

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.beoordeling

G&W Vastgoed B.V.

Rootven 38, 5066 AX Moergestel



Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77
m.jonkers@jonkersadvies.nl

Adviseur:
M.A.M. Jonkers

Datum:
22 juni 2019

Versie:
1

Status:
definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Initiatiefnemer en bevoegd gezag.....	5
1.3.	Planologische inpassing.....	5
1.4.	Procedurele aspecten.....	6
1.5.	Doel van de aanmeldnotitie	6
2.	Kenmerken van het project	7
3.	De plaats van het project	8
4.	Kenmerken van het potentiële effect	9
5.	Conclusie	10

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het adres Rootven 38 te Moergestel is een supermarkt gevestigd. De eigenaar van dit object is G&W Vastgoed B.V. en op dit perceel wordt door Supermarkt Moergestel B.V. een Jumbo supermarkt geëxploiteerd.

Op het perceel zijn thans behalve de supermarkt 4 appartementen aanwezig op de 1e verdieping aan de zijde van het Rootven. Achter die woningen is onlangs, bovenop de bestaande supermarkt, een kantoor en personeelsruimte gerealiseerd.

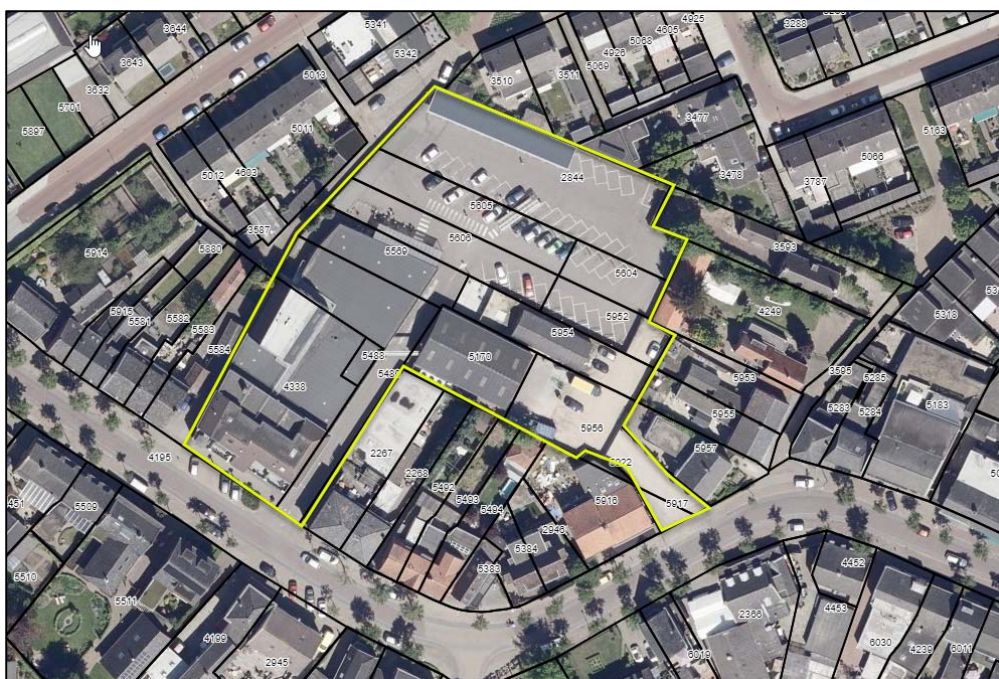
Het parkeerterrein ten behoeve van bezoekers aan de winkel is gesitueerd aan de achterzijde van het gebouw, waarbij in- en uitrijden plaatsvindt via de inrit tussen de panden Rootven 36 en 38. De toegang naar de winkel is ook gesitueerd aan de achterzijde.

Het magazijn is gelegen aan de oostzijde van die inrit, achter het pand Rootven 36.

Vrachtverkeer van en naar de supermarkt maken gebruik van dezelfde inrit als het bezoekend verkeer van het winkelend publiek.

In 2016 is een uitbreiding van de winkel gerealiseerd, waarbij het onbebouwde deel van het perceel aan de westzijde, voor zover daarop een bouwvlak aanwezig was, is bebouwd. Thans wordt een nieuw plan voorbereid dat betrekking heeft op een geringe uitbreiding van de supermarkt, een uitbreiding van het magazijn, een optimalisering (en ontvlechting) van de ontsluiting voor zowel vrachtverkeer als personenauto's en een optimalisering van het laden en lossen. Daarnaast heeft dit plan betrekking op het aanpassen van de parkeerplaats, welke aanpassing direct verband houdt met de wijzigingen in de ontsluiting.

In de onderstaande figuur is een afbeelding van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 1 luchtfoto van de projectlocatie

Om het voornemen te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Dat biedt dan de juridische-planologische regeling voor het voornemen.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D.11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D.11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet 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 wordt 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. 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 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 voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.2. Initiatiefnemer en bevoegd gezag

G&W Vastgoed B.V. is eigenaresse van het perceel en de gebouwen en initiatiefneemster voor het project. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Oisterwijk.

1.3. Planologische inpassing

Het perceel ligt in het plangebied van bestemmingsplan “Kom Moergestel”, dat op 4 oktober 2018 (gewijzigd) is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemming “Centrum-1” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” en voor een klein deel de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 1”. Het bestaande parkeerterrein en de bestaande ontsluiting van het parkeerterrein naar het Rootven hebben de functieaanduiding “parkeerterrein”. De voorgenomen ontwikkeling past zowel wat betreft gebruik als bebouwingsmogelijkheden niet in de huidige bestemmingen. Het is niet mogelijk om binnen de geldende planologische regeling het voornemen te realiseren op deze locatie. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt het bestemmingsplan “Kom

Moergestel, partiële herziening Rootven 38 e.o.” in procedure gebracht. Dat betreft een partiële aanpassing van het eerdergenoemde bestemmingsplan “Kom Moergestel”.

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 aanveldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-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. Publicatie van de beslissing is niet nodig. Er kan volstaan worden met bekendmaking aan de aanvrager van het besluit.
5. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.
6. Afzonderlijk bezwaar/beroep tegen de beslissing is niet mogelijk, dit kan alleen tegen het moederbesluit.

1.5. Doel van de aanveldnotitie

Doel van een aanveldnotitie 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.

De locatie is gesitueerd aan het Rootven 38 te Moergestel. De locatie heeft met de realisering van het voorgenomen initiatief een totale oppervlakte ongeveer 5370 m². Sedert de laatste uitbreiding van de supermarkt in 2016 heeft deze een verkoopoppervlakte van ongeveer 1170 m² met op het achterterrein 61 parkeerplaatsen en een magazijn dat losstaat van de winkel. De totale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) (inclusief kantoor en personeelsvoorziening en magazijn) bedragen ongeveer 1900 m².

De ontsluiting van zowel vrachtverkeer als personenautoverkeer vindt thans plaats via de in/uitrit tussen de panden Rootven 36 en 38 en het magazijn is gesitueerd op Rootven 36a, achter het pand Rootven 36.

De voorgenomen uitbreiding betreft:

- een uitbreiding van de winkel met ongeveer 64 m²;
- een uitbreiding van het magazijn met ongeveer 190 m² en het dichtbouwen voor het laden en lossen van ongeveer 77 m².
- het ontvlechten van vrachtauto- en personenautoverkeer en het ten behoeve daarvan realiseren van een nieuwe ontsluiting voor bezoekers;
- het uitbreiden van het parkeerterrein van 61 naar 70 parkeerplaatsen.

Per saldo bedraagt de uitbreiding 331 m² bvo. Het terrein wordt door de nieuwe ontsluiting en de aanleg van enkele nieuwe parkeerplaatsen uitgebreid met ongeveer 680 m².

Door met de uitbreiding rekening te houden met de veiligheid van bezoekers en per saldo een verbetering van de akoestische situatie ter plaatse te realiseren draagt de nieuwe ontwikkeling bij aan de kwaliteitsverbetering van de locatie en haar omgeving.

Cumulatie

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud 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 uitbreiding van de winkel en het magazijn worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie is van belang dat het bestaande dakvlak van de winkel volledig is bedekt met zonnepanelen ten behoeve van de eigen energievoorziening. Met de uitbreiding van de bebouwing zal voor zover mogelijk ook de hoeveelheid zonnepanelen worden uitgebreid, waarmee het gebruik van duurzame energie(systemen) wordt gerealiseerd.

3. De 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 natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

De locatie is gelegen in het centrum van de kern Moergestel. De percelen hebben momenteel al grotendeels een gemengde bestemming en voor een klein deel een woonbestemming. De locatie maakt geen onderdeel uit van en ligt ook niet in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden in het kader van de Wet natuurbescherming en/of de provinciale verordening.

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 orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Milieu-effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r. procedure noodzakelijk?
Bodem	De nieuwe ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Uit bodemonderzoek is gebleken dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn die de nieuwe ontwikkeling in de weg staan.	nee
Archeologie	Op basis van onderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit is gebaseerd op de aanwezigheid van een hoge mate van versterking van de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied, de vondst van restanten van natte bodems en het ontbreken van archeologische indicatoren. Op grond van die conclusie zijn ten aanzien van de voorgenomen initiatieven geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft de berging van archeologische waarden.	nee
Milieuzonering	Gelet op de ligging van de locatie en de aanwezige functies in de omgeving, kan het gebied worden gekwalificeerd als gemengd gebied. Een supermarkt is ingedeeld in milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter in het gebiedstype rustige woonwijk. Bij gemengd gebied mag die afstand met één stap worden verlaagd waardoor de richtafstand 0 meter wordt.	nee
Verkeer	De ontvlechting van bevoorradend en bezoekend verkeer leidt tot een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse.	nee
Geluid	Het geluidaspect veroorzaakt door bevoorradend en bezoekend verkeer wordt per saldo verbeterd. Ter plaatse van de nieuwe toegang tot het parkeerterrein is sprake van dove gevels.	Nee
luchtkwaliteit	Uit berekeningen blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van NO ₂ en PM ₁₀ in de buitenlucht. Rekening houdend met de bestaande achtergrondconcentraties, die ruim beneden de wettelijke normen blijven, past deze ontwikkeling binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.	Nee

Externe veiligheid	In de directe nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Op grotere afstand liggen rijkswegen en een spoorlijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico neemt niet toe.	Nee
Water	Er wordt voorzien in extra berging op eigen terrein uitgaande van een bergingsbehoefte van 600 mm per m² verhard oppervlak.	Nee
Natuurwaarden	Er zijn geen negatieve effecten voor soorten. Ook is er geen sprake van negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden.	Nee

5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van de activiteit van een uiterst 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 noodzakelijk maken.

Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig