

Van Cranenbroek Venlo

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

400048.1901800

projectleider:

J.C.C.M. Van Jole

auteur(s):

MSc. D.G. Koster

planstatus

datum:

13-2-2018

opdrachtgever:

Beheersmaatschappij Johema BV

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een vormvrije m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
4. Conclusie	17
Bijlagenboek	18

1.1. Aanleiding

Tegen de Duitse grens, aan de Keulse Barrière te Venlo, was voorheen een douanekantoor gevestigd. Met het wegvallen van de controles aan de Europese binnengrenzen kwam deze functie buiten gebruik. Op dit moment fungeert het terrein aan de Keulse Barrière als stopplaats voor vrachtwagens uit binnen- en buitenland die bij Venlo de grens met Duitsland passeren. Van Cranenbroek wenst ter plaatse van het douanekantoor met omliggende parkeerterrein en achterliggende bedrijfspercelen een nieuw winkelpand met (afhaal)magazijn te realiseren.

Ter plaatse van het plangebied geldt geen bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit. De beoogde ontwikkeling dient daarmee getoetst te worden aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals opgenomen in de gemeentelijke Bouwverordening. De ontwikkeling is voor wat betreft omvang en maatvoering in strijd met de in de Bouwverordening opgenomen bepalingen. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld.

Volgens het Besluit m.e.r. is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig bij een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Gezien de omvang van het project (circa 23.300 m² brutovloeroppervlak) blijft deze ver 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 vormvrije m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan de ontwerp-bestemmingsplanfase moet het bevoegd gezag (de gemeente Venlo) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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 kenmerken 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 vormvrije m.e.r.-beoordeling.

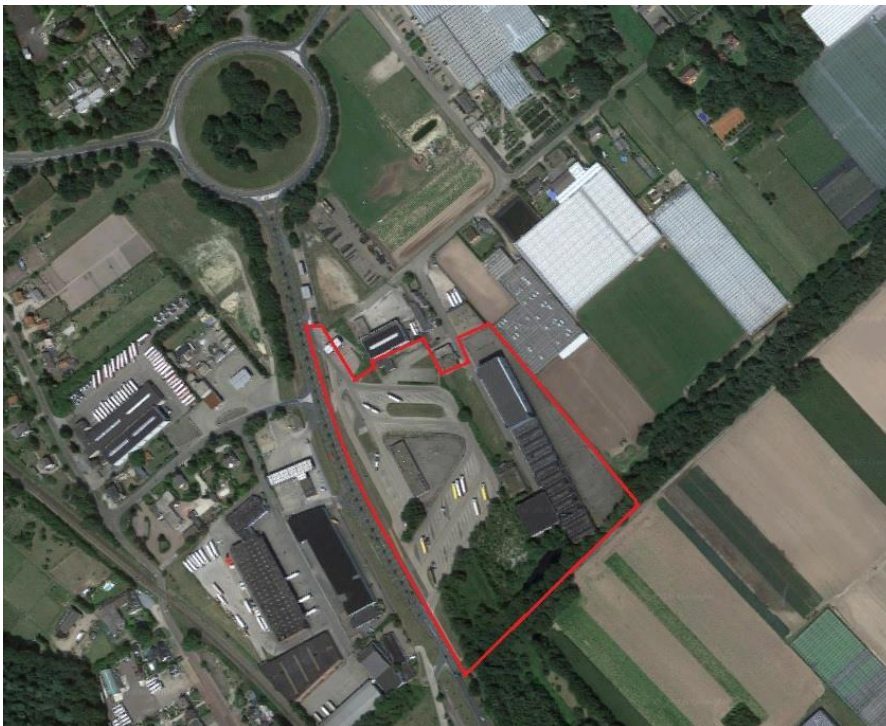
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het voorontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

2.1. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern van Venlo en het Keulseplein. Het plangebied omvat het oude douanekantoor met omliggende parkeer-, bedrijfs- en opslagruimten en grenst aan de Nederlands-Duitse landsgrens. Het plangebied wordt ontsloten door de Keulse Barrière en ligt aan de rand van het bedrijventerrein de Keulse Barrière (figuur 1). Het plangebied is nagenoeg geheel verhard en de bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt. Aan de rand van het plangebied, nabij de grens met Duitsland, is in de aldaar aanwezige groenstrook oppervlaktewater aanwezig.



Figuur 1. Ligging plangebied (rode omlijning). Bron: Google Maps

Aan de overige zijden rondom het plangebied, ook aan de overzijde van de landsgrens, liggen voornamelijk agrarische gronden met een aantal kassen voor glastuinbouw. Ten noorden van en direct grenzend aan het plangebied, ligt het restaurant De Nieuwe Keulse. Dit restaurant is nog in bedrijf en wordt hoofdzakelijk gebruikt door de vrachtwagenchauffeurs die ter plaatse een tussenstop houden. Naast het bedrijf is tevens een bedrijfswoning aanwezig. Direct grenzend aan het plangebied in het noordwesten ligt een tankstation. Aan de overzijde van de Keulse Barrière ligt nog eenzelfde tankstation. Aan de overzijde van de Keulse Barrière zijn diverse bedrijven gevestigd zoals Meubelcentrum Venlo. Het gaat hier enkel om een opslag en afhaalpunt, maar niet om een winkelvestiging.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied valt binnen het bebouwde gebied van de provincie Limburg en is aangemerkt als 'overig bedrijventerrein'. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied en kent een lage bevolkingsdichtheid. Het plangebied is tevens onderdeel van het in de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgelegde grondwaterbeschermingsgebied en deels onderdeel van een waterwingebied (figuur 2). Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. Ten gevolge van de ontwikkeling worden geen activiteiten gerealiseerd die van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater. Tevens worden in het bestemmingsplan beschermende regelingen opgenomen en zal niet in het waterwingebied worden gebouwd.



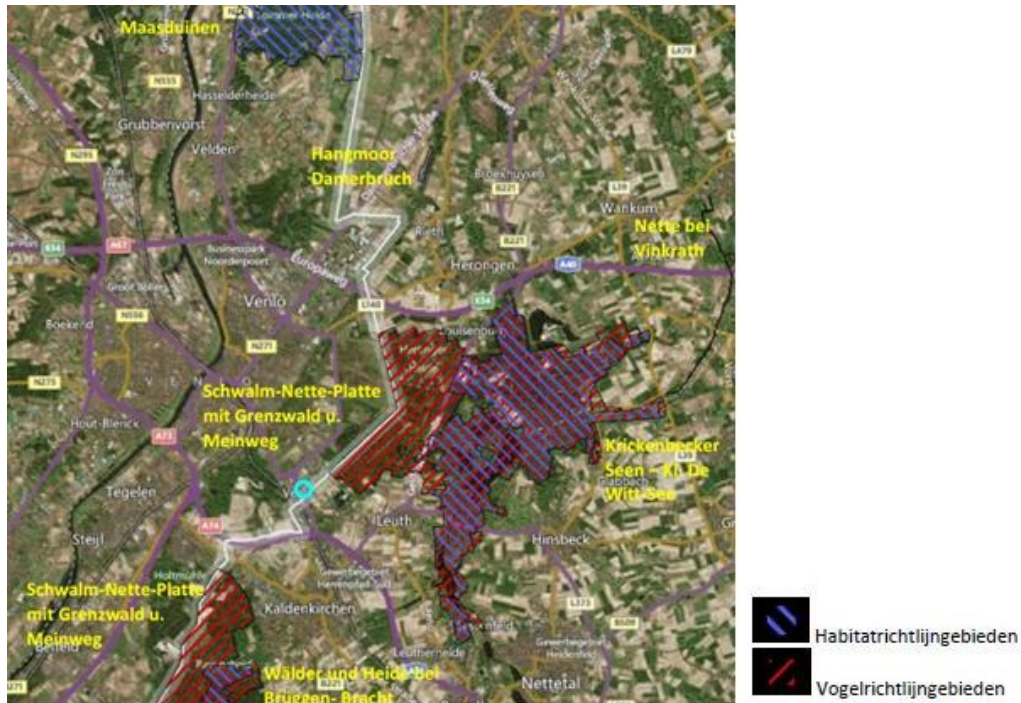
Figuur 2. Uitsnede kaart milieubeschermingsgebieden (rode cirkel is plangebied). Bron: Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is ook onderdeel van de Venloschol zoals zichtbaar in figuur 3. Het is ter plaatse verboden grondwater te onttrekken beneden 5 meter +NAP. Aan deze eis zal worden voldaan.

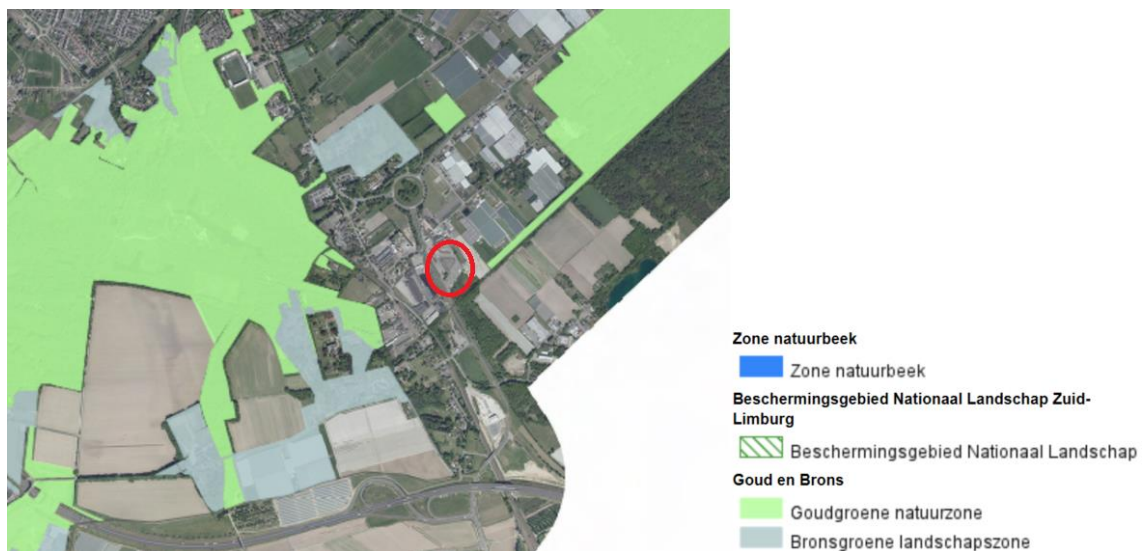


Figuur 3. Uitsnede kaart grondwateronttrekking (rode cirkel is plangebied). Bron: Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is verder niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg) is gelegen op circa 650 meter ten noordoosten van het plangebied (figuur 4). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied (goudgroene natuurzone) ligt op een afstand van circa 30 meter ten oosten van het plangebied (figuur 5).



Figuur 4. Ligging plangebied (in blauw) ten opzichte van Natura-2000 gebieden.



Figuur 5. Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van natuurzones. Bron: GISViewer Limburg, provincie Limburg.

Het gebied kent een lage archeologische verwachting. Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt aan de rand van het bedrijventerrein de Keulse Barrière en is nagenoeg geheel verhard. Wel is aan de rand, nabij de grens met Duitsland, in de daar aanwezige groenstrook oppervlaktewater aanwezig. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Al met al heeft de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

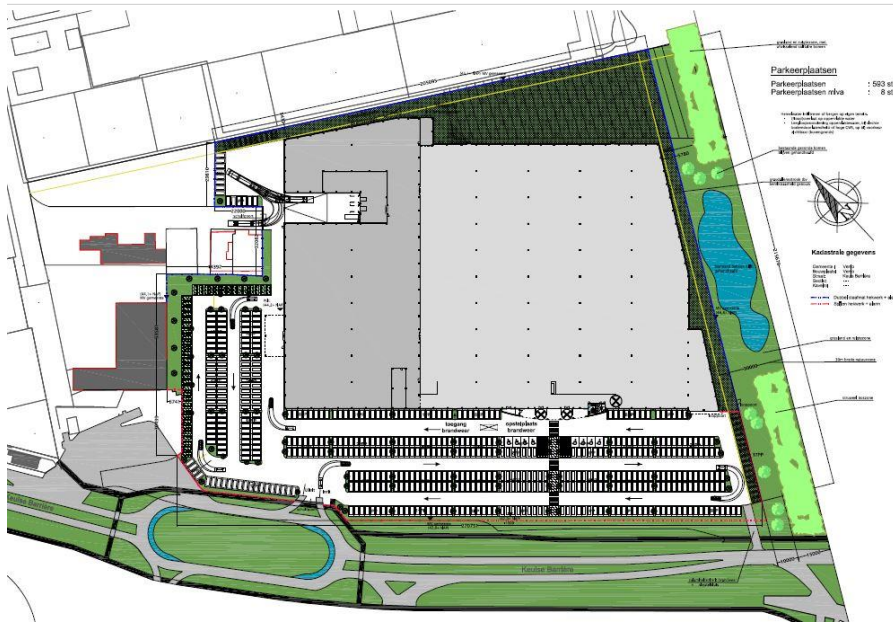
2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling voorziet het realiseren van bebouwing ten behoeve van de vestiging van Van Cranenbroek. De buitenruimte zal hierbij tevens heringericht worden.

In de toekomstige situatie wordt op het perceel een nieuwe winkel gerealiseerd van minimaal 1.500 m² en maximaal 14.900 m² w.v.o. Daarnaast wordt circa 8.000 m² gereserveerd voor (afhaal)magazijn, expeditie en overige voorzieningen en 400 m² ten behoeve van een koffiehok. Van Cranenbroek is een onderneming die is gespecialiseerd in volumineuze tuinartikelen en gereedschappen. Het overgrote deel van het assortiment van Van Cranenbroek sluit aan op het assortiment van agri-retailers, bouwmarkten en tuincentra.

Naast het hoofdassortiment verkoopt Van Cranenbroek een nevenassortiment, dat zich beperkt tot een aantal productgroepen/branches. Het gaat daarbij voornamelijk om textiel (eigen merk, discountprijs, geen mode/fashion), (niet-tuingerelateerd) binnenspeelgoed, (elektrische) fietsen, feest- en seizoenartikelen (Sinterklaas, Kerst, Carnaval en Pasen) en niet-volumineuze woninginrichtingsartikelen. De verkoop van huishoudelijke apparaten (bruin- en witgoed), juweliersartikelen, lingerie, huishoudelijke artikelen, levensmiddelen, drogisterijartikelen, sportartikelen en vrijetijdskleding (met uitzondering van outdoor kleding) wordt hierbij uitgesloten. Het nevenassortiment beslaat maximaal 10% van het totale winkelvloeroppervlak.

Aan de voorzijde van de nieuwe winkel en (afhaal)magazijn wordt een grootschalig parkeerterrein ingericht om ruim te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Er worden 593 reguliere en 8 parkeerplaatsen voor mindervaliden aangelegd. Ook wordt een nieuwe aansluiting met de Keulse Barrière gerealiseerd. Om de doorstroming van het verkeer te borgen zullen passende maatregelen getroffen worden. Beoogd wordt om een ovonde aan te leggen (figuur 6). De doorgaande verkeersstromen worden derhalve niet gehinderd door afslaand en opkomend verkeer. De bevoorrading vindt plaats aan de achterzijde via de Expeditieweg zodat vrachtverkeer gescheiden blijft van bezoekersverkeer.



