

Denekamp, Aldi Eurowerft

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20201617

projectleider:

C.N. Leenstra

auteur(s):

J. tromp

planstatus

datum:

22-07-2021

opdrachtgever:

Aldi Groenlo B.V.

Inhoud

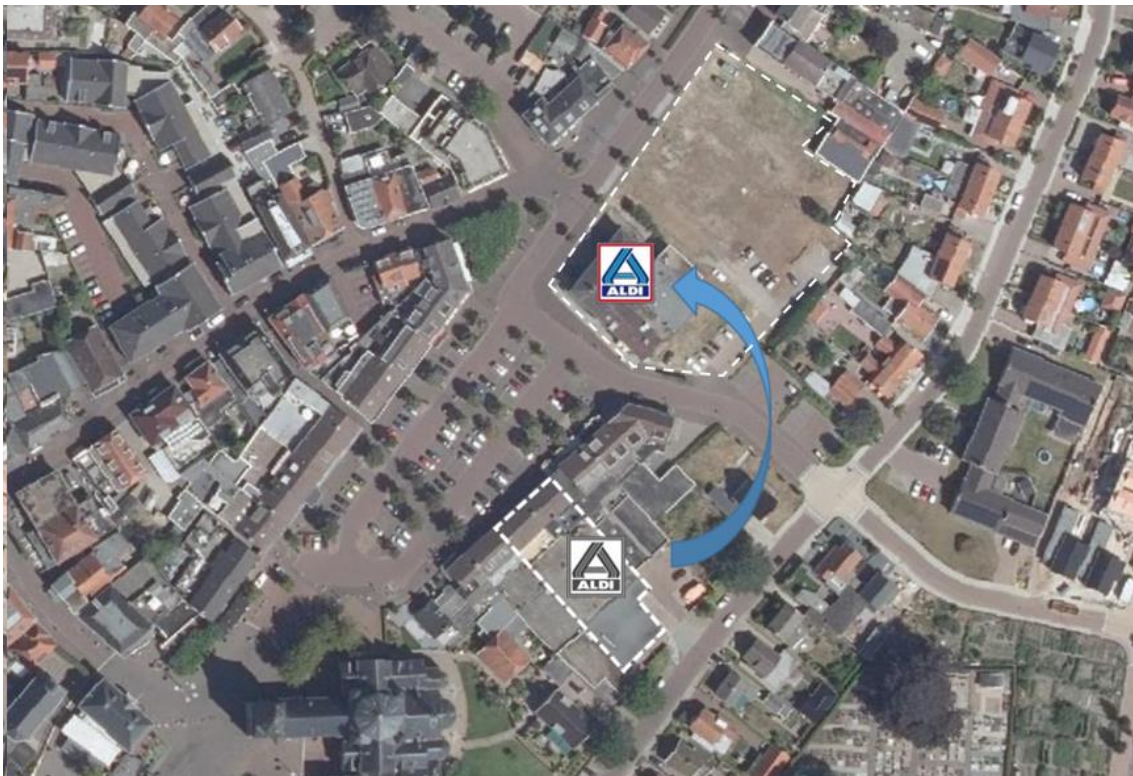
1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	6
2.1. Plaats van het project	6
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Geluid	11
3.2. Luchtkwaliteit	11
3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.4. Bodem en water	13
3.5. Ecologie	14
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.7. Aanlegwerkzaamheden	15
3.8. Mitigerende maatregelen	15
4. Conclusie	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Supermarkt ALDI is momenteel in Denekamp gevestigd aan de Euowerft 10. De winkel is te klein om duurzaam-economisch te (kunnen blijven) functioneren, en sluit niet meer aan bij de wensen van de moderne consument. Net als bij overige supermarkten wensen ook de klanten van harddiscounters meer service en comfort in de winkel. Dit heeft tot nieuwe formule-uitgangspunten bij ALDI geleid.

Op de huidige locatie aan de Euowerft 10 is geen ruimte voor de uitbreiding. ALDI is daarom voornemens om de winkel te verplaatsen naar een locatie iets ten noorden van de huidige locatie, op de hoek van de Nordhornsestraat en de Euowerft (figuur 1.1).



De bouw van de supermarkt past echter niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de benodigde onderzoeken wordt de gewenste ontwikkeling door middel van een bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Eén van de voorwaarden, voortvloeit uit de Detailhandelsstructuurvisie, van de gemeente Dinkelland is dat de supermarktfunctie op de huidige locatie wordt wegbestemd.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een supermarkt van 1.803 m² bvo. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee 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.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het conceptbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

ALDI is momenteel gevestigd aan de Euowerft 10. Te Denekamp. Het kernwinkelgebied bevindt zich min of meer ter hoogte van het historische hart van Denekamp en omvat ruwweg de Grotestraat, de Euowerft en het marktplein.

De nieuwe Aldi is gelegen aan de kruising Nordhornsestraat, Euowerft en Meester Muldersstraat en ligt hemelsbreed 60 meter vanaf de huidige ALDI-locatie. Binnen het plangebied aan de kruising Nordhornsestraat, Euowerft en Meester Muldersstraat stonden drie 'rommelige' gebouwen.

De ligging van het plangebied ten behoeve van de nieuwe Aldi is weergegeven in figuur 2.1.



