

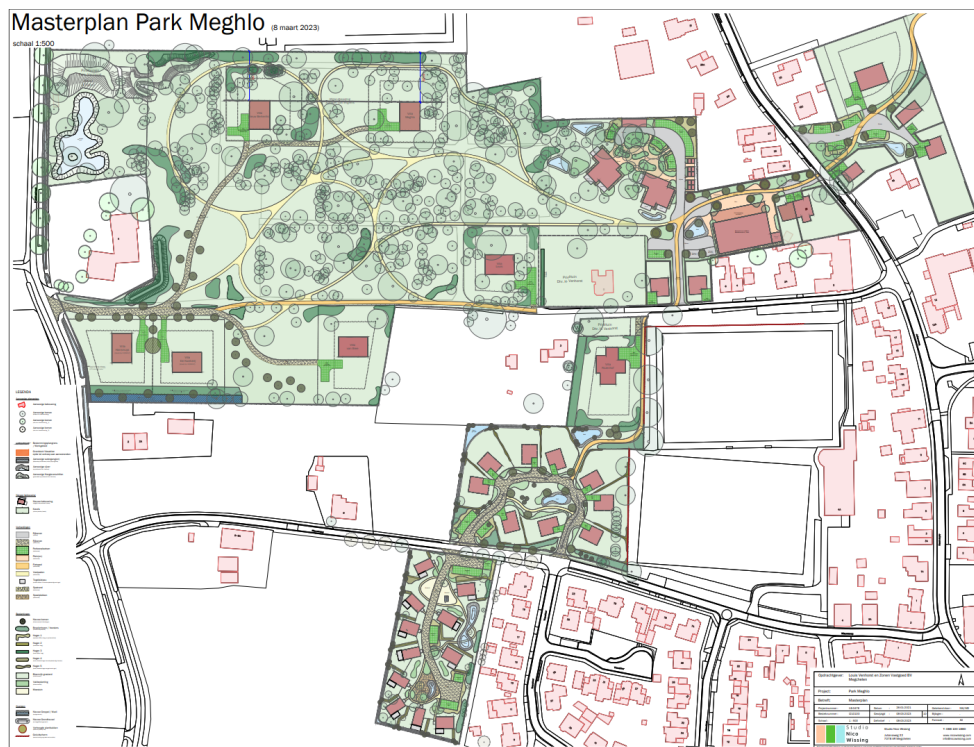
Notitie

Contactpersoon Suzanne Swenne
Datum 18 april 2023
Kenmerk N001-1281765SAE-V03-pws-NL

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Park Meghlo, Megchelen

1 Inleiding

Louis en Zn Vastgoed is voornemens om een bestaande kwekerij en bijhorend tuincentrum buiten de wooncontour in Megchelen te herontwikkelen tot een park met woningbouwlocaties: 'Park Meghlo'. Door de jaren heen zijn de kweekactiviteiten afgenomen waardoor de kwekerij parkachtige kwaliteiten heeft ontwikkeld. Belangrijk uitgangspunt bij de woningbouw (grondgebonden woningen en appartementen) is dat de woningen ingepast worden in de huidige structuur en niet ten koste gaan van de kwaliteiten van de locatie.



Figuur 1.1 Plangebied Park Meghlo, Megchelen

In figuur 1.1 is het plangebied met de beoogde herontwikkelingen weergegeven. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het bestemmingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen.

2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r. plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r. procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit m.e.r., maar blijft onder de drempelwaarde. Daarom is het voor de voorgenomen activiteit noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Dit moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit m.e.r. Op grond van dat artikel dient ook voor 'overige gevallen' beoordeeld te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU richtlijn 2014/52/EU. Dit betreffen 1) de kenmerken van het project, 2) de plaats van het project en 3) de kenmerken van het potentiële effect.

3 Toetsing

Voor het uitvoeren van de toetsing is gebruik gemaakt van diverse onderzoeksrapporten voor de verschillende milieuthema's. Hiervan zijn literatuurverwijzingen in de voetnoten opgenomen.

Projectnaam	Park Meghlo, Megchelen
1) Kenmerk van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	<p>Het project omvat de bouw van 45 woningen. Dit kan worden geclassificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het onder de D lijst, artikel 11.2, van het Besluit m.e.r. valt.</p> <p>Artikel 11.2 luidt als volgt: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'</p> <p>De volgende drempelwaarden worden hierbij gehanteerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer 2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen 3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer <p>De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een totaaloppervlakte van circa 9,5 hectare. Daarnaast omvat de ontwikkeling de realisatie van 45 woningen. De geplande ontwikkeling blijft dus ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht.</p> <p>Voor activiteiten die op de D lijst voorkomen maar onder drempelwaarden liggen, dient wel een vormvrije m.e.r. beoordeling te worden uitgevoerd.</p> <p>In bijlage 1 is een weergave van de huidige en geplande situatie aan de rand van het dorp Megchelen.</p>
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten, omdat in de directe omgeving geen andere projecten worden uitgevoerd.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	<p>Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt er geen productie van stoffen plaats, die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.</p> <p>Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.</p>
Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten geluid, bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologische en cultuurhistorische waarden, water, ecologie, stikstof, luchtkwaliteit, externe veiligheid en verkeer en parkeren mogelijk relevant. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten.
Risico voor ongevallen	De beoogde herontwikkeling 'Park Meghlo' zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

Projectnaam	Park Meghlo, Megchelen
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	<p>De gronden betreffen een bedrijfslocatie met een kwekerij en bijbehorend tuincentrum. Door de jaren heen zijn de kweekactiviteiten afgenomen waardoor de kwekerij parkachtige kwaliteiten heeft ontwikkeld. De eigenaren van het terrein hebben het voornemen om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en de bedrijfslocatie te herontwikkelen tot een park met woningbouwlocaties: 'Park Meghlo'. Op deze manier blijft het park behouden voor het dorp én wordt invulling gegeven aan de behoefte voor woningbouw binnen Megchelen. Belangrijk uitgangspunt bij de woningbouw (grondgebonden woningen en appartementen) is dat de woningen ingepast worden in de huidige structuur en niet ten koste gaan van de kwaliteiten van de locatie.</p> <p>In bijlage 1 is de huidige en geplande situatie van Park Meghlo opgenomen.</p>
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<p>Het betreft een stedelijk gebied. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied.</p> <p>Geluid</p> <p>Om de geluidbelasting van de beoogde ontwikkeling ten gevolge van de omliggende geluidbronnen inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹.</p> <p><i>Wegverkeer:</i></p> <p>Uit de resultaten volgt dat alleen vanwege het verkeer op de Julianaweg sprake is van een geluidbelasting van 50 dB, gering hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat het hier het deel van de Julianaweg waarvoor een snelheid van 30 km/uur geldt betreft, hoeft met betrekking tot de Julianaweg geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De geluidbelasting vanwege het verkeer op de in het onderzoek betrokken wegen is dusdanig dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen voor het thema geluid.</p> <p><i>Industrie / bedrijvigheid:</i></p> <p>In de nabijheid van te realiseren woningen bevinden zich een basisschool en een voetbalvereniging. Uit de resultaten van het onderzoek naar de basisschool volgt dat het gemiddelde geluid veroorzaakt door de buitenspelende kinderen op de gevels van de nieuw te realiseren woningen voldoet aan de richtwaarden van de VNG. Uit de resultaten volgt ook dat de piekgeluiden veroorzaakt door de buitenspelende kinderen op de gevels van de nieuw te realiseren woningen ten hoogste 69 dB(A)</p>

¹ TAUW (2022). R003-1281765CDJ-V01-hme-NL, Akoestisch onderzoek ontwikkeling Park Meghlo, Megchelen

