

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Onderwerp:
Schriftelijke mededeling voornemen indiening verzoek
tot het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 7.2,
lid 4 van de Wet milieubeheer

Datum: 22 juli 2021

Geacht college,

Inleiding

Beoogd wordt om middels een bestemmingsplanwijziging het voormalig Martinushof in het centrumgebied van Tegelen te herontwikkelen in combinatie met het wegbestemmen van de supermarktfunctie ter plaatse van de Kerkstraat 42. Binnen het projectgebied worden 21 sociale huurwoningen in combinatie met twee supermarkten gerealiseerd.

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, onderdeel D (11.2) van het Besluit m.e.r, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Bestemmingsplan

In opdracht van de ontwikkelaar is door BRO een bestemmingsplan opgesteld dat separaat zal worden ingediend voor ambtelijke toetsing.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en die voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Op basis van artikel 7.16 Wm dient door de initiatiefnemer schriftelijk te worden medegedeeld dat hij voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit waarvoor het bevoegd gezag een beslissing dient te nemen inzake de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport. De schriftelijke mededeling zoals hier bedoeld is vormvrij. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

De onderhavige brief dient te worden beschouwd als een schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding

van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

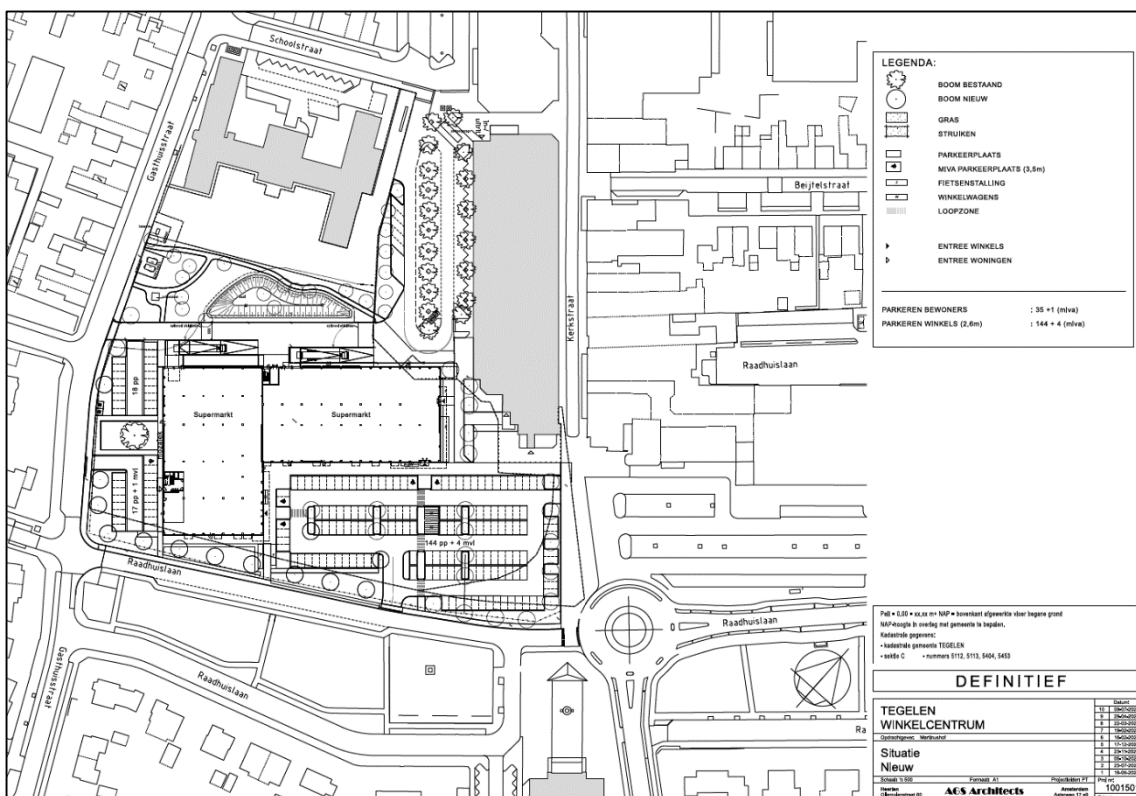
De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze brief wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Deze brief kan als aanmeldnotitie beschouwd worden.



