Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Voederheil 2024'

Gemeente Maashorst

buro WAALBRUG

Schoenaker 10
6641 SZ Beuningen
Telefoon: 024 - 675 23 56
info@burowaalbrug.nl

Datum: november 2023
Projectnummer: W-19054

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Maashorst is voornemens om het bestaande bedrijventerrein Voederheil II uit te breiden aan de zuid- en westkant. Aan de westzijde vanaf de Bergmaas wordt een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd om de weg Voederheil te ontlasten. Voederheil is bedoeld als een lokaal of 'dorps' bedrijventerrein, om de vraag naar lokale, kleinschalige bedrijfsruimte te faciliteren. Naast een bestemmingsplan is tevens een beeldkwaliteitplan opgesteld dat kaders biedt voor de ontwikkeling van de locatie.

De ontwikkeling is op grond van de vigerende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Voederheil II' en 'Buitengebied' niet mogelijk. De boogde doeleinden voor de betreffende gronden passen niet binnen de huidige regels van de geldende bestemmingen. Binnen de grotendeels agrarische bestemmingen is het realiseren van een bedrijventerrein niet toegestaan. Ook bestaat het voornemen om gedeeltes van de agrarische bestemmingen om te zetten in 'Groen' (omwille van de landschappelijke inrichting en waterberging) en 'Verkeer' (omwille van de realisatie van een ontsluitingsweg). Om de juiste juridisch-planologische basis te creëren, wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.3 Juridisch kader

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden (m.e.r.-beoordelingsplicht). Met de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein is geen sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein met een oppervlakte van 75 ha of meer (D11.3 Besluit milieueffectrapportage), waardoor de activiteit ruimschoots onder de drempelwaarde valt. Sinds 16 mei 2017 betekent dit dat initiatiefnemers een aanmeldnotitie moeten aangeleveren op basis waarvan het bevoegd gezag binnen 6 weken na ontvangst een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt. Indien het bevoegd gezag ook de initiatiefnemer is, is het opstellen van een aanmeldnotitie niet verplicht. Echter, moet nog steeds een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen op basis van de navolgende vereisten. Vandaar dat alsnog is gekozen voor een aanmeldnotitie op basis waarvan het besluit genomen kan worden.

In tegenstelling tot een formele m.e.r.-beoordeling, zijn er in geval van een aanmeldnotitie op basis waarvan het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit neemt geen vormvereisten van toepassing. De motivering dient echter gebaseerd te zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele m.e.r.-beoordeling. Zo dient er aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van de activiteit, uit het verschil zich dan ook met name in de benodigde diepgang. Tevens hoeft het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit niet gepubliceerd te worden. Het uiteindelijke doel van de aanmeldnotitie is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- procedure noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

2. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

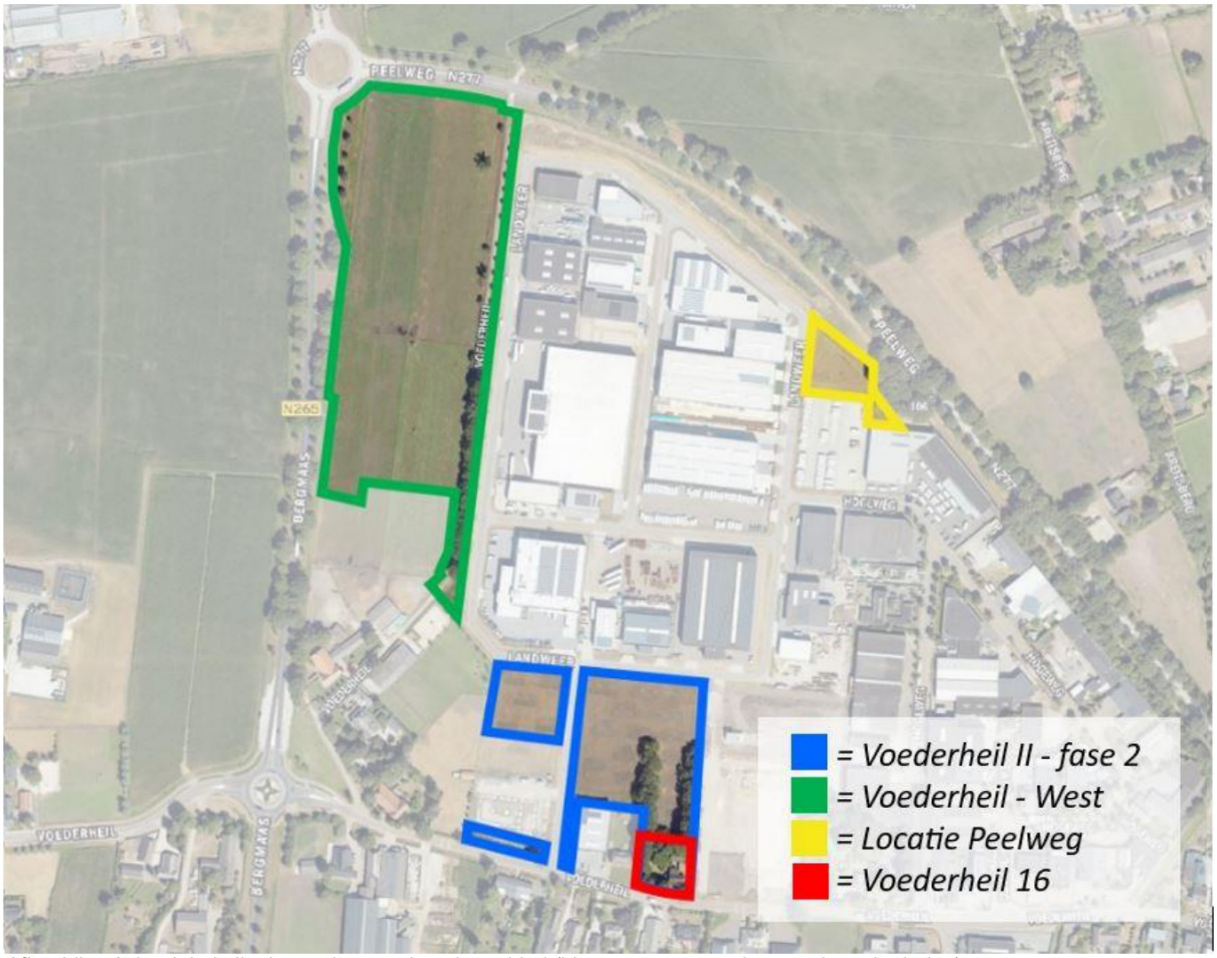
2.1 Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Voederheil II en de realisatie van een nieuwe volwaardige en herkenbare entree vanaf de Bergmaas. De beoogde ontwikkeling blijft met 2,6 ha uitgeefbaar gebied ruim onder de drempelwaarde voor de uitbreiding van een industrieterrein met een oppervlakte van 75 ha of meer.

2.2 Plaats van het project / activiteit

De gronden in het plangebied zijn gelegen aan de noordzijde van het dorp Zeeland en betreffen de volgende deelgebieden:

- Voederheil II fase 2
- Voederheil-West
- Locatie Peelweg
- Voederheil 16



Afbeelding 2.1.: globale ligging en begrenzing plangebied (blauwe, groene, gele en rode omkadering)

Het deelgebied Voederheil II fase 2 omvatten de kadastrale percelen 1605 (gedeeltelijk), 1596, 52 (gedeeltelijk) en 51 (gedeeltelijk).

Het deelgebied Voederheil - West omvat de kadastrale percelen 59 (gedeeltelijk),1090, 1089, 1200 (gedeeltelijk), 1268 (gedeeltelijk), 1269 (gedeeltelijk), 1586 (gedeeltelijk) en 1628.

Het deelgebied Locatie Peelweg omvat de kadastrale percelen 1601 (gedeeltelijk) en 1170 (gedeeltelijk).

Het deelgebied Voederheil 16 omvat de kadastrale percelen 51 (gedeeltelijk) en 52 (gedeeltelijk).



Afbeelding 2.2.: stedenbouwkundig plan

2.3 Samenhang met andere activiteiten

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein vormt de afronding van het bestaande bedrijventerrein Voederheil tot de Bergmaas.

Behalve de uitbreiding van het uitgeefbaar gebied, omvat de ontwikkeling ook de realisatie van een nieuwe ontsluitingsstructuur. Met de nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein wil de gemeente de verkeershinder op de weg Voederheil beperken. In de Landweer wordt (nabij het lint Voederheil) een knip gelegd voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van langzaam verkeer en hulpdiensten.

Aan de zuidzijde van de Voederheil bestaat het voornemen om een toekomstig woongebied te realiseren (Repelakker). Deze ontwikkeling maakt geen deel uit van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

2.4 Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan al meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat voor twee aspecten nog nader onderzoek benodigd is, zie hieronder. Wel is duidelijk dat deze nadere onderzoeken de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan. De overige aspecten worden in de als **bijlage 1** bij deze notitie opgenomen tabel behandeld.

Archeologie
Delen van het plangebied hebben op basis van bureau- en verkennende booronderzoeken een hoge verwachting. De hoge verwachting leidt ertoe dat in een deel van het plangebied met de aanwezigheid van archeologische resten rekening gehouden moet worden. Geadviseerd wordt om in het kader van de ontwikkeling in het gebied ter plaatse van de hoge verwachting een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Op grond van de resultaten en de adviezen zal de bevoegde overheid (de gemeente Maashorst) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied en indien nodig zal archeologisch vervolgonderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden worden uitgevoerd. De bestaande dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' blijft in de tussentijd gehandhaafd voor het hele plangebied.

Ecologie
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Sint Jansberg) ligt op circa 17 km van het plangebied.
Het plangebied heeft geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten, met uitzondering van enkele boomholtes die mogelijk geschikt zijn voor vleermuizen. Deze zullen voor de vaststelling van dit plan met een endoscoop worden onderzocht. Indien hieruit blijkt dat de boomholtes geschikt zijn voor vleermuizen, zal een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd worden. Indien dit niet het geval is, zijn er geen overtredingen van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming.

Mocht uit het aanvullende onderzoek blijken dat er vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden. Een ontheffingsaanvraag Wnb is succesvol als de volgende aspecten voldoende onderbouwd kunnen worden: de activiteit is nodig met een wettelijk belang, voor de activiteit is geen alternatieve bevredigende oplossing, de staat van instandhouding van de soort blijft gewaarborgd en de te treffen compensatie en mitigatie maatregelen. Er is vooralsnog geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

3. Conclusie

Zoals weergegeven aan het begin van deze notitie dient in de m.e.r.-aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken (en bijlage 1) aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op de omgeving. Tevens volgt uit de beschrijving van de te verwachten milieueffecten die zijn opgenomen in bijlage I dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten veroorzaakt. Er bestaat derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.

Bijlage 1 – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	**Nu**	**Straks**	**Uitwerking**
Archeologie	0	0	Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor een gedeelte van het plangebied geen onderzoeksplicht. Voor de gronden die wel een onderzoeksplicht kennen en nog niet eerder onderzocht zijn, zijn in 2019, 2022 en 2023 archeologisch vooronderzoeken in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. In de gedeeltes van het plangebied waar al onderzoek is uitgevoerd of waar sprake is van een lage archeologische verwachting wordt geadviseerd om het gebied vrij te geven en geen dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. In de gedeeltes met een hoge archeologische verwachting wordt geadviseerd om een aanvullend proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Op grond van de resultaten en de adviezen zal de bevoegde overheid (de gemeente Maashorst) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied en indien nodig zal archeologisch vervolgonderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	In de directe omgeving van het plangebied is sprake van bedrijvigheid en woningen. Gelet hierop wordt het plangebied en haar directe omgeving aangemerkt als gelegen in het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Doormiddel van een onderzoek bedrijven en milieuzonering zijn de richtafstanden rondom de bestaande woningen in de omgeving inzichtelijk gemaakt. Door bedrijven van bepaalde milieucategorieën op voldoende afstand van de bestaande woningen toe te staan kan hinder ter plaatse van die woningen worden voorkomen. Hiertoe zijn de verschillende zones met maximaal toegestane milieucategorieën, in het bestemmingsplan opgenomen. Rekening houdend met bovenstaande milieuzonering vormen de aspecten geur, stof, geluid en gevaar geen belemmering voor het plan en hoeven deze aspecten ook niet nader te worden beoordeeld. Enkele delen van het plangebied liggen binnen de afstandscontouren van 50 m van de paardenhouderij op Voederheil 20. Binnen deze delen van het plangebied worden in het bestemmingsplan nieuwe geurgevoelige objecten uitgesloten. De belangen van de veehouderij wordt zodoende niet geschaad. Binnen de geurcontour kunnen wel functies worden toegestaan die niet geurgevoelig zijn, zoals parkeren, opslag, stalling, etc.
Bodem	0	0	Er is een aantal verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in het plangebied. Uit de resultaten blijkt dat er voor wat betreft de bodem geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen herontwikkeling van de gronden.
Bezonning	0	0	De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot schaduwwerking op omliggende woningen.
Brandveiligheid	0	+	De bedrijven zullen voldoen aan de brandvoorschriften uit het Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Bij de planvorming voor de specifieke deelgebieden is rekening gehouden met bestaande structuren. Het eikenlaantje en de monumentale boom blijven behouden en zijn opgenomen in een brede landschappelijke zone aan de westzijde.
Duurzaamheid	0	+	De bedrijfsgebouwen worden gasloos en minimaal volgens de meest recente BENG eisen gebouwd. De beoogde inrichting van het bedrijventerrein is klimaatbestendig vormgegeven. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt landschappelijk

			ingepast met een stevige groene zoom. Binnen deze zone wordt voorzien in het op natuurlijke wijze bufferen van het hemelwater. Deze groene zone vormt een kwalitatieve en klimaatadaptieve afronding van het bedrijventerrein. Ook bij het ontwerp van de gebouwen en de inrichting van de uitgeefbare terrein wordt aandacht besteed aan duurzaamheid, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en biodiversiteit. Zo worden onder andere groene gevels gerealiseerd.
Ecologie	0	0	Er is een tweetal quickscans flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. Hieruit blijkt dat er boomholtes zijn aangetroffen die mogelijk geschikt zijn voor vleermuizen. Deze zullen voor de vaststelling van het plan met een endoscoop worden onderzocht.
Economie	0	+	De gemeente Maashorst heeft in het voorjaar van 2023 een onderzoek laten uitvoeren naar de concrete ruimtevraag naar bedrijventerreinen in de gemeente. Op basis van dit onderzoek blijkt dat er voldoende behoefte is aan de uitbreiding van het reeds bestaande bedrijventerrein Voederheil II.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	0	0	De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein omvat niet de toevoeging van risicovolle inrichtingen. Ook wordt er geen transportroute voor gevaarlijke stoffen of een brandstofleiding mogelijk gemaakt. De ontwikkeling heeft daarom geen invloed op de veiligheid in het gebied. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich risicovolle inrichtingen. Echter, zowel de plaatsgebonden risicocontouren (PR10-6) als de aandachtsgebieden (explosie, brand) raken het plangebied niet. Daarnaast bevindt het plangebied zich op ongeveer 50 m afstand van de provinciale weg de Peelweg N277. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het groepsrisico is minder dan 0,1 × de oriëntatiewaarde. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met de beperkte verantwoording van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Peelweg N277.
Geur	0	0	In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. Zodoende is een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd. Enkele delen van het plangebied liggen binnen de afstandscontouren van 50 m. Binnen deze delen van het plangebied worden in het bestemmingsplan nieuwe geurgevoelige objecten uitgesloten. Voor het overige is geen sprake van een overlap van de geurcontouren met de beoogde geurgevoelige gebouwen in het bestemmingsplan.
Geluid ***(wegverkeer)***	0	0	Met de uitbreiding van het bedrijventerrein worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Voor de eventuele (geluid)hinder die het voorliggende initiatief (waaronder de verkeersaantrekkende werking) veroorzaakt naar omliggende geluidsgevoelige objecten, zie bedrijven en milieuzonering.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	0	+	Bestaande groenstructuren binnen het plangebied worden zoveel als mogelijk behouden, dan wel vervangen. Het bedrijventerrein wordt groen ingebed met een brede en stevige landschapszone richting de Bergmaas en Peelweg. Ook het eikenlaantje met zandpad worden ingepast in een brede groenzone. De landschappelijke omzooming zorgt voor een kwalitatieve afronding van het bedrijventerrein en een zachte overgang naar het landelijk gebied.
Klimaatadaptatie	0	0	De realisatie van groen en hemelwaterberging zorgen voor beperking van hittestress en een klimaatrobuust watersysteem.

Landschap	0	+	De beoogde ontwikkeling betreft eeen compacte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, gelegen binnen de hoofdontsluitingsstructuur. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, zie onder Groen.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot een IBM-verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	0	+	Het aantal verkeersbewegingen neem als gevolg van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein toe. Met de nieuwe en directe ontsluiting van het bedrijventerrein op de Bergmaas wordt de verkeershinder op de weg Voederheil beperkt
Ondergrond	0	0	Deze blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	Het gebied krijgt door de uitbreiding van het bedrijventerrein een andere gebruikswaarde, waarnaar behoefte is. De bedrijfspercelen worden zorgvuldig ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur met een landschappelijke omzooming met groen en water(berging). Ten behoeve van de ontwikkeling is een beeldkwaliteitplan opgesteld.
Stikstofdepositie	0	0	Voor de aanleg- en gebruiksfase is doormiddel van de AERIUS calculator vastgesteld of er sprake is van een melding- of vergunningplicht. Uit de berekeningen blijkt dat het projecteffect op de omliggende Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een significante toename in stikstofdepositie en negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Om het toekomstige verhard oppervlak te compenseren wordt een watersysteem aangelegd, waarmee (ruimschoots) wordt voorzien in de waterbergingsopgave als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein.