

Nieuwbouw Aldi Emmen, Noordbargerstraat 11

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20200562

projectleider:

Chris Tasma

auteur(s):

J. Posthumus

planstatus

datum:

09-06-2020

opdrachtgever:

Aldi Ommen B.V.

status:

Concept

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	8
2.3. Cumulatie met andere projecten	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1. Verkeer en parkeren	10
3.2. Geluid	11
3.3. Luchtkwaliteit	12
3.4. Externe veiligheid	12
3.5. Bodem	12
3.6. Water	13
3.7. Ecologie	13
3.8. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.9. Gezondheid	14
3.10. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	14
3.11. Cumulatie	14
3.12. Mitigerende maatregelen	14
4. Conclusie	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Noordbargerstraat 7, 9 en 11 te Emmen bevinden zich een aantal gebouwen waar op basis van het geldende bestemmingsplan detailhandel is toegestaan. Aldi supermarkt is voornemens om de gebouwen te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe supermarkt te bouwen. Het gaat om een supermarkt met een bruto vloeroppervlak van 1.898 m². Daarnaast wordt het aanwezige parkeerterrein heringericht.

De realisatie van de supermarkt past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het gebouw komt namelijk gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak te liggen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D (D11.2) van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe supermarkt met een oppervlak van 1.898 m² en blijft daarmee (ruim) onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
 - licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
 - geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.
-

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied is afgestemd op de toekomstige inrichting van de supermarkt. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1 en 1.2. Het wordt globaal begrensd door de inrichting van de Lidl in het westen, de gebiedsontsluitingsweg Noordbargerstraat in het noorden, de supermarkt Boni in het oosten en door de woningen aan de Winkelakkers in het zuiden.

De gronden van zijn voorzien van de bestemming 'Detailhandel' en 'Gemengd'. Op basis van deze bestemmingen is de functie detailhandel reeds toegestaan. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden met een maximale hoogte van 6 meter. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn in de bestaande gebouwen derhalve supermarkten toegestaan.

De beoogde nieuwbouw valt voor een gedeelte buiten het bestaande bouwvlak. De beoogde positie van de supermarkt is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1. Locatie plangebied

Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingswaarde kaart behoort het plangebied tot de gebieden met een middelhoge of hoge verwachting op archeologische waarden. Bij nieuwe ingrepen groter dan 1.000 m² geldt daarom een onderzoeksplicht. Met dit project wordt een dergelijke nieuwe ingreep niet mogelijk gemaakt. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Er wordt geen afbreuk gedaan op archeologische waarden.

Conform de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe zijn binnen en in de nabije omgeving van het plangebied tevens geen monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 11 km en betreft het gebied 'Bargerveen'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland.

2.2. Kenmerken van het project

Het initiatief betreft het realiseren van een nieuw gebouw ten behoeve van de ALDI-supermarkt in het plangebied (zie figuur 2). Het nieuwe gebouw krijgt een oppervlakte van 1.898 m² BVO. Aan de voorzijde van het plangebied wordt een parkeerterrein (her)ingericht. Hier worden in totaal 107 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens wordt aan deze zijde ruimte ingericht om fietsen en winkelwagens te stallen.

De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Gorredijk waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 2. Voorgenomen inrichting van het plangebied

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Noordbargerstraat.

Verkeer en parkeren

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie maximaal 2.101 mvt/etmaal bedraagt. In de huidige situatie

bedraagt de verkeersgeneratie 1.221 mvt/etmaal. De verkeerstoename kan met name in de drukste uren merkbaar zijn, maar zal niet leiden tot extra knelpunten in de verkeersafwikkeling.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Met betrekking tot cumulatie zijn in de directe omgeving van het plangebied geen ontwikkelingen relevant.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie liggen er in het plangebied winkelgebouwen die een verkeersaantrekkende werking hebben. Het gaat om een fietsenzaak, dierenwinkel, dierenarts en een slijterij. De totale oppervlakte van deze winkels samen bedraagt volgens het geldende bouwvlak circa 2.200 m² bvo. Met de komst van de supermarkt komen deze verkeersbewegingen te vervallen maar komt hier de verkeersaantrekkende werking van de supermarkt voor in de plaats. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de huidige en toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie

	Functie	Aantal	Kencijfer CROW (gemiddeld)	Verkeersgeneratie (weekdag)
Huidige situatie	fietsenzaak, dierenwinkel, dierenarts en een slijterij	Circa 2.200 m ² bvo	55,5 per 100 m ² bvo	1.221 mvt/etmaal
Toekomstige situatie	Fullservice supermarkt	1.898 m ² bvo	110,7 per 100 m ² bvo	2.101,1 mvt/etmaal

De huidige verkeersgeneratie van het plangebied bedraagt circa 1.221 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm) op een gemiddelde weekdag. In de toekomstige situatie zal de verkeersgeneratie circa 2.101 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag bedragen. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie van het plangebied dus toe met ongeveer 880 mvt/etmaal. Omrekening naar een werkdaggemiddelde gebeurt doorgaans met standaardfactor 1,2 voor supermarkten. Daarmee zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een verkeerstoename van circa 1.056 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag.

Verkeersafwikkeling

In het drukste uur van de dag wordt doorgaans niet meer dan 10% van de etmaalwaarde afgewikkeld. Door de ontwikkeling dienen de ontsluitingswegen in het drukste uur circa 106 mvt/uur extra af te wikkelen bovenop de bestaande verkeersintensiteiten. Het verkeer wordt gespreid door het realiseren van twee inritten naar het parkeerterrein. De verkeerstoename kan merkbaar zijn op piekmomenten van de supermarkt (bijvoorbeeld zaterdagmiddag), maar zal geen negatieve gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling.

Parkeren

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is berekend aan de hand van parkeerkencijfers uit CROW publicatie 381. Het parkeren wordt met de komst van Aldi anders ingericht, waardoor het bestaande terrein efficiënter kan worden benut, ook wordt het voorterrein van Boni voor voetgangers wat overzichtelijker.

Het huidige terrein kent 83 parkeerplekken plus het informeel ingerichte terrein voor de slijter en dierenarts. In de toekomstige situatie worden in dit gebied 107 ruime en goed herkenbare parkeerplekken gecreëerd. Daarnaast komen er speciale plaatsen beschikbaar voor invalide-parkeren en gezinnen. Het parkeren is daarmee aan de krappe kant, maar wel zo efficiënt mogelijk ingericht en dit deel van de Noordbargerstraat voldoet daarmee, inclusief het langsparkeren, aan de minimale normen van het CROW voor supermarkten in vergelijkbare gebieden (weinig stedelijk, schil centrum).

De parkeerbehoefte is opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeerbehoefte

	Functie	Oppervlakte (m ² bvo)	Kencijfer CROW (gemiddeld)	Parkeerbehoefte
Toekomstige situatie	Supermarkt	1.898 m ²	5,3 per 100 m ² bvo	101 parkeerplaatsen

Fietsparkeren

Aan de voorzijde van de supermarkt worden stallingsplaatsen voor fietsen gerealiseerd, hier kunnen bezoekers en werknemers van de supermarkt hun fiets stallen.

Bevoorrading

Bevoorrading vindt op eigen terrein plaats. Vrachtwagens bereiken de laad- en losplaats (gesitueerd aan de zuidzijde van het pand) door vanaf de Noordbargerstraat achteruit de laad- en losplaats in te draaien. Onderstaande figuur geeft het maken van de manoeuvre weer. Bij oplettendheid van de chauffeur zal het maken van de manoeuvre naar verwachting niet direct tot verkeersonveilige situaties leiden.

3.2. Geluid

Inrichtingslawaaai

Bij het plangebied is vooral sprake van een uitwaartse werking; een supermarkt betreft geen bedrijfshindergevoelig object en dus hoeft geen onderzoek naar mogelijke hinder van omliggende bedrijven gedaan te worden.

De supermarkt heeft op het gebied van milieu een uitstraling op de omgeving. De richtafstand bepaalt de afstand van deze uitstraling. Voor een supermarkt is dit 10 meter (milieucategorie 1) ten opzichte van de woningen van derden, gebaseerd op het aspect geluid. In dit geval is sprake van een gemengd gebied. Er is namelijk sprake van een centrumgebied waar verschillende bedrijfsfuncties voorkomen. De geldende richtafstanden kunnen hierdoor met één stap terug gerekend worden. De aan te houden richtafstand voor een supermarkt bedraagt in dit geval 0 meter.

Hoewel vanzelfsprekend aan deze richtafstand wordt voldaan, is voor de nieuw te realiseren vestiging van de supermarkt een akoestisch onderzoek verricht ter beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Op grond van onderhavig onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 49, 41 en 37 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode ter plaatse van omliggende woningen;
- het maximaal (piek)geluidniveau (L_{Amax}) ten hoogste 70 en 65 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag- en avondperiode. In de nachtperiode zijn er geen relevante activiteiten die piekgeluiden veroorzaken;

- het equivalent geluidniveau vanwege verkeersbewegingen van en naar de inrichting ten hoogste 49 en 43 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde conform 'Circulaire beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet milieubeheer' uit 1996.

Uit het onderzoek blijkt dat de Aldi vestiging aan de Noordbargerstraat 11 te Emmen voldoet aan het gestelde conform het Activiteitenbesluit en de zorgplicht voor indirecte hinder. Ter plaatse van omliggende woningen wordt aan een acceptabel woon- en leefklimaat voldaan. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen te verwachten.

3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 1121 mvt/etmaal. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (figuur 3.2). De maximale bijdrage voor NO₂ bedraagt 1,18 µg/m³. Voor PM₁₀ bedraagt de maximale bijdrage 0,26 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1120
Aandeel vrachtverkeer		1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,26
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

figuur 3.2 berekening NIBM-tool

3.4. Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen gelegen. Verder worden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.5. Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Gezien de ligging van het plangebied midden in het centrum van de wijk waar reeds gevoelige functies zijn toegestaan, worden hier geen belemmeringen in verwacht. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' wordt een verkennend bodemonderzoek toegevoegd.

3.6. Water

Volgens Waterschap Vechtstromen zijn binnen het plangebied geen watergangen gelegen. Verder ligt het plangebied niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

Door de komst van de Aldi neemt de hoeveelheid verhard oppervlak niet toe.. Het is niet nodig om te compenseren om de waterberging in het gebied in stand te houden. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden voor compensatie.

Afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel en hemelwater wordt afgevoerd naar de aan te leggen waterhuishoudkundige voorziening op eigen terrein.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.7. Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied ligt midden in bebouwd gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Bargerveen (dit is tevens een NNN-gebied). Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied, treden geen effecten van verstoring verlies areaal en waterhuishouding op de natuurgebieden. De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling en de verkeersgeneratie zouden kunnen leiden tot een toename in stikstofdepositie. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met behulp van de AERIUS Calculator de stikstofdepositie berekend. Uit de berekeningen (aanlegfase en gebruiksfase) blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr op Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Het plangebied is door de Provincie niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Verstoring van weidevogels is daarom niet aan de orde. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kunnen daarmee worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen wordt een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit dit onderzoek zal blijken of er in het plangebied mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Indien deze mogelijk voorkomen, dan zal hiervoor een nader onderzoek uitgevoerd worden. Mogelijk is voor de ontwikkeling een ontheffing in het kader van de Wnb nodig. Bij deze aanvraag hoort ook aan activiteitenplan met daarin te nemen mitigerende maatregelen. Met inachtneming van de te eventueel te nemen maatregelen in het activiteitenplan worden negatieve effecten op soorten uitgesloten.

3.8. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

Archeologie

Het plangebied is volgens de beleidskaart gelegen in een gebied met een middelhoge of hoge verwachting op archeologische waarden. Er is op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3' opgenomen. De locatie van de nieuwe supermarkt komt grotendeels binnen de contouren te liggen van de bestaande bebouwing. Per saldo is geen sprake van een uitbreiding groter dan 1.000 m². Het geldende bouwvlak binnen Detailhandel heeft namelijk een oppervlakte van 1413 m² en het toekomstig bouwvlak binnen Detailhandel heeft een oppervlakte van 1956 m². Daarnaast valt het toekomstig bouwvlak ook gedeeltelijk, circa 53 m², binnen het bouwvlak van de bestemming Gemengd. Per saldo is sprake van een toename van circa 490 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

3.9. Gezondheid

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.10. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.11. Cumulatie

Met betrekking tot cumulatie is in de directe omgeving van het plangebied geen ontwikkeling relevant.

3.12. Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende mitigerende maatregelen:

Ecologie

- Mogelijk is voor de ontwikkeling een ontheffing in het kader van de Wnb nodig. Bij deze aanvraag hoort ook aan activiteitenplan met daarin te nemen mitigerende maatregelen. Met inachtneming van de te eventueel te nemen maatregelen in het activiteitenplan worden negatieve effecten op soorten uitgesloten.

Bodem

- Om dit moment is het plangebied nog bebouwd en in gebruik door de huidige gebruikers. Een verkennend onderzoek kan pas uitgevoerd worden als de panden in eigendom van Aldi zijn / gesloopt zijn. Uit het verkennend asbest- en bodemonderzoek blijkt of er vervolgonderzoek / sanering moet plaatsvinden. Voorafgaande aan de nog in te dienen omgevingsvergunning bouw dient het verkennend asbest- en bodemonderzoek uitgevoerd te zijn. Afhankelijk van de resultaten wordt een plan van aanpak voor vervolgonderzoek opgesteld.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.
