindex >0.5 niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Met de ontwikkeling worden geen nieuwe bodemverontreinigende activiteiten mogelijk gemaakt die leiden tot negatieve milieueffecten. WATER Het planvoornemen heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Er is geen/slechts in beperkte mate sprake van een toename aan verharding. Daarnaast wordt een gescheiden riolering aangelegd waarbij het schone hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Binnen	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		het projectgebied/planvoornemen is tenslotte geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlakte water stroomt. De ontwikkeling leidt daarmee niet negatieve milieueffecten wat betreft het aspect water. GELUID [voornemen en cumulatie] [gebruiksfasen] De appartementen leiden niet tot een zodanige verkeersgeneratie dat de bijbehorende geluidsbelasting negatieve effecten geeft voor het milieu (natuur). Wat betreft de realisatie van detailhandel: uit het onderzoek naar industrielawaai volgt dat ten opzichte van de huidige situatie het woon- en leefklimaat nabij een groot aantal woningen niet of nauwelijks zal wijzigen. Wel dient nadere aandacht te worden besteed aan de nieuwe appartementen boven de detailhandel. Voor geluid geldt dat er de bestaande situatie al een bepaalde mate van geluidsbelasting rond het projectgebied aanwezig is. Dit vanwege de stedelijke (centrum)omgeving. [aanlegfase] Tijdens de herbouw van het pand (met daarin de detailhandel en appartementen) kan extra geluid worden geproduceerd, doordat de bouwwerkzaamheden in de buitenlucht plaatsvinden. Het gaat hierbij om tijdelijk verhoogde geluidsniveaus in tegenstelling tot geluid in de gebruiksfase. 2C onderschrijft bovenstaande: met het planvoornemen is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen. Tot slot zijn in de omgeving van het projectgebied nauwelijks nieuwe ontwikkelingen voorzien. Negatieve effecten door cumulatie met de voorgenomen ontwikkeling treedt dan ook niet op. LUCHTKWALITEIT In verband met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan daarom worden beschouwd als een nibm-	

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieueffecten als het gaat om luchtkwaliteit. LICHTHINDER Hierbij gaat het om verstoring door kunstmatige lichtbronnen voor vooral beschermde soorten. Met het planvoornemen worden geen kunstmatige lichtbronnen mogelijk gemaakt. Zie bij 2C: met het planvoornemen is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen ten aanzien van lichthinder wat betreft beschermde soorten. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering.	Uit raadpleging van de professionele risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het projectgebied geen risicobronnen liggen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied tot in het projectgebied reiken. Daarnaast worden met het planvoornemen geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinder veroorzakende objecten/activiteiten).	nee
HOOFDTHEMA 2: PLAATS VAN HET PROJECT			
A.	Het bestaande grondgebruik.	Het projectgebied ligt in het centrumgebied van Ter Apel aan het Molenplein. In dit centrumgebied zijn meerdere supermarkten, detailhandel en dienstverlenende bedrijvigheid gevestigd. Het desbetreffende pand staat momenteel leeg, maar was voorheen in gebruik als Rabobank. Het nabijgelegen parkeerterrein wordt momenteel gebruikt voor de omliggende centrumfuncties.	nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Zoals gezegd, ligt het projectgebied in het centrumgebied van Ter Apel aan het Molenplein. Het gebied is verhard en permanent oppervlaktewater ontbreekt. Voor zover sprake is van natuurlijke hulpbronnen in het gebied dan worden deze door de ontwikkeling niet aangetast.	nee
C.	het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden.	Natura 2000 Het projectgebied ligt op circa 14 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, namelijk 'Ems', over de Duitse grens. Op 18 km ten westen van het projectgebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland, 'Drouwenerzand'. Door de ruime afstanden zijn in potentie effecten alleen mogelijk door externe werking. Het	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		projectgebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, wegen en agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten. Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat door de stikstofdepositie van de aanleg- en gebruiksfase geen negatief effect optreedt in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie niet nodig. Voor de overige factoren geldt dat als gevolg van het plan, al dan niet in cumulatie met ander plannen, geen significant negatieve effecten optreden op instandhoudingsdoelstellingen van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. NNN Het NNN in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Weide- of akkervogelleefgebieden zullen eveneens geen verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het projectgebied. BESCHERMDE SOORTEN Voor dit plan is in april 2021 een veldbezoek gedaan en zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het projectgebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis hiervan is nog onvoldoende beeld ontstaan van de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de te slopen bebouwing. Er is nader onderzoek nodig om te bepalen of verblijfplaatsen aanwezig zijn in de bebouwing. Dit nader onderzoek is inmiddels uitgezet. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing van de Wnb nodig is. Tot die tijd mag de bebouwing niet worden gesloopt. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels.	
HOOFTTHEMA 3: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en om-	De effecten als gevolg van de sloop en nieuwbouw, waarbij detailhandel en woningen in het pand worden gerealiseerd, blijven beperkt tot enkele tientallen meters. Zoals blijkt uit voorgaande rijen treden vanwege het project-	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
	vang van de bevolking die getroffen kan worden).	voornemen geen significant negatieve effecten van de omgeving op diverse milieuaspecten op. Het projectgebied ligt verder op voldoende afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie 2C). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot het Natura 2000-gebied.	
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het projectgebied. Het effect is beperkt tot het projectgebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. Hiertoe is al een verkennend onderzoek gedaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	nee
D.	Waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang het projectgebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	nee
E.	Cumulatie van effecten met de effecten met effecten van andere projecten.	Als aangegeven (zie 1B) zijn in de omgeving van het projectgebied geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	nee

3 Conclusie

In voorliggende notitie zijn de gevolgen van de herontwikkeling op de locatie Molenplein 1 in Ter Apel besproken. Er wordt detailhandel op de begane grond gerealiseerd en op de verdiepingen daarboven 20 appartementen. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

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.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

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

- Ruimtelijke onderbouwing 'Ter Apel, Molenplein' (BügelHajema Adviseurs, maart 2023);
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en industrielawaai (NAA; februari 2023)
- Beknopte natuurtoets (quickscan) (BügelHajema adviseurs B.V., juli 2021);
- Bodemonderzoek (Sigma, 2018);
- Digitale watertoets ruimtelijke onderbouwing 'Ter Apel, Molenplein' (juni 2021);
- Ecologische quick scan (BügelHajema adviseurs B.V., april 2021);
- AERIUS-rapportage (BügelHajema adviseurs B.V., maart 2023);
- CROW publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen (december 2018);
- Nibm-tool Infomil;
- Landelijke risicokaart (raadpleegbaar via: www.risicokaart.nl).

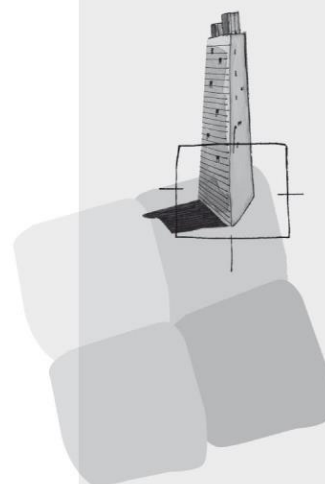
Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs B.V.

Projectnummer

P001156



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort