



MEDEDELING MER-BEOORDELING (AANMELDNOTITIE)

HERONTWIKKELINGSPROJECT MARKT 12, SWALMEN

Opdrachtgever:	Victor Adams Beleggingen BB
Projectnr:	ROE452
Datum:	4 februari 2025

MEDEDELING MER-BEOORDELING (AANMELDNOTITIE)

HERONTWIKKELINGSPROJECT MARKT 12, SWALMEN

Opdrachtgever:	Victor Adams Beleggingen BB
Projectnr:	ROE452
Rapportnr:	20250204-ROE452-MER-RAP-1.0
Status:	Concept
Datum:	4 februari 2025

Opsteller:

Verificatie:

Validatie:

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.



INHOUDSOPGAVE

1	AANLEIDING.....	5
2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED.....	7
3	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	8

1 AANLEIDING

Het voornemen bestaat om in een herontwikkelingsproject aan de Markt 12 te Swalmen 17 appartementen te ontwikkelen in het oude Rabobankpand. De bestaande bebouwing op het perceel inclusief kelder zal worden gesloopt. Vervolgens wordt nieuwbouw gerealiseerd waar een souterrain onderdeel van uitmaakt. Om deze werkzaamheden in den droge uit te kunnen voeren is een bemaling noodzakelijk. Vanwege de omvang en de duur van deze grondwateronttrekking en de ligging moet er een vergunning worden aangevraagd.

Ten behoeve van de besluitvorming over de vergunningaanvraag voor de tijdelijke grondwateronttrekking om werkzaamheden in den droge uit te kunnen voeren is voorliggende Mededeling mer-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld.



Afbeelding 1: Ligging bestaande en nieuwe kelder

Aard van de voorgenomen activiteiten

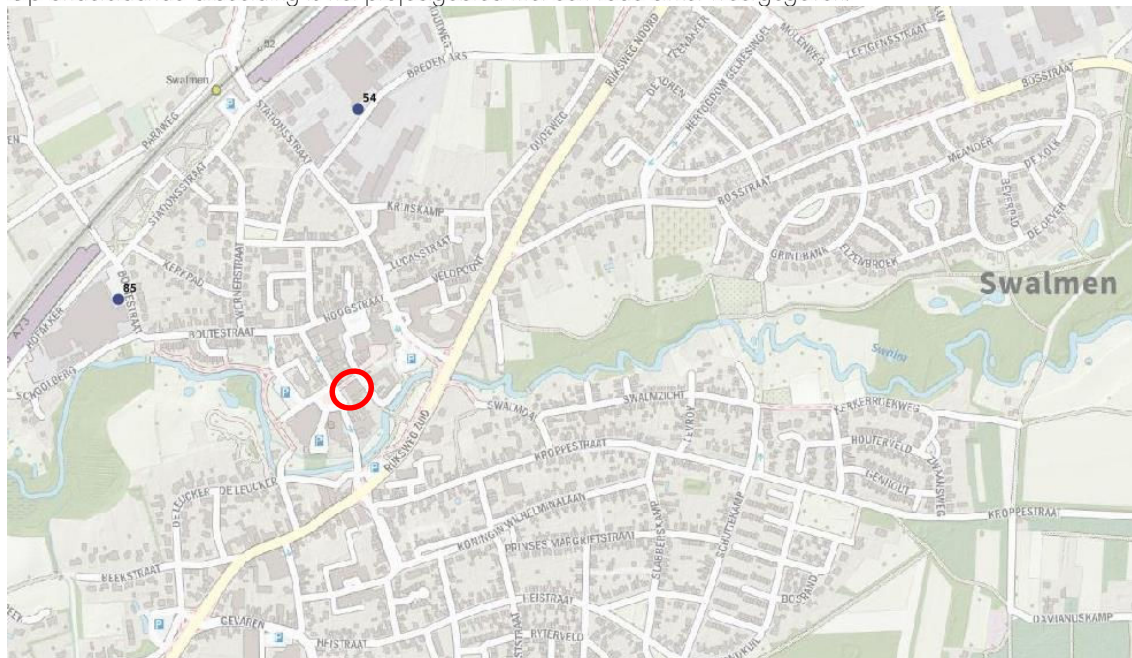
De verwachting is dat de bemaling en sloop van de bestaande kelder circa 2 weken duurt. Hierna wordt de bouwput weer aangevuld en wordt de bronnering gedurende 1,5 week uitgezet. Daarna wordt gestart met de bemaling en constructie van de nieuwe kelder. Deze werkzaamheden duren naar verwachting 6 weken. Op aangeven van de bronbemaler wordt de bronnering in 1 keer aangelegd voor zowel de sloop van de bestaande kelder als het maken van de nieuwe kelder. Het volledige te ontgraven gebied wordt dus 2x bemaald, 1 periode van 2 weken (fase 1) en na 1,5 week pauze een periode van 6 weken (fase 2). In onderstaande tabel zijn de benodigde grondwaterstandsverlagingen opgenomen.

Tabel 1 Voorgenomen benodigde grondwaterstandsverlagingen cf. bemalingsadvies.

Onderdeel	NAP-hoogte keldervloer (m)	Drooglegging (m)	Gewenst grondwaterstandsniveau (m NAP)	GHG (m NAP)	Benodigde verlaging (m)
Bestaande kelder (fase 1)	19,7	0,7	19	20,2	1,2
Nieuwe kelder (fase 2)	19,12	0,7	18,42	20,2	1,78

2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Op onderstaande afbeelding is het projectgebied met een rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 2: Ligging projectgebied (rode cirkel)

3 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit is een groot aantal typen projecten genoemd waarvoor in bepaalde gevallen een mer- respectievelijk mer-beoordelingsplicht geldt. Onderliggend initiatief valt onder het genoemde project 'werkzaamheden voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater' (Project K1). Voor dit project is in bijlage V opgenomen dat bij een onttrekking of aanvulling van 10.000.000m³ of meer per jaar een project merplicht van toepassing is. Deze indicatieve drempelwaarde wordt in voorliggend initiatief niet overschreden, waardoor geen sprake is van een directe merplicht. Naast de mer plicht in de tweede kolom van deze bijlage, is in de derde kolom van deze bijlage de mer-beoordelingsplicht uitgewerkt. In deze kolom zijn geen drempelwaarden voor project K1 geformuleerd.

Dit betekent dat het bevoegd gezag ongeacht de omvang van het betreffende project, bij de besluitvorming over een vergunning voor wijziging van een wateractiviteit¹ in alle gevallen dient te beoordelen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en er (ondanks het niet overschrijden van de drempelwaarden uit de project-mer-plicht toch) aanleiding is tot het doorlopen van een mer-procedure. Dit besluit dient expliciet genomen te worden.

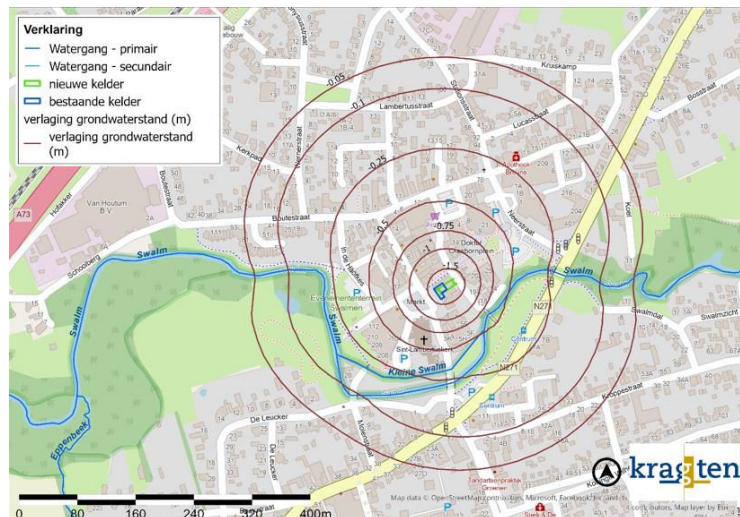
Voor deze mededeling van een project-mer-beoordeling stelt de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie op. Deze mededeling is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en ten slotte risico's voor de menselijke gezondheid.
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. Het bestaande grondgebruik;
 - b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en ten slotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

In onderstaande tabel wordt ingegaan op de verschillende aspecten.

¹ Het onttrekken van grondwater is op basis van de Waterschapsverordening van het waterschap Limburg vergunningsplichtig. Dit wordt in dit kader gezien als wijziging.

Kenmerken van het project	
Omvang van het project	Het voorgenomen project waarvoor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit wordt aangevraagd betreft de tijdelijke grondwateronttrekking waarbij de verwachting is dat de sloop van de bestaande kelder circa 2 weken duurt. Hierna wordt de bouwput weer aangevuld en wordt de bronnering gedurende 1,5 week uitgezet. Daarna wordt gestart met de constructie van de nieuwe kelder. Deze werkzaamheden duren naar verwachting 6 weken. Op aangeven van de bronbemaler wordt de bronnering in 1 keer aangelegd voor zowel de sloop van de bestaande kelder als het maken van de nieuwe kelder. Het volledige te ontgraven gebied wordt dus 2x bemaald, 1 periode van 2 weken (fase 1) en na 1,5 week pauze een periode van 6 weken (fase 2). Bij deze bemaling is het te verwachten debiet maximaal 130 m³/uur. In totaal wordt er ongeveer 157.080 m³ grondwater onttrokken. De werkelijk benodigde onttrekkingsdebieten wijken naar alle waarschijnlijkheid af van de berekende waarden. Het benodigde bemalingsdebiet is immers afhankelijk van variabele zaken, zoals werkelijke grondwaterstand ten tijde van de uitvoering, de eigenschappen van de lokale ondergrond, geografie, enzovoort. De totale duur van de verlaging bedraagt 8 weken. Nadat de bemaling wordt stopgezet zal het grondwater zich binnen 14 dagen herstellen waarna de oorspronkelijke situatie is hersteld.
Cumulatie met andere projecten	In de directe omgeving van de bemaling zijn geen andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Niet van toepassing. Voorgesteld wordt om het grondwater dat vrijkomt bij de onttrekking in zijn geheel op de watergang 'de Swalm' te lozen. Hierbij wordt rekening gehouden met artikel 2.104 van de Waterschapsverordening waterschap Limburg (zie ook paragraaf 5.2 van het bemalingsadvies).
Verontreiniging en hinder	Bemalingsadvies: Voor het uitvoeren van de werkzaamheden in den droge is een grondwateronttrekking noodzakelijk. De bemaling wordt uitgevoerd in 2 fases waarbij 1 periode van 2 weken (fase 1) en na 1,5 week pauze een periode van 6 weken (fase 2) bemaald wordt. Als gevolg van de bemaling treedt een grondwaterstandsverlaging op. Deze verlaging is het hoogst ter plaatse van en direct naast projectgebied. Op de onderstaande afbeelding (afbeelding 3) is het effect tot en met een verlaging van 5 cm opgenomen. Hierop is te zien dat het effect van de bemaling tot op een afstand van circa 325 m reikt. Buiten de 0,05-m contour kunnen de effecten van de bemaling als nihil worden beschouwd.



Afbeelding 3: Effect op de grondwaterstand

Voor het in den droge aanleggen van de nieuwbouw aan de Markt 12 te Swalmen is een bemaling noodzakelijk. Het te verwachten debiet is maximaal 130 m³/uur. In totaal wordt er ongeveer 157.080 m³ grondwater onttrokken. Als gevolg van de bemaling worden geen negatieve effecten voor de omgeving verwacht.

Bodem:

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie ter plekke van de projectlocatie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Daarnaast bevinden zich enkele verontreinigingen buiten het projectgebied maar binnen het invloedsgebied van de bemaling. De berekende verlaging ter plaatse van de verontreiniging is echter tijdelijk en valt bovendien binnen de normale fluctuaties van het grondwater. De verwachting is dan ook dat de bemaling geen negatieve effecten voor de verontreinigingen veroorzaakt. Er is dus geen sprake van verspreiding van bestaande verontreinigingen. Ook is er geen kans op het ontstaan van nieuwe verontreinigingen.

Water:

Grondwater

Als gevolg van de bemaling treedt een grondwaterstandsverlaging op. Deze verlaging is het hoogst ter plaatse van en direct naast projectgebied. Op de afbeelding (afbeelding 3) is het effect tot en met een verlaging van 5 cm opgenomen. Hierop is te zien dat het effect van de bemaling tot op een afstand van circa 325 m reikt. Buiten de 0,05-m contour kunnen de effecten van de bemaling als nihil worden beschouwd.

Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van de projectgebied oppervlaktewateren bevinden. Op circa 170 m ten westen en 70 m ten zuidoosten de Swalm ligt, een A-watergang. Op circa 80 m ten zuiden van het projectgebied ligt de Kleine Swalm, ook een A-watergang. Voorgesteld wordt om het onttrokken grondwater te lozen op de Swalm.

Als gevolg van de bemaling worden geen aanzienlijke milieueffecten ten aanzien van oppervlaktewatersysteem en -kwaliteit verwacht.

Cultuurhistorie

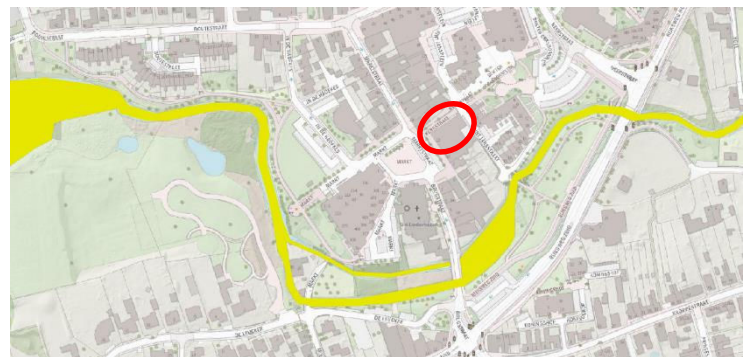
Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het voorgenomen initiatief heeft dus geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarde.

Archeologie

Met behulp van de archeologische verwachtingskaart is nagegaan of er zich binnen de verschillende invloedssferen archeologische waarden bevinden die nadelige effecten van de bemaling kunnen ondervinden. Het projectgebied is gecategoriseerd als hoge archeologische waarde. In het gebied zijn bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd gevonden. De berekende verlaging is echter tijdelijk en valt bovendien binnen de normale fluctuaties van het grondwater. De verwachting is dan ook dat de bemaling geen negatieve effecten voor de archeologische waarden veroorzaakt.

Natuur:

Het gebied rondom de Swalm en de Kleine Swalm betreft een Natura 2000-gebied. Dit ligt binnen het invloedsgedebied van de bemaling. Als gevolg van de grote doorlatendheid van het watervoerende pakket dempt het effect snel uit en valt de berekende verlaging al snel binnen de normale fluctuaties van het grondwater. Daarnaast is de bemaling van tijdelijke aard. De verwachting is dan ook dat de bemaling geen negatieve effecten veroorzaakt.



Afbeelding 4: Natura 2000 gebieden met projectgebied in de rode cirkel

Met behulp van het landelijk register monumentale bomen is nagegaan of er zich in de omgeving monumentale bomen bevinden die een negatief effect van de bemaling kunnen ondervinden. Dit is niet het geval.

Geconcludeerd wordt dat de bemaling ten aanzien van het aspect natuur geen aanzienlijke negatieve effecten veroorzaakt.

Stikstofemissie:

Voor de sloop- en bouwwerkzaamheden is een sloopmelding en bouwvergunning afgegeven. Het onderdeel stikstofdepositie is in dat vergunningstraject meegenomen. Het onderdeel stikstofemissie is dus in voorliggende mededeling niet opgenomen.

	Omgevingsveiligheid: Voor het initiatief is bronbemaling nodig voor het werk uit te kunnen voeren in den droge. Het realiseren van 17 appartementen in het oude Rabobankpand veroorzaakt geen veiligheidsrisico's naar de omgeving toe. Geluid en trilling: De voorgenomen bemaling wordt uitgevoerd in 2 fases waarbij 1 periode van 2 weken (fase 1) en na 1,5 week pauze een periode van 6 weken (fase 2). Gedurende de werkzaamheden is tijdelijk een extra geluidbron aanwezig in de vorm van de bronneringspomp en aggregaat. Aangezien deze een monotoon geluid hebben met een continue hoeveelheid aan decibel zal dit wel leiden tot extra hinder naar de omgeving. Ten opzichte van de sloop- en realisatiewerkzaamheden zal het geluid van de bronneringspomp en aggregaat nihil zijn. Gezien de omvang en de duur van de bemaling is mogelijk trillinghinder te verwachten voor de omgeving. Echter is conform het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.18 opgenomen dat trillingen veroorzaakt worden door het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden, in een verblijfsgebied, niet meer dan de trillingsterkte zoals genoemd in tabel 4 van de 'Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B Hinder voor personen in gebouwen 2006' van de Stichting Bouwresearch Rotterdam bedragen. De voorgenomen bemaling zal onder de gestelde trillingsterkte blijven. De bemaling zal ten aanzien van het aspect geluid en trilling geen aanzienlijke negatieve effecten veroorzaakt Licht Ten behoeve van de bemaling is geen verlichting nodig. Op de bouwplaats zal mogelijk wel dag en nacht verlichting aanwezig zijn ten behoeve van de bewakingscamera's. Geur Er wordt vanuit gegaan dat de bronbemaling geen geurhinder naar de omgeving veroorzaakt. Explosieven: De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed. Swalmen is gelegen binnen het gebied waar kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikhollen zijn gelegen. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van geroerde grond waardoor de kans op het vinden van explosieven nihil is. Vanuit het aspect explosieven is geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.
Risico voor ongevallen	Zoals hierboven is aangegeven kan ter plaatse van het projectgebied de aanwezigheid van explosieven worden uitgesloten. Daarnaast wordt het projectgebied voorzien van een werkruimte en wordt het projectgebied afgeschermd met hekken waardoor deze dus niet openbaar toegankelijk is. Het risico op ongevallen is zeer beperkt.

Plaats van de projecten	
Plaats van het project	Het projectgebied ligt in het centrum van Swalmen. Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 blijkt dat de locatie reeds bebouwd was. De locatie maakte destijds al deel uit van de historische dorpskern van Swalmen. Volgens de BAG viewer is de huidige bebouwing op de locatie gerealiseerd in 1953. De locatie is in gebruik geweest als bankgebouw door de Rabobank. Het pand op de locatie is na 1953 meerdere malen verbouwd en uitgebreid. Hier zijn bij de gemeente Roermond ook bouwvergunningen van bekend. Na 2000 is de bebouwing door de Rabobank voor het laatst uitgebreid en heeft het zijn huidige vorm gekregen. De onderzoekslocatie is nagenoeg geheel bebouwd met een (winkel)pand. Het pand is momenteel niet in gebruik. Op het oostelijke deel van de locatie bevindt zich een met klinkers verhard parkeerterrein.
Bestaand grondgebruik	Het projectgebied betreft momenteel uit bebouwing en verhard oppervlakte.
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen	Niet van toepassing. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig. Realisering van de voorgenomen activiteiten zal derhalve geen invloed hebben op de rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Niet van toepassing.

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)	Zoals in bovenstaande is aangegeven, is de omvang van de effecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten zeer beperkt.
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit	Niet van toepassing.
Waarschijnlijke effecten	Niet van toepassing.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid	Voor het in den droge werken is een grondwateronttrekking noodzakelijk. De voorgenomen bemaling wordt uitgevoerd in 2 fases waarbij 1 periode van 2 weken (fase 1) en na 1,5 week pauze een periode van 6 weken (fase 2). Als gevolg van de bemaling treedt een grondwaterstandsverlaging op. Deze verlaging is het hoogst ter plaatse van en direct naast projectgebied. Op afbeelding 3 is het effect tot en met een verlaging van 5 cm opgenomen. Hierop is te zien dat het effect van de bemaling tot op een afstand van circa 325 m reikt. Buiten de 0,05-m contour kunnen de effecten van de bemaling als nihil worden beschouwd. De totale duur van de verlaging bedraagt 8 weken. Nadat de bemaling wordt stopgezet zal het grondwater zich binnen 14 dagen herstellen waarna de oorspronkelijke situatie is hersteld.
Conclusie	Gelet op het voorgaande is de initiatiefnemer van oordeel dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de voorgenomen tijdelijke bemaling in voldoende mate in beeld zijn gebracht en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate aanzienlijke milieueffecten dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben. <i>Op grond hiervan verzoekt de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag te besluiten dat een verdere mer-procedure niet aan de orde is.</i>