

Aanmeldingsnotitie

Betreft Vormvrije m.e.r.-beoordeling Reek-Zuid 2022

Ons kenmerk 20221214-LAD009-RAP-MER-2.0

Datum 14 december 2022

Opsteller HvG

Inleiding

Sinds 2011 geldt het bestemmingsplan Reek-Zuid dat voorziet in het ontwikkelen van (woon)werk kavels tussen de 750 m² en 1.775 m². De gemeente heeft de gronden in eigendom en sinds 2011 heeft de gemeente deze woon-werkkavels in de verkoop. Om verschillende redenen viel de vraag naar deze woonwerkkavels de afgelopen jaren tegen. De wens van de gemeente is dan ook om vraag op Reek-Zuid maximaal te faciliteren door het vigerende bestemmingsplan 'Reek Zuid - 2011' te herzien zodat de lopende (gewenste) initiatieven gerealiseerd kunnen worden en er meer flexibiliteit ontstaat.

Hiervoor wenst de gemeente onder andere dat een deel van het plangebied herbestemd wordt naar 'Bedrijf' in plaats van 'Wonen-Werken-1'. Daarnaast zijn er voor het noordelijk deel van het plangebied plannen om het deelgebied intensiever te bebouwen met ondernemers-woningen (kleinere kavels en meer woningen). Ook zijn tussentijds vergunningen verleend die in dit bestemmingsplan een passende bestemming krijgen.

Het bestemmingsplan zal op verschillende delen moeten worden herzien. Bij de besluitvorming omtrent de ontwikkeling dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage.



Afbeelding 1. Luchtfoto met begrenzing plangebied.
M.e.r.-beoordelingsplicht

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen is dat voor elk project dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., ook als de genoemde indicatieve drempelwaarden niet worden overschreden, het bevoegd gezag dient te beoordelen of er een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Dit besluit dient expliciet te zijn genomen voordat de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft. Het projectvoornemen ligt onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Het plangebied bestaat namelijk uit een oppervlakte van circa 5 ha en het initiatief betreft de herijking van het bestemmingsplan Reek Zuid 2011 ten aanzien van bedrijvigheid en woon-werkwoningen. Dit betekent dus dat de bovengenoemde (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden worden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op te stellen. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan opbouw uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Daarbij is gekozen voor een beknopte samenvattende notitie in tabelvorm die in voorliggende notitie is opgenomen. In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het plan. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen, de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
- 2) De plaats van de plannen. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen, het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu.
Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Op basis van bovenstaande vormvereisten zijn in navolgende tabel de relevante kenmerken van het plan weergegeven, alsmede de belangrijkste effecten die het project op de omgeving mogelijk veroorzaakt. De in de tabel opgenomen informatie is mede afkomstig uit de (milieu)onderzoeken die in het kader van de beoogde ontwikkeling zijn uitgevoerd.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het plan (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het initiatief betreft de wijziging van de indeling van het bedrijventerrein Reek-Zuid. Binnen de bestaande verkaveling wijzigt een deel van het plangebied van grotere bedrijfs- en woonwerkkavels naar kleinere bedrijfs- en woon-werkkavels. Tevens wordt binnen het plangebied de bouw mogelijkheden van de bedrijven beperkt aangepast. Het plan valt daarmee onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst (11.2) voor stedelijke ontwikkelingsprojecten.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten zoals hiervoor beschreven. De woon-werk-woningen zullen allen zonder aardgas aansluiting worden gerealiseerd. Er worden reguliere (bouw)materialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. <i>Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</i>
Productie afvalstoffen	Aangezien het plan voorziet in nieuwbouw, wordt afval geproduceerd. Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemers worden afgevoerd en verwerkt. Tijdens de gebruiksfase is sprake van de productie van huishoudelijk afval GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel. Woningen worden voorzien van eigen afvalcontainers en bij appartementen wordt een gezamenlijke container geplaatst. Deze worden regelmatig geleegd. <i>Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</i>
Verontreiniging en hinder	De voorgenomen activiteit veroorzaakt geen nieuwe verontreinigingen naar de bodem. Evenmin is sprake zijn van extra hinder, buiten beperkte hinder gedurende de aanlegfase, zoals gebruikelijk bij een dergelijke stedelijke ontwikkeling. <i>Daarmee is voor wat betreft de verontreiniging en hinder geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</i>
Risico voor ongevallen	De ontwikkeling brengt geen significante risico's voor ongevallen met zich mee. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen op een veilige manier plaatsvinden. <i>Daarmee is voor wat betreft de risico's voor ongevallen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</i>