Schets toekomstige inrichting

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft een totale oppervlakte van circa 14.000 m ² . Het project richt zich op de realisatie van woningbouw en supermarkten. Binnen het plangebied wordt 4135 m ² bvo bestemd voor twee supermarkten. Het overige gedeelte van het plangebied wordt ingericht als openbaar gebied en ingevuld met groen. Bovendien zal binnen dit gebied een parkeerterrein met 184 parkeerplaatsen worden gerealiseerd t.b.v. de herontwikkeling van het voormalig Martinushof. Tevens worden middels het bestemmingsplan rechtstreeks maximaal 21 woningen gerealiseerd.
Cumulatie met andere projecten	Nee, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten bij de herontwikkeling van het voormalig Martinushof.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval wat ontstaat tijdens de bouw van de toekomstige bebouwing zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Dit zal geen permanente nadelige gevolgen hebben aangezien het slechts om een tijdelijke situatie gaat. Luchtkwaliteit: Conform de NIBM-tool blijkt dat de ontwikkeling mogelijk in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. In het luchtkwaliteitsonderzoek

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>zijn de fijn stof- en NO₂- emissies als gevold van de verkeersbewegingen rondom het plangebied getoetst aan de Wet milieubeheer.</p> <p>De emissies vanwege de beoogde situatie zijn berekend aan de hand van generieke emissiegegevens en specifieke verkeerscijfers. Met een verspreidingsmodel is de luchtkwaliteit rondom de planlocatie inzichtelijk gemaakt. Het onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer.</p> <p>Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor alle immissiepunten, zowel nieuwbouw als bestaande woningen, wordt voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer voor zowel PM₁₀, PM_{2,5} als NO₂.</p> <p>Derhalve zullen er voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de geplande ontwikkeling. Ter plaatse van de projectlocatie en omliggende woningen zal sprake zijn van een goed-woon- en leefklimaat.</p> <p>Bodem: Omdat door middel van de beoogde ontwikkeling een wijziging plaatsvindt naar een gevoeliger functie, is een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 uitgevoerd.</p> <p>Uit de verkregen gegevens dient redelijkerwijs opgemaakt te worden of potentieel bodembedreigende activiteiten ter plaatse hebben plaatsgevonden.</p> <p>Op basis van het totaal aan informatie zijn géén aanwijzingen gevonden dat ter plaatse van onderhavige locatie (bodembedreigende) activiteiten hebben plaatsgevonden, die hebben kunnen leiden tot aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Wel is uit historisch kaartmateriaal te zien dat op de locatie mogelijk sprake is geweest van boomgaarden.</p> <p>Tevens zijn in de bodem puinresten aangetroffen. Indien het gaat om puin van onbekende herkomst, maakt dit de bodem in principe asbestverdacht. Echter, het gaat hier naar alle waarschijnlijkheid om resten van de sloop in 2017. Aangenomen mag worden dat gezien de vigerende regelgeving eventueel in het gebouw aanwezig asbest voorafgaand aan de sloop is verwijderd, en de aanwezigheid van dit puin de bodem niet asbestverdacht maakt.</p> <p>De onderzoekslocatie wordt op grond van het voorgaande verder beschouwd als een niet lijnvormige onverdachte locatie, hier geldt dus de hypothese onverdacht (ONV-NL). Wel wordt het aanbevolen het standaard analyse pakket in verband met de voormalige boomgaarden op de locatie uit te breiden met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB).</p> <p>Daarnaast is ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. Onderstaand wordt de conclusie hiervan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.</p> <p>Zintuigelijk zijn in de bodem, naast een lokaal aangetroffen puinverhardingslaag, geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>Analytisch zijn in de boven- en ondergrond en het grondwater geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.</p> <p>Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft daarmee aanleiding de gestelde hypothese te handhaven. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters (dus ook) niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.</p> <p>Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een tweetal supermarkten met hierboven appartementen.</p> <p>De aanwezige puinverharding is analytisch niet onderzocht, ook niet op asbest. Indien het gaat om gecertificeerd materiaal, is een dergelijke keuring overigens ook niet aan de orde.</p> <p>Geluid wegverkeer: In het kader van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.</p> <p>Het bouwplan met 21 nieuwe woningen is gelegen binnen de zone van de Raadhuisstraat en De Brink, verder is het gelegen aan de 30 km/uur zones van de Gasthuisstraat en de Raadhuisstraat. De geluidbelasting ten gevolge van de Raadhuisstraat en De Brink is getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. In verband met de garantie voor een goed woon- en leefklimaat is de geluidbelasting Lden bepaald van alle omliggende wegen. De geluidbelasting Lden bedraagt maximaal 60 dB. Een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd bij een binnenniveau van maximaal 33 dB. De geluidwering van de gevels van de woningen is berekend en getoetst aan deze waarde. Er wordt zonder aanvullende geluidwerende maatregelen voldaan aan deze waarde. Een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.</p> <p>Geluid industrielawaai: In het kader van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.</p> <p>Voor elk van beide supermarkten wordt zowel in de dag- als in avondperiode bij bestaande en nieuwe woningen voldaan aan de eisen voor het langtijd-gemiddelde beoordelingsniveau en voor de maximale geluidsniveaus. Dit geldt voor de totale geluidbelasting ten gevolge van bezoekers, de bevoorradingsvoertuigen, de buiteninstallaties, het dichtslaan van autoportieren en het nestelen van winkelwagentjes.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen, is tevens een beoordeling uitgevoerd volgens de handreiking van de VNG- Bedrijven en Milieuzone-ring.</p> <p>De nieuwe supermarkten en woningen worden gevestigd in een gemengd gebied, waarbij de richtafstand van 0 m van toepassing is op de nieuwe (eigen) woningen en op de kopgevel van het bestaande complex aan de nieuwe parkeerplaats.</p> <p>Een toetst aan stap 2 uit de VNG wijst uit dat voldaan wordt aan de basiswaarden uit de VNG handreiking voor het langtijdgemiddelde beoordelings-niveau, het maximale geluidniveau en met betrekking tot de verkeersaantrek-kende werking (indirecte hinder). Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bij geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving en in het eigen plan van de twee supermarkten is samen niet hoger dan 50 dB(A), het maximale geluidniveau is niet hoger dan 70 dB(A) en het niveau ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking is niet hoger dan 50 dB(A).</p> <p>Er wordt voor de inpassing van het plan voldaan aan alle voorwaarden uit stap 2 van de VNG-handreiking. Het plan is derhalve akoestisch gezien inpasbaar.</p> <p>Bedrijven en milieuzonering: Het centrumgebied van Tegelen kan door de aanwezige combinatie van woningen, winkels, horeca, supermarkten en andere centrumvoorzieningen conform de VNG-publicatie aangemerkt worden als een gemengd gebied, een gebied met functiemenging. Het plangebied ligt namelijk in het centrum van Tegelen. Binnen het plangebied worden woningen en supermarkten mogelijk gemaakt. Op basis van de categorie-indeling voor gebieden met functiemenging worden binnen het plangebied categorie A-functies mogelijk gemaakt. Vanuit het oogpunt van een goed-woon en leefklimaat zijn de nabijgelegen activiteiten zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat de woningen aanpandig aan de beoogde supermarkten kunnen worden uitgevoerd. Andersom geredeneerd levert de ontwikkeling van de milieugevoelige functies binnen het plangebied ook geen beperkingen op voor in de omgeving gelegen inrichtingen. In de directe omgeving zijn met name categorie 1 en 2 inrichtingen gelegen zoals winkels en horecavoorzieningen, welke passend zijn binnen een centrumgebied.</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningbouw en supermarkten. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron. Het planvoornemen voor zal niet leiden tot een groter risico van ongevallen.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden deels bestemd als 'Maatschappelijk' en deels als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het plangebied is vrijwel volledig verhard en deels onverhard. De openbare ruimte is ingericht met parkeerplaatsen en een ontsluitingsweg.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	<p>Het projectgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg", bevindt zich op circa 2,4 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft "Maasduinen", op circa 10,5 km afstand ten noorden van het plangebied. Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden en/of vogelrichtlijngebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve wordt geconcludeerd dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.</p> <p>N.v.t.</p>
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>N.v.t.</p> <p>Cultuurhistorie: In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. De in het plangebied aanwezig zijnde schoorsteen (cultuurhistorisch waardevol object) zal behouden blijven als landmark binnen het plangebied. Vanuit cultuurhistorie is er een notitie geschreven met aanbevelingen voor het plangebied. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de aanbevelingen uit deze notitie.</p> <p>Archeologie: Op de archeologische beleidskaart heeft het plangebied deels een (hoge) archeologische verwachtingswaarde.</p> <p>Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek blijkt dat in de noordelijke strook van het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen indien die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld. Om de gespecificeerde verwachting te toetsen wordt vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een karterende fase van een inventariserend veldonderzoek. Gezien de prospectiekenmerken van de verwachte vindplaatsen (grondsporen en vondsten) is een proefsleuvenonderzoek de geëigende methode voor vervolgonderzoek.</p> <p>In het overige deel van het plangebied wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde goudgroene natuurzone (Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk) ligt op ongeveer 770 meter ten noordwesten van het plangebied.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied. Het gaat reeds om een bestaand bebouwd gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Venloschol, binnen het plangebied zijn echter geen grondboringen voorzien van dieper dan 5 meter boven NAP.
Beschermd monument	Nee.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt 4.025 voertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case scenario, dit is een scenario waarbij relatief veel verkeer per invalsroute naar het centrum wordt toegedeeld, kunnen de verschillende ontsluitingswegen (Raadhuis-laan en de Drink) het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling goed verwerken. Derhalve bestaan er geen onevenredige effecten voor de omgeving t.a.v. de toename in de verkeersgeneratie. Uit de akoestische onderzoeken blijkt dat er evenmin sprake zal zijn van onevenredige effecten voor de omgeving als gevolg van de vestiging van de twee supermarkten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de herontwikkeling van een braakliggend terrein. Op deze onbebouwde gronden wordt circa 4.000 m ² ingericht voor twee supermarkten. Daarnaast worden op de verdieping 21 appartementen gerealiseerd. Tevens wordt er een parkeerplaats aangelegd met 169 parkeerplaatsen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het besluit m.e.r. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Verzoek

Wij verzoeken u op basis van deze brief te besluiten dat voor onze plannen géén milieueffect-rapport hoeft te worden opgesteld.