



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Drive-in Hornbach Geleen
Aanmeldnotitie m.e.r.



colofon

projectnaam
Drive-in Hornbach Geleen

datum
24 april 2023

projectnummer
P06084

opdrachtgever
**Hornbach Bouwmarkt
Nederland B.V.**

BRO
projectleider
JEr

projectteam
RMa

bron kapt
BRO

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



Inhoudsopgave

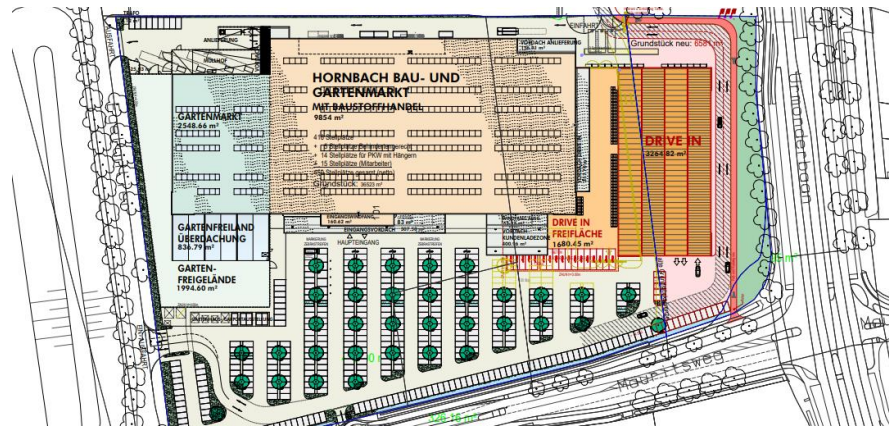
1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	8
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	9
3	Vormvrije M.E.R.- Beoordeling	10

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V. ('Hornbach') is voornemens een drive-in te realiseren behorende bij de vestiging van Hornbach aan de Eignerhauserweg 101 te Geleen. Deze drive-in is gesitueerd ten noorden van de huidige bebouwing. Vanwege de realisatie van de drive-in zal een toegangsweg tot het bestaande parkeerterrein worden verlegd. Een situatieoverzicht van de beoogde situatie in het besluitgebied is weergegeven in onderstaand figuur 1.

De voorgenomen ontwikkelingen passen juridisch-planologisch gezien niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Huis- en Tuinboulevard'. Het is echter mogelijk om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken met een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1: Beoogde situatie Drive-In Hornbach (bron: Van Vugt Bouwadvies B.V./KUBUS planung gmbh & co. kg).

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Om te bepalen of er een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling (activiteiten) de

drempelwaarde uit lijst C (m.e.r.-plicht) of D (m.e.r.-beoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen optreden.

De ontwikkeling voor het realiseren van de drive-in voor de Hornbach is aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Hierbij is het volgende opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op (kolom 2 onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.):

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer".

De oppervlakte van de te realiseren drive-in ligt ver onder de drempelwaarde als genoemd kolom 2 van onderdeel D11.2. Er is daarmee geen sprake van een m.e.r.-plicht of een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Gemeenten en provincies moeten echter ook bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte is dat in bepaalde gevallen een activiteit die van kleinere omvang is dan de drempelwaarde ook belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, bijvoorbeeld doordat die activiteit in of vlakbij een kwetsbaar gebied is gepland. Dit gebeurt via een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld om te waarborgen dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet over het hoofd worden gezien en om, als toch belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden verwacht, een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een **aanmeldingsnotitie** 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 meldingsnotitie in bij de gemeente.

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

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, 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 het 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: Overzichtstabel

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	De omgevingsvergunning voorziet een de ontwikkeling van een drive-in voor de Hornbach vestiging te Geleen. De drive-in zal deels overdekt en deels onoverdekt worden. Het totale overdekte oppervlak van de drive-in zal 3.264,82 m² gaan bedragen. De oppervlakte van het onoverdekte deel van de drive-in zal 1.680,45 m² gaan bedragen. De totale oppervlakte van de drive-in komt hiermee uit op 4.945,27 m².
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het besluitgebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Binnen het besluitgebied zal voorts geen sprake zijn van onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen.
Productie van afvalstoffen	De bouw zal gepaard gaan met afvalstoffen. Dit is tijdelijk. Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de beschikbare ruimte op de locatie, alsmede de omvang van het project, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Akoestisch wegverkeer:</u> Een drive-in bijbehorende bij een bouwmarkt is geen geluidsgevoelige functie is de zin van de Wet geluidshinder. <u>Luchtkwaliteit:</u> Het oprichten van de drive-in zorgt niet voor een toename in de verkeersgeneratie van en naar het besluitgebied. Daarom kan het project niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De NIBM-tool kan daarom buiten toepassing blijven. Aangezien er geen sprake is van overschrijding van de normen voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zoals die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, is in het besluitgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot het omgevingsaspect luchtkwaliteit. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> Een drive-in van een bouwmarkt kan worden gezien als een (ondergeschikte) functie van milieucategorie 2. Op ruim 80 meter ten zuidoosten van de beoogde drive-in bevindt zich een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning dient te worden beschouwd als milieugevoelige functie. Ten noorden van het besluitgebied, op ten minste 50 meter, bevindt zich een woongebied. Ten aanzien van beide wordt er voldaan aan de richtafstanden van de VNG-handreiking. Verdere milieugevoelige functies liggen op een zodanige afstand van het besluitgebied dat milieu-hinder op deze milieugevoelige functies redelijkerwijs kan worden uitgesloten. <u>Geur agrarisch:</u> Een drive-in kan worden aangemerkt als geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Uit de verbeelding van bestemmingsplan ‘Buitengebied Sittard’ volgt dat ter plaatse van de Mauritsweg 40 te Sittard, een locatie op ruim 80 meter van de te realiseren drive-in, de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ geldt. Gelet op de toestand waarin de stallen verkeren lijkt het aannemelijk dat de stallen niet meer worden gebruikt en de vergunning voor deze veehouderij is ingetrokken. Uit de kaart ‘KRD Gelderland – Limburg – Noord-Brabant’ volgt dat zowel ter plaatse van de Bergerweg 39 als de Bergerweg 50 te Einighausen een melkveehouderij aanwezig is. De beoogde drive-in wordt gerealiseerd buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat een afstand van minimaal 50 meter tot betreffende veehouderijen dient te worden aangehouden. De afstand gemeten vanuit het besluitgebied tot betreffende melkveehouderijen bedraagt respectievelijk circa 330 meter en circa 800 meter. Dit betekent dat ruimschoots wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 50 meter <u>Externe veiligheid:</u> Een drive-in kan worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het is daarom noodzakelijk om in kaart te brengen in hoeverre sprake is van externe veiligheidsrisico’s. Binnen het invloedsgebied van 580 meter voor aardgasleidingen zijn enkele aardgastransportleidingen gelegen. Op circa 270 meter ten zuiden van de te realiseren drive-in bevinden zich drie aardgastransportleidingen. Het betreft hierbij de leidingen A-521-01, A-578-06 en Z-540-14. Aangezien wel sprake is van ligging buiten de zogenoemde 200-meterzone, kan hierbij worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor wordt verwezen naar subparagraaf 4.7.3.