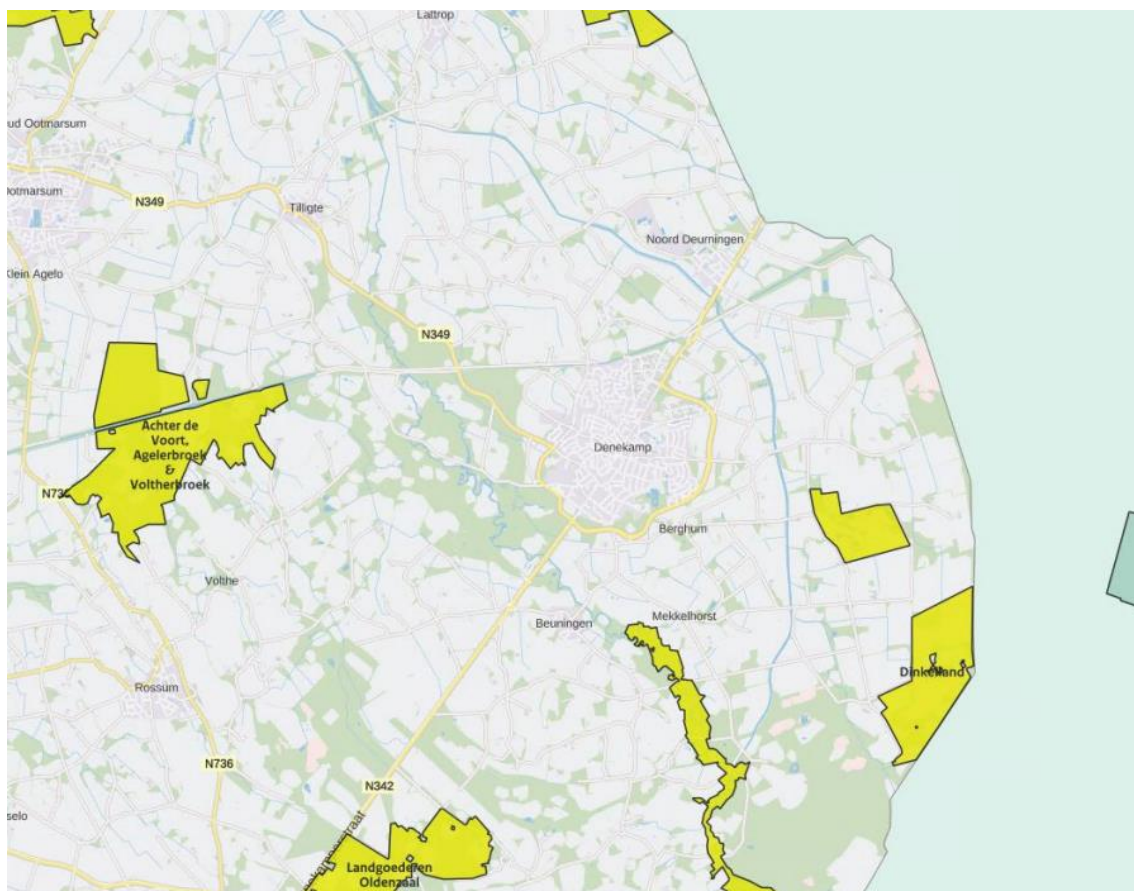
Figuur 2.1 Ligging plangebied

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan 'Denekamp' (vastgesteld op 09-10-2012) geen bestemming met waarden. Ook zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2 kilometer afstand en betreft het gebied 'Dinkelland' en op 4,1 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' en op circa 4,7 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op ongeveer 675 meter ten oosten van het plangebied.

Het plangebied is tevens niet gelegen binnen stiltegebied en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.



Figuur 2.2 Ligging Denekamp ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Aeries Calculator)

2.2. Kenmerken van het project

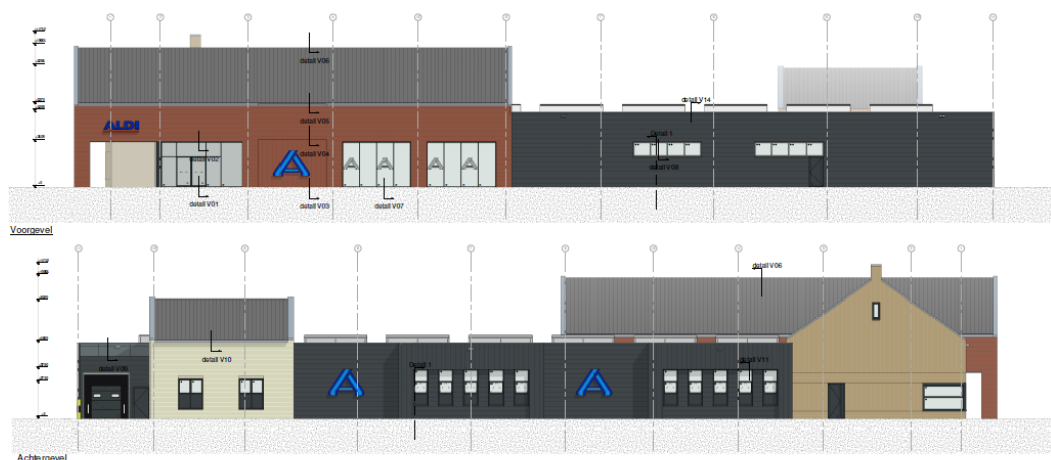
De nieuwe vestiging van de Aldi-supermarkt krijgt een oppervlakte van 1.803 m² bvo en 1.081 m² vvo. Op eigen terrein zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het parkeerterrein zal worden ontsloten via de Meester Muldersstraat en de Nordhornsestraat. Het laden en lossen vindt inpandig plaats aan de Nordhornsestraat.

Aan de zuidkant wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd met 61 parkeerplaatsen. Tussen de parkeerplaatsen ligt een opstelplaats voor winkelwagens.



Figuur 2.3 Schets inrichtingsvoorstel

De entree van de winkel bevindt zich in de westhoek van het gebouw. Het laden en lossen is gesitueerd aan de oostzijde. Figuur 2.3 geeft een impressie van de nieuwe supermarkt. Materiaal en kleurgebruik is deels in de huisstijl van Aldi. De nieuwbouw bestaat uit verschillende bouwmassa. Om hoogte accenten te creëren worden delen voorzien van schuine kap en delen plat afgedekt. Door de toepassing van verschillende materialen en kleuren gebruik ontstaat een wisselende hoofdvorm die past in de omgeving.



Figuur 2.4 Impressie supermarkt

Ontsluiting

Het verkeer wordt afgewikkeld via de bestaande wegen Nordhornsestraat en Meester Muldersstraat ontsloten. Beide zijn erftoegangswegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De snelste route om het hoofdwegennet of overige bestemmingen binnen Denekamp te bereiken, is via de Nordhornsestraat. Circa 200 meter ten noordoosten van de Euowerft sluit de Nordhornsestraat aan op de rotonde met de Churchillstraat en Brandlichterweg.

Voor het plan is een verkeersadvies opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat door de beoogde ontwikkeling een mogelijke verkeerstoename van circa 1.415 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag ontstaat. Uit het rapport blijkt dat de toename ten behoeve van de nieuwe ALDI naar verwachting niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Conform het gemeentelijke parkeerbeleid dient de parkeerbehoefte te worden berekend met behulp van de gemeentelijke parkeernormen (Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018, gemeente Dinkelland). De gemeentelijke parkeernorm voor een discount-supermarkt bedraagt 3,9 parkeerplaatsen per 100 m²

De supermarkt heeft een bruto vloeroppervlak van 1.803 m². De totale parkeerbehoefte van de supermarkt bedraagt dan 71 parkeerplaatsen.

Dubbelgebruik parkeerplaatsen

Om te voorkomen dat er een groot parkeerterrein naast het gebouw gerealiseerd moet worden wat voor de helft van de tijd leeg is, wordt bij de berekening van de parkeerbehoefte van een project met meerdere (verschillende) functies gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Met behulp van aanwezigheidspercentages kan dit effect berekend worden.

Wanneer aanwezigheidspercentages worden toegepast kan de parkeerbehoefte per moment van de week worden berekend. Uit tabel 3 van het verkeersadvies is op te maken dat, in zowel de huidige als de toekomstige situatie, de zaterdagmiddag maatgevend is. De parkeerbehoefte is dan het hoogste met 18 parkeerplaatsen in de huidige situatie en 71 parkeerplaatsen in de toekomstige situatie. Door de ontwikkeling ontstaat dus een toename in parkeerbehoefte van 55 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in de realisatie van 61 nieuw ingerichte parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het gebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voldoende extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd om in de toekomstige parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Daarbij is er vanuit gegaan met het feit dat het bestaande pand waar ALDI in gevestigd zit, dezelfde parkeerbehoefte behoudt.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend leiden de ontwikkelingen in de buurt, gezien de beperkte effecten, niet tot cumulatie van effecten.

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. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Geluid

Er is een onderzoek inrichtingslawaaï uitgevoerd om te onderzoeken of de vestiging van de nieuwe supermarkt past binnen de randvoorwaarden voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de vestiging van de Aldi bij enkele woningen leidt tot overschrijding van de richtwaarden voor geluid, zoals deze worden aanbevolen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Uit onderzoek lijkt dat de nieuw Aldi Denekamp akoestisch gezien inpasbaar is. Door vrachtwagens niet met achteruitrijsignalering de overdekte laad-/loslocatie in te laten steken (maar bijvoorbeeld met een optische signalering als dat nodig is) en op de erfgrans met de woning Nordhornsestraat een geluidafscherming te plaatsen, kan de mogelijk hinder worden beperkt. Het dichtslaan van portieren blijft in de avondperiode een overschrijding geven van de richt- en grenswaarden, maar kan aanvaardbaar worden geacht vanwege het deels openbare karakter van het parkeerterrein.

Hiermee worden significant negatieve effecten vanuit het aspect inrichtingslawaaï uitgesloten.

3.2. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de supermarkt bedraagt in totaal uit 1.415 mvt/etmaal waarvan 1% uit vrachtverkeer bestaat. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). Hieruit blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 1,13 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijn stof van 0,23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De fijn stof toename blijft onder de 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de grens van 1,2 voor NO_2 wordt ook niet overschreden. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1415
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,23
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 3.1 Resultaten NIBM-tool

3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Er is een inventarisatie uitgevoerd met als doel externe risico's ten opzichte van het plangebied in kaart te brengen. De inventarisatie betreft een quickscan op basis van de website www.risicokaart.nl, tevens is een KLIC-melding gedaan. Op basis van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

Wat niet blijkt uit de risicokaart, is dat ten noorden grenzend aan het plangebied een vuurwerkopslag is gesitueerd. Om een dergelijke functie zijn veiligheidscontouren gelegen. Regels ten aanzien van vuurwerkopslag zijn vastgelegd in het Vuurwerkbesluit (2012).

Een supermarkt wordt gezien als kwetsbaar object. Doordat het plangebied grenst aan deze vuurwerkopslag ligt het in het werkingsgebied (9 meter). Uit de bouwtekening behorend bij de milieuvergunning blijkt dat de deur van de vuurwerkopslag inpandig is. De deuropening komt uit in het magazijn. Uit dezelfde bouwtekening blijkt, dat de wand van het magazijn bestaat uit een dubbelsteens muur met spouw. In het algemeen geldt voor bakstenen wanden dat bij een dikte van 100 millimeter er al sprake is van een brandwerendheid van 90 minuten, waardoor deze voldoet aan de gestelde eisen.

Op grond van de vorenstaande informatie mag worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de vuurwerkopslag zoals blijkt uit het milieudossier, geen belemmering betekent voor de realisatie van de voorliggende plannen.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Op een deel van het nieuwe parkeerterrein wordt een waterbufferzone aangelegd. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

3.4. Bodem en water

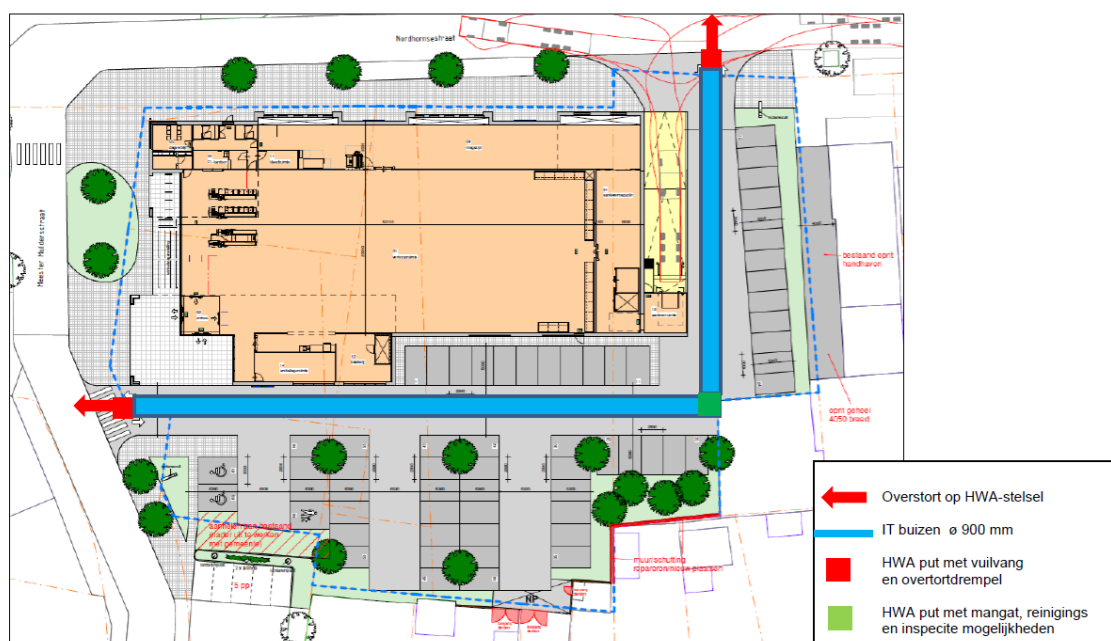
Bodem

De beoogde ontwikkeling vinden plaats op gronden die tot op heden deels bebouwd waren. Ook zijn er gronden in het verleden gesaneerd. Daarom is voor het plangebied een bodem onderzoeken uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10 van het bestemmingsplan. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de beoordeling daarvan blijkt dat er geen bezwaar is tegen de voorgenomen herontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Water