Plaats van het plan	
Plaats van het plan	Het plangebied bevindt zich ten oosten van de Mgr. Borretstraat en is gelegen in het zuidoosten van Reek.
Vigerende bestemming	Voor het plangebied vigeren de bestemmingsplannen "Reek-Zuid 2011", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2012 en "Parapluplan wonen en parkeren Landerd", vastgesteld op 27 juni 2019. Daarnaast zijn ter plaatse van waterberging abusievelijk ook de bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Buitengebied, herziening 1" vastgesteld (15 maart 2013 en 1 oktober 2015). Ter plaatse van het plangebied gelden vanuit bestemmingsplan "Reek-Zuid 2011" de enkelbestemmingen 'Wonen - Werken - 1', 'Wonen - Werken - 2', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In het bestemmingsplan "Reek-Zuid 2011" zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op basis waarvan de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden binnen het plangebied voor een klein deel bebouwd en in gebruik ten behoeve van bedrijvigheid en wegen. De rest van het plangebied is onbebouwd/onverhard en betreft een bouwrijp terrein.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	Uit de onderzoeken die in het kader van de beoogde ontwikkeling zijn uitgevoerd, blijkt dat de het plan geen significante negatieve effecten veroorzaakt voor de omgeving. Verkeer: De ontwikkeling als geheel leidt niet tot een significante toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal. Wel zal het type voertuigen wijzigen door de wijziging naar kleinere aaneengebouwde woon-werk-woningen. Het aantal vrachtwagen beweging zal afnemen en het aantal personenvoertuigen toenemen. Met het oog op bovenstaande worden met het wijzigen van de bouwmogelijkheden op de Mgr. Borretstraat geen (doorstromings)problemen verwacht. <i>Vanuit het aspect 'verkeer' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aanwezig.</i> Parkeren: De benodigde parkeerplaatsen kunnen allemaal binnen het plangebied gerealiseerd worden. Deels op de eigen percelen bij de bedrijven en deels achter en naast de woon-werk-woningen. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernota <i>Vanuit het aspect 'parkeren' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aanwezig.</i>

	Water: <i>Hemelwater</i> In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. P.M. er wordt in overleg met het Waterschap een waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarin voldoende waterberging wordt vastgelegd . <i>Afvalwater</i> Afvalwater wordt gescheiden afgevoerd naar de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). <i>Waterkwaliteit</i> Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlopende materialen toegepast. <i>Waterschapsbelangen</i> Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals een waterkering, waterberging of waterwinningsgebied. Ook is de locatie niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. <i>Vanuit het aspect 'water' zijn samenvattend geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten</i> Bodem: In het plangebied is nu al een combinatie van wonen en werken mogelijk. De wijziging betreft het veranderen van de bestemming 'Wonen - Werken - 1' naar 'Bedrijf - 1' in een deel van het plangebied. Op deze kavels zijn dan geen bedrijfswoningen meer toegestaan. Er is dus geen sprake van een wijziging naar gevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek is tijdens de planologische procedure niet noodzakelijk. <i>Vanuit het aspect 'bodem' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</i> Externe veiligheid: De Rijksweg N324 ligt op circa 13 meter afstand van het plangebied. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorieën LF1 en LF2 vervoerd. LF1 en LF2 hebben een invloedsgebied 45 meter. Het maatgevende rampscenario voor het transport van LF1 en LF2 is een plasbrand. Omdat deze weg niet is meegenomen in het vigerende bestemmingsplan en het plangebied binnen 200 meter van de transportweg ligt dient er, conform art. 8 Besluit externe veiligheid transport (Bevt), een volledige verantwoording van het groepsrisico afgegeven te worden.
--	---

	De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. Uit het onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen van de ODBN (2019) blijkt, dat over dit wegvak van de provinciale weg N324 jaarlijks 580 transporten met LF1 en 780 transporten LF2 plaatsvinden. Er vinden geen transportbewegingen met tankwagens GF3 plaats. Een complete verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. <i>Vanuit het aspect 'externe veiligheid' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</i> Geluid: Omdat aan de noordzijde van het plangebied woon-werkwoningen en aan de Monseigneur Borretstraat reguliere woningen gepland staan worden meer geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt en dient middels een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de nieuwe situatie milieutechnisch aanvaardbaar is. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de N324. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Burgemeester Wientjensstraat, Monseigneur Borretstraat, Monseigneur Suijsstraat, Radmakerstraat, Voermanstraat en de Wagenmakerstraat) in het onderzoek betrokken. Om de akoestische situatie inzichtelijk te maken heeft Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd (22 oktober 2021, 14482.003 D1). Econsultancy concludeert hierin dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 48 dB bedraagt . Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. <i>Vanuit het aspect 'geluid' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</i> Geurhinder: Voor het plangebied wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goede leefbaarheid voor bewoners en gebruikers op het gebied geur. <i>Vanuit het aspect 'geurhinder' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</i> Luchtkwaliteit: Uitgaande van de 25 ondernemerswoningen (10 verkeersbewegingen/bedrijfswoning) ten opzichte van 5 bedrijven met bedrijfswoningen (25 verkeersbewegingen /bedrijf) zal er een toename van ca. 125 verkeersbeweging zijn.
--	---

	Wel zal er een afname van het aantal zwaardere vrachtwagenbewegingen plaatsvinden. Daarnaast zal door het toestaan van een kantoor op de locatie in het zuiden van het plangebied het aantal verkeerbewegingen wel toenemen, maar ook hier zal het aantal zware vrachtwagens afnemen. Bij de berekening van de kwaliteit van de luchtkwaliteit is rekening gehouden met een toename van het aantal verkeersbeweging met 150. Zoals aangetoond met de berekening met de NIBM-tool wordt een verslechtering van de situatie niet verwacht ten opzichte van de vigerende situatie. <i>Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</i> Natuur: Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand van circa 15 kilometer tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid op voorhand uitgesloten. Voor wat betreft de effecten als gevolg van depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. P.M. Stikstofonderzoek met gebruiks- en aanlegfase. <i>Vanuit het aspect 'Natuurwaarden - gebiedsbescherming' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</i> Soortenbescherming: Omdat het terrein inmiddels langere tijd braak heeft gelegen is een nieuwe Quickscan Natuurwaarden uitgevoerd door Econsultancy ("Quickscan Wet natuurbescherming Monseigneur Bortetsraat (ong) te Reek", (14482.002, 22 november 2021)). Uit dit onderzoek komt naar voren dat dat in de omgeving verschillende beschermde diersoorten aangetoond zijn en/of deze hier verwacht kunnen worden. Negatieve effecten op beschermde diersoorten als gevolg van de beoogde ingrepen kunnen daardoor op voorhand niet worden uitgesloten. Voor het onderdeel soortbescherming is nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van beschermde zoogdieren (steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel). Reptielen (alpenwatersalamander), vogels (roofvogels, ransuil, steenuil) en ongewervelden (teunisbloempijlstaart).
--	---

	In navolging op de Quicksan Natuurwaarden is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy ("Aanvullend ecologisch onderzoek Monseigneur Borretstraat (ong) te Reek", (14482.004, 19 juli 2022)). Econsultancy concludeert het volgende: Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of andere beschermde functies aangetroffen van roofvogels, ransuil, steenuil, steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, alpenwatersalamander en teunisbloempijlstaart op en binnen de verstoringssafstand van de onderzoekslocatie waar nieuwbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Econsultancy verwacht dat juridisch gezien er geen overtreding van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming aan de orde is en dat een ontheffing niet noodzakelijk is. Door de voorgenomen werkzaamheden zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen of andere beschermde functies van roofvogels, ransuil, steenuil, steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel, alpenwatersalamander en teunisbloempijlstaart worden verstoord. Het nemen van maatregelen ten aanzien van algemene broedvogels is voldoende om overtreding te voorkomen. <i>Vanuit het aspect 'Natuurwaarden- soortenbescherming' zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</i> <i>Archeologie</i> ArcheoPro uit Eijsden heeft voor het vigerend bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Borretstraat, Reek, Inventariserend Veldonderzoek; bureauonderzoek en karterend booronderzoek" (24 augustus 2009 - rapport nr. 858). Gezien de resultaten van het bureauonderzoek, de ingrijpende verstoring van de bodem binnen het plangebied en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren, moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied nog slechts een lage archeologische verwachting geldt voor resten uit alle perioden. De resultaten van het onderzoek geven dan ook geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Net als in het vigerend bestemmingsplan is geen regeling voor bescherming van mogelijke archeologische vondsten opgenomen. Ondanks een zorgvuldige onderzoek kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.
--	--

	Cultuurhistorie: Op de Cultuurhistorische Waarden Kaart weergegeven. Te zien is te zien dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Er worden geen cultuurhistorische waarden verstoord. <i>Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn er kortom geen nadelige milieueffecten te verwachten.</i> Kabels en leidingen: Binnen het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. De aanwezige kabels en leiding zijn aangelegd bij het bouwrijp maken van het terrein.
--	--

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Conclusie

Op basis van deze notitie wordt aan het bevoegd gezag verzocht op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer de beslissing te nemen dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.