Bijlage 1

BRO
Ruimte om in te leven

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

datum	uw schrijven	ons schrijven
10 september 2018	--	211x08077_1/SD

onderwerp	bijlagen
Vormvrije m.e.r.-beoordeling hotel- en leisureontwikkeling Kampershoek-Noord te Weert	-1-

Geacht College,

Op 6 juli 2017 is het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit milieueffectrapportage in het Staatsblad gepubliceerd en op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wetswijziging leidt ertoe dat een extra procedurele stap vereist is voordat het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4e partiële herziening' in procedure wordt gebracht.

Op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (Wm), waarin is aangegeven dat degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2 Wm, eerste lid, onder b, voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dient de initiatiefnemer dit voornemen namelijk schriftelijk mede te delen aan het bevoegd gezag. Middels deze brief geven wij, namens Hotel Management Service (HMS), hieraan invulling. Deze notitie is tevens bestemd ten behoeve van de besluitvorming inzake de aanvraag van de omgevingsvergunning milieu.

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft men niet in de Staatscourant te publiceren.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

BRO | adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BV statutair gevestigd te Vught.
Rabobank, IBAN NL21RABO0191661589, BIC-code RABONL2U, KvK nr. 16035601, BTW nr. NL003680496 B01, ISO 9001: 2015 gecertificeerd.
Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van DNR 2011 van toepassing (gedep. Rechtbank Amsterdam 78/2011).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm moeten in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst gebruikt worden. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel waarde zit.

Voor de inhoudelijke aspecten verwijzen wij graag naar de bijgevoegde vormvrije m.e.r.-beoordeling en het ontwerpbestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 4e partiële herziening'. De bijgevoegde vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens opgenomen als paragraaf 4.1.7 van het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Mr. R. Oslinga
Jurist / Partner BRO

Bijlage 1
Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beknopte omschrijving initiatief
Het plangebied is gelegen aan de kruising van de Ringbaan Noord en de A2 in Weert, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie W, nr. 377 (gedeeltelijk). De locatie heeft een oppervlakte van circa 3,5 hectare en maakt deel uit van het bedrijventerrein Kampershoek-Noord. Het voornemen bestaat om in het plangebied een hoteltoren van bijna 60 meter hoog te realiseren met daarin de volgende hotel- en leisurefuncties:

- 4-sterren hotel (circa 130 kamers, netto gemiddeld ca. 30 m²), accent doelgroepen 55+ en zakelijke bezoekers;
- restaurant (ca. 150 zitplaatsen, begane grond);
- life cooking restaurant, ca. 250 zitplaatsen;
- skybar (13e verdieping, ca. 300 m² netto);
- bioscoop (ca. 1.300 m²; vijf zalen, totaal ca. 700 stoelen), tevens benutting voor congressen;
- amusementscentrum/casino (ca. 1.300 m²);
- bar t.b.v. bioscoop en casino (ca. 200 m² netto);
- zalenverhuur (10 vergader/congreszalen, totaal ruim 600 m² netto).

Het omliggende terrein wordt ingericht met groen en een vijver, een ontsluitingsweg en 465 parkeerplaatsen.

Toets m.e.r-plicht
In het plangebied wordt een hotel met leisurefuncties gerealiseerd. Deze activiteit komt niet voor in lijst C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht
In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten weergegeven waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De ontwikkeling van het hotel met leisurefuncties valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2): *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*. Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
Bij de voorliggende ontwikkeling worden de bovenstaande drempelwaarden niet overschreden. Het plangebied heeft een omvang van circa 3,5 hectare, en is daarmee kleiner dan de drempelwaarde van 100 hectare. Er worden ook geen woningen ontwikkeld en de bedrijfsvloeroppervlakte is kleiner dan 200.000 m². Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bij plannen die onder de drempelwaarden blijven, zoals opgenomen in kolom 2 in de (C en) D-lijst, moet wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. In de vormvrije m.e.r-beoordeling wordt bepaald of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hierbij wordt ook de cumulatie met andere plannen in de omgeving betrokken. De 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 milieugevolgen zijn niet uitgesloten: er is een plan-m.e.r. noodzakelijk.

In deze paragraaf 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.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- 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

- Bestaand grond gebruik
- 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

- 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

Omdat het plan wel voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject, maar de omvang hiervan onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het initiatief heeft betrekking de ontwikkeling van een hotel met leisurefuncties: • 4-sterren hotel (circa 130 kamers, netto gemiddeld ca. 30 m²), accent doelgroepen 55+ en zakelijke bezoekers; • restaurant (ca. 150 zitplaatsen, begane grond); • life cooking restaurant, ca. 250 zitplaatsen; • skybar (13° verdieping, ca. 300 m² netto);

	• bioscoop (ca. 1.300 m²; vijf zalen, totaal ca. 700 stoelen), tevens benutting voor congressen; • amusementscentrum/casino (ca. 1.300 m²); • bar t.b.v. bioscoop en casino (ca. 200 m² netto); • zalenverhuur (10 vergader/congreszalen, totaal ruim 600 m² netto). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3,5 hectare.
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de ontwikkeling van het onderhavige hotel met leisurefuncties.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	Geluid: voor een aanvaardbaar binnenniveau in de hotelkamers zal worden aangesloten bij de eisen die in het Bouwbesluit gesteld worden voor een verblijfsruimte. Om het vereiste binnenniveau van ten hoogste 33 dB te behalen in de hotelkamers is een gevelgeluidwering van minimaal 36 dB noodzakelijk, hetgeen haalbaar is en zodanig gerealiseerd zal worden. Hierdoor is een goed verblijfsklimaat in de hotelkamers gewaarborgd. Wat betreft eventuele hinder vanuit het naastgelegen bedrijventerrein wordt opgemerkt dat het hotel deel uitmaakt van het bedrijventerrein. Bezoekers aan het hotel zijn hiermee bekend en zullen daar rekening mee houden. Daarnaast vinden de bedrijfsactiviteiten van het gedeelte van het bedrijventerrein dat direct grenst aan het hotel voornamelijk overdag plaats en niet 's nachts, wanneer gebruik wordt gemaakt van de nachtverblijven in het hotel. De zonering (milieucategorie) van het bedrijventerrein is daar ook op afgestemd. Om eventuele overlast vanuit het bedrijventerrein te voorkomen hebben de hotelkamers bovendien een noord-zuid oriëntatie, en zijn hiermee dus van het bedrijventerrein af gericht. Het deel van het hotel dat naar het bedrijventerrein toe is gericht, is voorzien van een dove gevel. Tevens is het hotel voorzien van een dikke gevelgeluidwering (minimaal 36 dB). Met de voorgenomen ontwikkeling worden milieubelastende functies gerealiseerd, waarbij 'geluid' het maatgevende aspect vormt. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is de geluidproductie van het plangebied bepaald en er is inzichtelijk gemaakt wat de akoestische gevolgen van het plan op de nabije omgeving zijn. Zowel de geluidbronnen op het terrein van het toekomstig hotel als de verkeersaantrekkende werking zijn in beschouwing genomen. Uit het onderzoek komt naar voren dat voor alle in de directe omgeving gelegen woningen geldt dat de berekende geluidniveaus ruimschoots voldoen aan de geluidvoorschriften conform de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (dus ook – waar van toepassing – aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit). Er is daarmee geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige functies (woningen) in de nabijheid van het plangebied. Lucht: voor de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit in het plangebied. De immissies zijn bepaald ter plaatse van de meest nabij gelegen

	woningen alsmede ter plaatse van het hotel. Uit het onderzoek blijkt dat de bijdragen aan PM en NO_2 ten hoogste 0,9 microgram/m³ bedragen en daarmee minder dan 3% van de respectievelijke grenswaarden bedragen. Het project draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Geur: wat betreft geurhinder van veehouderijen op het plangebied wordt voldaan aan het geurbeleid van de gemeente Weert.
Risico van ongevallen	Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de wegen A2 en Ringbaan Noord, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het groepsrisico weliswaar toe, vanwege de toename van het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft, maar dit blijft onder de oriëntatiewaarde. In het kader van deze ontwikkeling heeft een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden en is advies gevraagd aan de Brandweer Limburg-Noord. Dit advies is verwerkt in de omgevingsvergunning-aanvraag. Indien voldoende aandacht wordt besteed aan vluchtmogelijkheden, zelfredzaamheid (ook voor verminderd zelfredzame groepen) en beperking van de mogelijke effecten, bestaan, op het gebied van aspect externe veiligheid, geen belemmeringen voor realisering van het project.

Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is in gebruik als landbouwgrond.
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: • 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	Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is volgens de uitgevoerde stikstofdepositieberekening geen sprake van negatieve effecten op gevoelige habitattypen door stikstofdepositie. Een melding in het kader van de PAS is niet nodig. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het landschap is niet van historisch of cultureel belang. Wat betreft archeologie zijn er in het plangebied enkele behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig. De nieuwe bebouwing is buiten deze vindplaatsen geprojecteerd. Om de archeologische

	waarden ter plaatse te beschermen is voor alle vindplaatsen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hiermee is vastgelegd dat hier geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die archeologische waarden kunnen aantasten. Voor werkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld is een omgevingsvergunning vereist, waarbij vooraf een archeologisch rapport moet worden overlegd.

Conclusie
Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied[1] (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een Habitat en Vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of Goudgroene natuurzone.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied is blijkens de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet gelegen in een van de genoemde gebieden.
Beschermd monument	Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

Conclusie
Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en gelegen op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiele effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen onevenredige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten. Er is sprake van de ontwikkeling van een hotel met leisurefuncties. 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.

[1] 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.

Conclusie

1. De ontwikkeling van een hotel met leisurefuncties komt niet voor in lijst C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een directe m.e.r.-plicht;
2. De ontwikkeling van het hotel met leisurefuncties valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2): *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*. Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien dit een oppervlakte van 100 hectare of meer omvat; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000 m^2 omvat. Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden, geldt er geen m.e.r.-beoordelingsplicht;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en er dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.