Als gevolg van de ontwikkeling zal er een toename van verharding zijn. Op basis van de uitgangspunten van het waterschap is voor de beoogde ontwikkeling 230 m² aan waterberging noodzakelijk. Voor de beoogde ontwikkeling is besloten om onder het nieuwe parkeerterrein een bufferzone voor waterberging te realiseren. Voor deze waterberging is een Oriënterend afkoppeladvies opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van het bestemmingsplan.

Het af te koppelen dakoppervlak van het supermarktcomplex en de verhardingen is aangegeven op 4.713 m². Bij een maatgevende bui van 20 mm zal voor het dakoppervlak en verhardingsareaal een bergingscapaciteit moeten worden gerealiseerd van $4.713 \times 0,02 = 95 \text{ m}^3$. In onderstaand figuur 3.2 is een principe schets van de ondergrondse waterberging weergegeven.



Figuur 3.2 principe schets van de ondergrondse waterberging

Hiermee voldoet het bergings- en infiltratiemedium aan de eisen van de gemeente Dinkelland en het waterschap Vechtstromen.

Ook worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitloogbare 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.

3.5. Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Dinkelland) ligt op circa 2 kilometer, op circa 4,1 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' en op circa 4,7 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op ongeveer 675 meter ten oosten van het plangebied.

Vanwege de stedelijke ligging en de afstand tot natuurgebieden zijn directe negatieve effecten zoals areaalverlies en versnippering op voorhand uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. De nieuwbouw wordt gasloos gebouwd waardoor er geen gebouwemissies zijn. Dat betekent dat het plan enkel stikstofemissies veroorzaakt als gevolg van de toename in verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie en aanlegfase door het nodige gebruik van mobiele werktuigen en verkeersbewegingen. Om te berekenen hoe hoog de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied zal zijn als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling, is met AERIUS een berekening uitgevoerd. Deze berekening is te vinden in bijlage 4 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Uit de berekening van de depositie blijkt dat er in aanlegperiode een overschrijding is van 0,01 mol N/ha/jr. In deze tijdelijke fase bedraagt de hoogst berekende (indicatief) depositie 0,01 mol/ha/jaar. Omdat het zwaartepunt van de realisatie/aanleg plaatsvindt binnen een periode van 1-2 jaar en er binnen de aangegeven uitgangspunten voor wat betreft verkeer en dieselvebruik kan worden gewerkt, is er sprake van een tijdelijke situatie met een depositie niet hoger dan 0,05 mol/ha/jaar en kan bij deze beoordelingsrichtlijn van BIJ12 worden aangesloten.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De laatste gebouwen binnen het plangebied zijn reeds gesloopt en is het gebied een braakliggend terrein. Op dit braakliggende terrein staan geen grote bomen en/of groenstructuren tot aan de start van de bouw wordt het gebied regelmatig gemaaid. Het is daarom aannemelijk dat binnen het plangebied dat hier geen beschermde soorten groeien of leven. De realisatie en uitvoering van de ruimtelijke zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In 2011 heeft voor het plangebied een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek betrof een bureauonderzoek, Inventariserend Veldonderzoek en karterend booronderzoek. Dit onderzoek is

destijds ook besproken met de regionaal archeoloog. Deze onderzoeken zijn als bijlage 8 en 9 opgenomen bij het bestemmingsplan.

Op basis van deze onderzoeken kan worden concluderend dat er geen archeologische waarden verwacht hoeven te worden. Met de uitgevoerde archeologische onderzoeken zijn voor het plangebied de archeologische waarden voldoende in beeld gebracht. Het aspect 'archeologie;' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

3.7. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.8. Mitigerende maatregelen

- Door de toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Dit zal gerealiseerd worden door middel van een waterbufferzone

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.