	In de omgeving van de op te richten drive-in bevinden zich een aantal spoorlijnen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het betreft hierbij de spoorlijnen 50D.2, 100A.1 en 380B.1. Deze spoorlijnen bevinden zich op respectievelijk circa 1.150 meter, circa 1.180 meter en circa 1.900 meter van plek waar beoogd wordt deze drive-in op te richten. Het besluitgebied bevindt zich niet binnen de richtafstand van deze spoorlijnen. Daarom hoeft ten aanzien van deze spoorlijnen geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Op circa 2.500 meter ten westen van de beoogde drive-in loopt de Rijksweg A2 (wegvak L85: A2: afrit 47 (Born) - afrit 48 (Urmond)). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF3, GT3 en GT5. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van meer dan 4000 meter. Aangezien de beoogde drive-in binnen dit invloedsgebied komt te liggen, is het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Omdat sprake is ligging buiten de zogenoemde 200-meterzone, kan hierbij worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor deze beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar subparagraaf 4.7.4 van de ruimtelijke onderbouwing. <u>Ecologie:</u> BRO heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek. Behoudens enkele aandachtspunten zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het aspect ecologie. <u>Bodem:</u> Er is een ter plekke van het besluitgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen sprake is van verhoogde gehalten aan bodemverontreinigende stoffen. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. <u>Stikstof:</u> Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ‘Grensmaas’, bevindt zich op circa 4.1 kilometer ten westen van het besluitgebied. De effecten die eventueel in Natura 2000-gebieden zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. BRO heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanlegfase. Het rekenresultaat voor de aanlegfase is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten. Aangezien geen sprake is van een toename de verkeersgeneratie of van gasgestookte installaties binnen de drive-in, kan een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase achterwege blijven. <u>Water:</u> Er is door Lycens een watertoets opgesteld (d.d. 14 maart 2023), hierin is aandacht voor de aspecten grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater. Er is geen sprake van belemmeringen voor de realisatie van het project. Wel dient te worden voorzien in een of meer hemelwatervoorzieningen met een totale capaciteit van (ten minste) 409,2 m³. In onderhavig geval wordt voorzien in een tweeledig hemelwatersysteem, bestaande uit infiltratiekratten met een gezamenlijke capaciteit van 200 m³ en een wadi met een bergingscapaciteit van 220 m³. Hiermee wordt voorzien in de benodigde hemelwateropgave.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van drive-in bij de Hornbach geen sprake van nieuwe risicobronnen.

2.3 Plaats van het project

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 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het besluitgebied is gelegen ten noorden van de bestaande vestiging van Hornbach. Het besluitgebied dient deels als parkeerplaats/onoverdekt afhaalcentrum en toegangsweg voor de Hornbach. Het andere deel heeft momenteel de bestemming ‘Agrarisch’ en wordt niet gebruikt.
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 bijzonder aandacht voor:	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat-en Vogelrichtlijngebieden)	Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ‘Grensmaas’, bevindt zich op circa 4.1 kilometer ten westen van het besluitgebied. BRO heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanlegfase. Het rekenresultaat voor de aanlegfase is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het besluitgebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het besluitgebied ligt in een gebied met een (relatief) lage bevolkingsdichtheid. Op korte afstand ten noorden van het besluitgebied bevindt zich een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid (woongebied).
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Op grond van het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied geldt op dit moment de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Door ADC ArcheoProjecten is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten uit het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd een inventariserend/waardierend vervolgonderzoek uit te voeren door middel van proefsleuven op het noordelijke deel van het terrein met de optie van een doorstart naar een opgraving. Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het besluitgebied. Wel is direct ten noordoosten van het besluitgebied een cultuurhistorisch waardevol object aanwezig. Het betreft hierbij een stenen kruis (object-nummer: LB018785). Er zal geen sprake zijn van aantasting van dit object ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen.

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

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	In het besluitgebied en in de directe omgeving is geen beschermd natuurgebied aanwezig.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het besluitgebied ligt op voldoende afstand van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Effecten op betreffende gebieden zijn op voorhand uitgesloten.
Watergebied van internationale betekenis	Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / ‘Goudgroene natuurzone’	Het besluitgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland/ de ‘Goudgroene natuurzone’. Gelet op deze ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming, de aanwezigheid van andere bebouwing tussen het besluitgebied en NNN/‘Goudgroene natuurzone’ en de aard en omvang van de ontwikkelingen zijn ook geen negatieve effecten op betreffende gebieden te verwachten.
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 besluitgebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het besluitgebied ligt niet in een Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Binnen het besluitgebied wordt een drive-in gerealiseerd naast de bestaande vestiging van de Hornbach. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. Daarmee zijn de effecten zeer beperkt.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een huis- en tuinboulevard, de effecten zijn blijvend. Zoals echter al eerder aangegeven zijn de effecten van dien aard dat er geen 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. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn, mede gelet op een integrale beoordeling van de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze beoordeling een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat in het kader van de verdere vergunningverlening voor de ‘Einighauserweg 101’ 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