Projectnaam	Park Meghlo, Megchelen
	<p>bedragen. Omdat de piekgeluiden die optreden op de gevels van de bestaande woningen fors hoger zijn dan de piekgeluiden die optreden op de gevels van de nieuw te realiseren woningen, het treffen van maatregelen in de vorm van het aanbrengen van schermen rondom de school niet wenselijk is en de buitenspeeltijd beperkt is, achten wij de piekgeluiden veroorzaakt door het stemgeluid van de buitenspelende kinderen op de gevels van de nieuw te realiseren woningen acceptabel.</p> <p>Bij de voetbalvelden zijn zowel het gemiddelde geluid als het piekgeluid hoger dan de richt- en maximale waarden. Om deze reden zijn maatregelen overwogen. Aan de noord- en westzijde van het voetbalveld is daarom de mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om een geluidscherm te realiseren van 3 meter hoogte. Dit scherm wordt enkel gerealiseerd wanneer door de toekomstige bewoners geluidoverlast wordt ervaren. Wel worden de woningen met een te hoge geluidbelasting gerealiseerd met een warmte-terug-win installatie, waardoor op momenten dat geluidhinder ervaren wordt vanuit de voetbalvereniging ramen gesloten kunnen worden. Door deze maatregelen blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat zowel in de binnen- als buitenruimte en is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor het thema geluid.</p> <p>Bedrijven en milieuzonering</p> <p>In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies die raakvlakken hebben met het plangebied, waaronder een basisschool, een voetbalvereniging, boom- en plantenkwekerij Venhorstplant en chemisch bedrijf Tillman. De effecten van de basisschool en de voetbalvereniging zijn al bij het thema geluid onderzocht. De effecten van de overige bedrijven zijn in deze paragraaf beoordeeld, namelijk door de richtafstanden van de bedrijven te vergelijken met de afstand waarop de geplande woningen zich bevinden.</p> <p>Delen van het plan bevinden zich binnen de contouren van Tillman en Venhorstplant. De beoogde ontwikkellocaties voor woningen binnen deze contour beperken de bedrijfsvoering van beide bedrijven niet. Omdat de nieuwe woningen op ruimere afstand van Tillman worden gerealiseerd dan enkele bestaande woningen, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van overschrijding van wettelijke normen, omdat Tillman al moet voldoen op de bestaande woningen. De overlap van het plangebied bij Venhorstplant blijft buiten de bouwvlakken, waardoor ook dit geen knelpunten oplevert. Geconcludeerd dat wordt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit de bestaande bedrijven en inrichtingen.</p>

Projectnaam	Park Meghlo, Megchelen
	<p>Bodem</p> <p>Uit de resultaten van het vooronderzoek² blijkt de onderzoekslocatie onverdacht is op het voorkomen van een ernstige bodemverontreiniging. Aanvullend is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de kwaliteit van grond en grondwater geschikt is voor het realiseren van woningen en verkrijgen van een bouwvergunning. De conclusies uit het vooronderzoek, de locatie is onverdacht, worden hiermee bevestigd.</p> <p>Omdat er geen sprake is van verontreiniging van de bodem, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het milieuthema bodem.</p> <p>Archeologische en cultuurhistorische waarden</p> <p>Voor de beoogde ontwikkeling heeft een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden⁴. Voor het plangebied is vastgesteld dat er sprake is van een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de Paleolithicum – Nieuwe tijd. Deze resten worden verwacht vanaf maaiveld in de top van de rivierduin en de top van rivierkleiafzettingen. Door bedrijfsactiviteiten (afgraven gronden en nieuwe gronden) hebben er op nagenoeg het gehele terrein verstoringen tot circa 1 meter onder maaiveld plaatsgevonden. De archeologische verwachting is daarmee gedaald, het verkennend booronderzoek zal deze hypothese bevestigen of ontkrachten. De consequenties hiervan worden opgevolgd tijdens de planontwikkeling.</p> <p>Vanuit thema archeologie wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.</p> <p>Water</p> <p>Ten behoeve van het bestemmingsplan is een watertoets⁵ opgesteld. Hierbij is met name gekeken naar de wijze waarop het hemelwater geborgen wordt. Het plangebied kent relatief weinig verhard oppervlak doordat het in gebruik is als kwekerij. In de toekomstige situatie blijft dit groen en onverhard karakter grotendeels bestaan. Uiteraard wordt verharding toegevoegd in de vorm van woningen en verhardingen voor wegen. Deze worden ook grotendeel middels halfverhardingsmateriaal vorm gegeven. Netto vindt een toename van verhard oppervlak plaats in vergelijking met de huidige situatie. Het is niet aannemelijk dat de</p>

