



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.
beoordeling Herontwikkeling Aldi
Burg. Magneestraat te Bergeijk
Gemeente Bergeijk**



colofon

projectnaam
**Aanmeldingsnotitie vormvrije
m.e.r. beoordeling
Herontwikkeling Aldi Burg.
Magneestraat te Bergeijk**

datum
22 maart 2023

projectnummer
P05578

opdrachtgever
Aldi Vastgoed BV

BRO
projectleider
JRi

projectteam
MdR

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	8
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	9
3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	10

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Aldi Nederland is voornemens om op de locatie Burgemeester Magneestraat te Bergeijk de huidige supermarkt amoveren en een nieuwe supermarkt te realiseren met een gelijkblijvende omvang van de bouw mogelijkheden van ca. 1.100 m² bvo. De gewenste nieuwbouw komt voor een klein gedeelte buiten het aangewezen bouwvlak. Anderzijds worden delen van de huidige supermarkt geamoveerd en komt op deze plek geen bouw mogelijkheid voor her- of nieuwbouw. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij 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. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen).” In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. De voorgenomen ontwikkeling van een supermarkt ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in het besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij 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 milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd 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.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1 Kenmerken van het project

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 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 project
• 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

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de sloop van de huidige Aldi supermarkt en de realisatie van een nieuwe Aldi supermarkt, met gelijkblijvende bouwmogelijkheden van ca. 1.100 m² bvo. Het plangebied heeft een grootte van ongeveer 2370m2.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er een supermarkt wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt echter in een bescheiden omvang.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Er is geen aanleiding om on-evenredige hinder en overlast gedurende deze fase te verwachten. Na de aanleg er een supermarkt gelegen, op de locatie van de vorige supermarkt. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de regu-liere effecten van een woon- en werkgebied. Dit wordt navolgend ten aanzien van de meest relevante aspecten nader onderbouwd. <u>Akoestiek</u>: De beoogde supermarkt is volgens de Wgh geen geluidgevoelige functie. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel liggen er in de direct omgeving geluidsgevoelige objecten waarop de effecten van de bedrijfsvoering van de supermarkt invloed kunnen hebben. Hiervoor is vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening door K+ een akoestisch onderzoek indu-strielawaai uitgevoerd; zie hiervoor het kopje bedrijf en milieuzonering. <u>Bedrijf en milieuzonering</u>: Een supermarkt valt conform de VNG-brochure onder richtafstanden van de milieucategorie 1. In onderhavig geval kan onderbouwd worden dat sprake is van een gemengd gebied. Daarmee kan de richtafstand met 1 stap naar beneden wordt bijgesteld, naar 0 (nul) meter. Hierdoor is het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen. Wel liggen er in de direct omgeving geluidsgevoelige objecten waarop de effecten van de bedrijfsvoering van de supermarkt invloed kunnen hebben. Hiervoor geldt dat er ten opzichte van de gevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat moet worden gewaarborgd. Hiervoor is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat de optredende belasting maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt ter plaatse van alle onderzochte waarneempunten. Hiermee wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van de waarneempunten is de geluidbelasting in de dagperiode maximaal 74 dB(A) ten behoeve van laad- en losactiviteiten. Conform artikel 2.17 lid 1 onder b mogen de maximale niveaus in de dagperiode buiten beschouwing worden gelaten. Deze overschrijding is daarmee toegestaan conform het Activiteitenbesluit. De overige maximale niveaus bedragen voor alle waarneempun-ten ten hoogste 55 dB(A) voor de dag- en avondperiode. In de nachtperiode treden alleen belastingen op van de installaties welke geen maximale belasting bevatten die een ‘piek’ veroorzaken waardoor er geen waarde opgenomen zijn in deze kolom. Voor deze waarneempunten wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. <u>Geur</u>: In en rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied kan daarom een goed woon en leefklimaat wor-den gegarandeerd. Tegelijkertijd zal de ontwikkeling geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijbedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering. <u>Luchtkwaliteit</u>: Het beoogde initiatief voor de nieuwe supermarkt te realiseren zonder planologische uitbreidingsmogelijkheden, ligt ruim onder de NIBM-grens voor woning-bouwontwikkelingen. Verder is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de NSL-Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan. <u>Externe veiligheid</u>: Volgens de risicokaart is het plangebied niet gelegen in het invloedgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes voor ge-vaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen, behoudens het invloedsgebied van één Bevi-inrichting. Nader onderzoek en/of een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk, omdat er sprake is van sloop-nieuwbouw zonder toename van bebouwingsmoge-lijkheden en het aantal personen. Er wordt geen nieuwe risicobron mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

Criteria	Toets
	<u>Ecologie:</u> Het voorkomen van en negatieve effecten op beschermde planten, vogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen), amfibieën, reptielen en vissen wordt uitgesloten. Verder is er een kans op het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Negatieve effecten op vleermuizen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Hiervoor dient gerichte veldinventarisatie uit te voeren naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is een actualiserend veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen naar aanleiding van de quickscan flora en fauna. Uit de resultaten van het veldonderzoek komt naar voren dat in en direct rond het plangebied gewone dwergvleermuizen foerageren en vliegen. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld gedurende onderhavig onderzoek. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de aangetroffen vleermuizen er blijven foerageren en vliegen. Negatieve effecten van de plannen op vleermuizen worden dan ook uitgesloten. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. <u>Stikstofdepositie:</u> Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', bevindt zich op circa 520 meter (dichtstbijzijnde punt) van het projectgebied. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase en bouwfase na salderen geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. <u>Water:</u> Het plangebied is op enkele plantvakken na volledig verhard. In de toekomstige situatie zal het plangebied wederom nagenoeg geheel verhard worden. Ter plaatse is geen grondwateroverlast te verwachten (GHG op ca. 1,6 m-mv). De toekomstige waterstromen binnen het perceel dienen en zullen separaat gehouden te worden. Vanuit het gemeentelijk beleid dient ter plaatse hemelwaterberging aangelegd te worden. Door de ligging in een reductiegebied mag een voorziening voor een bui van 30 mm aangelegd worden, zijnde een benodigde waterberging van ca. 69 m3. Gezien de toekomstige indeling zal dit ondergronds ingepast dienen te worden. Hiervoor is ongeveer een ondergronds oppervlak van circa 170 m2 benodigd om voldoende berging te creëren en een bui lokaal te verwerken. Hiervoor is op het perceel afdoende ruimte aanwezig, bijvoorbeeld centraal onder de parkeervakken. De aanvoer kan mogelijk bovengronds onder vrij verval plaatsvinden. Op de voorziening kan dan ook eenvoudig een bovengrondse noodoverlaat naar het openbaar gebied voorzien worden. Aanvullend kan overwogen worden om een groendak toe te passen op de nieuwbouw welke naast waterberging ook een isolerende en hittestress verminderend effect heeft. Door rekening te houden met, de aanleg van een hemelwatervoorziening en rekening te houden met het maaiveldverloop zodat boven normatieve neerslag bovengronds naar het openbaar gebied kan overlopen, wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten. Het aspect water vormt op deze wijze geen belemmering voor het planvoornemen. <u>Bodem:</u> Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Bij toekomstige grondwerkzaamheden of aanvraag van een omgevingsvergunning is de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk geacht (eventueel na sloop van de bebouwing). Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. Wel zal er ten behoeve van de omgevingsvergunning bouwen een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe supermarkt geen sprake van een nieuwe risicobron. Het risico op ongevallen neemt als gevolg van het plan niet toe.

2.3 Plaats van het project

Tabel 3 Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat momenteel uit een Aldi supermarkt met aan de voorzijde woonbebouwing op de eerste en tweede verdieping. Rondom zijn verhardingen, bestaande uit bestrating gelegen.
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.	N.v.t. - Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ‘Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux’, bevindt zich respectievelijk op circa 520 meter van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid, maar aan de rand van een regulier woongebied. <u>Archeologie</u>: Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied deels intact is. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De (middel)hoge archeologische verwachting voor de periode neolithicum – nieuwe tijd zoals opgesteld in het vooronderzoek blijft dan ook gehandhaafd. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor de planontwikkeling. De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (30 - 125 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Het vervolgonderzoek zal plaatsvinden nadat de huidige bebouwing gesloopt is en voordat er gestart wordt met de verdere werkzaamheden van de bouw van de nieuwe Aldi. <u>Cultuurhistorie</u>: uit de paragraaf cultuurhistorie in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische elementen in de omgeving. In het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

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.

Tabel 4 Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument in het plangebied of in de omgeving.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat- of vogelrichtlijngebied
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen in onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 1 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt een supermarkt gerealiseerd. De effecten van de aanleg én de toekomstige situatie zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt en uitsluitend zeer lokaal van aard.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake. Dergelijke effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de bouw van een supermarkt. 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.

3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 dan activiteiten welke de bedoelde drempelwaarden overschrijden. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is hier 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 belangrijke nadelige milieugevolgen, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken, op voorhand geheel kunnen worden uitgesloten.

Aanbevolen wordt om - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Aldi Burg. Magneestraat, Bergeijk', gemeente Bergeijk geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