² TAUW (2022). R001-1281765LFK-V02-rik-NL, Vooronderzoek bodem Megchelen

³ TAUW (2022). R004-1281765MDX-V01-rik-NL, Verkennend bodemonderzoek, Julianaweg 21 te Megchelen

⁴ Transect (2022). Transect-rapport 3799, Megchelen, De Kwekerij (Sportlaan ong.), Gemeente Oude IJsselstreek (GD). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO)

⁵ TAUW (2022). N002-1281765FLN-V03-agv-NL. Watertoets Megchelen, woonplan Meghlo

Projectnaam	Park Meghlo, Megchelen
	<p>toename van het verharde oppervlak tot grote risico's op wateroverlast leidt omdat er veel groen aanwezig is in de toekomstige situatie en de ondergrond goed doorlaatbaar is. Op deze manier kan er veel water infiltreren in het onverharde gebied.</p> <p>Aanvullend is gekeken naar de overige wateraspecten die relevant zijn voor het plangebied. Hier komen geen bijzonderheden uit naar voren. Geconcludeerd wordt dat vanuit thema water er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.</p> <p>Ecologie en stikstof</p> <p>Er is onderzoek⁶ gedaan naar de consequenties van de Wet Natuurbescherming voor de herontwikkeling van de projectlocatie. Het terrein is op dit moment in bedrijf als productielandschap van bomen en planten. Belangrijk nevenproduct van deze jarenlange productie is een ongekeerde rijkheid en diversiteit aan flora en fauna waaronder loof- en naaldbomen, heesters en rhododendrons uniek in zijn soort. Uitgangspunt is dat de beoogde ontwikkelingen worden ingepast in de bestaande ecologische waarden. Om die reden is niet alleen gekeken naar beschermingsregimes en wettelijke bepalingen en vrijstellingen, maar vooral ook naar aandacht voor verregaande zorgplicht en kansen voor het versterken van biodiversiteit.</p> <p><i>Gebiedenbescherming:</i></p> <p>Het plangebied is gelegen op circa 440 meter van het Duitse Natura 2000-gebied Hetter-Millinger Bruch. Dit gebied is aangewezen als Habitatrichtlijngebied en er zijn instandhoudingsdoelen voor drie habitattypen geformuleerd. De habitattypen zijn niet gevoelig voor verstoring en worden door de afstand, in combinatie met de aard van de activiteit niet beïnvloed. Om de effecten als gevolg van stikstofdepositie te bepalen is zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase een AERIUS-berekening opgesteld met eigen rekenpunten⁷. Uit de berekeningen volgt een maximale stikstofdepositiebijdrage voor de plan- en aanlegsituatie op de in Nederland gelegen Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/N/ha/jaar. Op het Duitse Natura 2000-gebied Hetter-Millinger Bruch wordt voor de plansituatie een maximale stikstofdepositiebijdrage berekend van 0,04 mol/ha/jaar. Voor de aanlegfase wordt een maximale depositie berekend van 0,09 mol/ha/jaar. Deze resultaten blijven ruimschoots binnen de grenswaarde van 21 mol/N/ha/jaar.</p> <p>Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft Natura 2000-gebied Rijntakken, gelegen op circa 15 kilometer van het plangebied. Door de afstand, in combinatie met de aard van de beoogde activiteit, zijn effecten anders dan stikstofdepositie op voorhand uitgesloten.</p>

⁶ TAUW (2022). R001-1281765VSX-V02-mdg-NL, Quickscan Meghlo te Megchelen

⁷ TAUW (2023). R006-1281765GWF-V01-efm-NL, Stikstofdepositie-onderzoek herontwikkeling Park Meghlo

Projectnaam	Park Meghlo, Megchelen
	<p>De projectlocatie ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt geen deel uit van weidevogelgebied, ganzenrustgebied, natte landnatuur of Groene ontwikkelzone. De bomen in het plangebied zijn onderdeel van een kwekerij, waardoor deze onder de categorie kweekgoed vallen. Toetsing van eventuele effecten op beschermde houtopstanden is niet aan de orde, omdat bescherming van houtopstanden niet geldt voor kweekgoed (Wet natuurbescherming, artikel 4.1e). Geconcludeerd wordt dat geen effecten plaatsvinden op beschermde gebieden en beschermde houtopstanden, waardoor geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.</p> <p><i>Soortenbescherming:</i></p> <p>Omdat het gebied een hoge natuurwaarde kent door het groene karakter van het gebied en het huidige gebruik als kwekerij, is het gebied geschikt voor diverse flora en fauna. Nader onderzoek naar aanwezige soorten wijst uit dat enkele beschermde flora en fauna aanwezig zijn in het plangebied. Het aanwezige groen blijft ook na realisatie grotendeels intact. Hierdoor ontstaan directe mogelijkheden om, bij het aantreffen van eventuele soorten, compensatie- danwel mitigatiemaatregelen te treffen. Gezien het groene karakter van het plangebied en het feit dat dit vrijwel geheel intact blijft en waar mogelijk verder versterkt wordt door het treffen van maatregelen om de biodiversiteit te vergroten, wordt geconcludeerd dat het treffen van eventuele mitigerende maatregelen mogelijk is en het plan daarmee geen belangrijke nadelige milieugevolgen kent.</p> <p>Luchtkwaliteit</p> <p>Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk voor dit plangebied, omdat de beoogde bouw van 45 woningen als 'niet in betekende mate' mag worden beschouwd. Bij woningbouw is dit het geval als het aantal woningen bij één ontsluitingsweg maximaal 1.500 bedraagt. Aanvullend is gekeken naar de achtergrondconcentraties in het plangebied. Deze blijven ruimschoots binnen de hiervoor geldende grenswaarden. Voor NO₂ bedraagt de achtergrond circa 12 µg/m³ (norm 40 µg/m³) en voor PM₁₀ circa 12 µg/m³ (norm 40 µg/m³). Het is niet aannemelijk dat het plan een dusdanige verkeerstoename veroorzaakt dat een overschrijding van de norm plaatsvindt. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan vanuit het milieuthema luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige milieugevolgen kent.</p> <p>Externe veiligheid</p> <p>Middels een risicokaart zijn alle risicovolle bronnen in de nabijheid van het plangebied in kaart gebracht. Op basis van hiervan wordt geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ook worden met de uitvoering van dit plan geen nieuwe risicobronnen aan de omgeving toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen kent voor het thema externe veiligheid.</p>

Projectnaam	Park Meghlo, Megchelen
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter	Het dorp Megchelen ligt aan drie zijden in de directe nabijheid van Duitsland. Omdat het Natura 2000-gebied Hetter-Millinger Bruch op circa 450 meter vanaf het plangebied gelegen is, zijn de ecologische effecten, met name van stikstofdepositie, beschouwd. Hieruit komt naar voren dat sprake is van een beperkte depositie op het gebied, echter ruimschoots binnen de geldende normen. Overige verstoringseffecten vanuit het plangebied op Duits grondgebied worden gezien de afstand niet verwacht.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	Het optreden van een aantal geringe effecten is waarschijnlijk. Echter door het nemen van maatregelen kunnen deze effecten goed voorkomen en/of teniet worden gedaan.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk (na mitigatie/compensatie) geen effecten worden verwacht, is dit niet van toepassing.
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.

Bijlage 1**Huidige situatie Park Meghlo,
Megchelen**

Impressie huidige situatie