Figuur 6. Ontwerp toekomstige inrichting d.d. december 2017 (bron: Willy Naessens)

Aan de oostzijde tegen de staatsgrens met Duitsland wordt een 30 meter brede strook gereserveerd als natuurzone. Deze strook is bedoeld als schakel in de ecologische verbindingzone tussen de Grootte heide en de Jammerdaalse heide en sluit aan bij de smalle verbindingzone ten noorden van dit bestemmingsplan. Er ontstaat een verbindingzone die voor meerdere soorten geschikt is.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde bebouwing en herinrichting van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan als gevolg van de bedrijfsvoering van van Cranenbroek zoals gebruikelijk is voor perifere detailhandel.

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante ruimtelijke ontwikkelingen bekend waar in de m.e.r.-beoordelingsnotitie rekening mee dient te worden gehouden. Wel wordt aan de andere kant van het stedelijk gebied van Venlo Bauhaus ontwikkeld (ter hoogte van de Laurens Jansz. Costerstraat, realisatie 2018), op basis van een daarvoor vigerend bestemmingsplan. Mede naar aanleiding van inspraakreacties over een mogelijke samenhang in milieueffecten, is hiermee in deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie rekening gehouden.

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Hierbij is ook aandacht besteed aan de cumulatie van effecten met de ontwikkeling van Bauhaus.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het voorontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het voorontwerpbestemmingsplan.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

De ontwikkeling van het bedrijf van Cranenbroek leidt tot extra verkeer. Verwezen wordt naar de paragraaf verkeer en de bijbehorende mobiliteitstoets. De verkeersgeneratie bedraagt circa 4.749 mvt/etmaal (verkeersintensiteit op een gemiddelde weekdag), waarvan 12 mvt/etmaal zwaar verkeer. Hiervan ontsluit 84% in zuidelijke richting. Dit gaat niet direct langs geluidgevoelige bestemmingen en gaat bovendien grotendeels op in het heersende verkeersbeeld van het hoger gelegen netwerk, de Duitse autosnelweg 61. 16% van de verkeersgeneratie van Van Cranenbroek (760 mvt/etmaal) ontsluit in noordelijke richting. Geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen langs de Klagenfurtlaan en de Kaldenkerkerweg. In worstcase-scenario zijn op beide wegvakken de gehele 16% verkeerstoename toebedeeld. In tabel 3.1 zijn de verkeersintensiteiten van deze ontsluitende wegen weergegeven, met daarbij de verkeerstoename in zowel motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) als de procentuele toename.

Tabel 3.1 Verkeerstoename in omliggend wegennet (in mvt/weekdagemaal)

Weg	Intensiteit	Toename	Intensiteit (incl. planontwikkeling)
Klagenfurtlaan	7.065	760 mvt (11%)	7.825
Kaldenkerkerweg	6.080	760 mvt (12,5%)	6.840

Op basis van de verkeerstoename zoals weergegeven in bovenstaande tabel blijkt dat er geen sprake is van een uitstralingseffect (verkeerstoename van 25% of meer). Hierdoor is geen sprake van een significante geluidtoename (1,5 dB) op bestaande geluidgevoelige bestemmingen.

Op de ontsluitingsstructuur van Van Cranenbroek ontsluit ook een deel van de verkeersgeneratie van Bauhaus. Dit is met name van toepassing op de eerder genoemde Klagenfurtlaan. De verkeerstoename van Bauhaus is op dit wegvak maximaal 700 mvt/etmaal (op basis van de verschilplot uit het verkeersmodel, zie mobiliteitstoets). Deze verkeerstoename leidt niet tot een gezamenlijke verkeerstoename van 25% van de verkeersintensiteit. Hierdoor is ook als gevolg van de realisatie van van Cranenbroek en Bauhaus tezamen geen sprake van een uitstralingseffect en ook geen sprake van een significante geluidtoename.

Inrichtingslawaaï

Ten noordwesten, op het adres Expeditieusweg 37A, direct grenzend aan het perceel, is het wegrestaurant De Nieuwe Keulse gelegen met bijbehorende bedrijfswoning. Op circa 45 meter van het plangebied is een bedrijfswoning gelegen met adres Expeditieusweg 43. De dichtstbijzijnde reguliere woning bevindt zich aan de Expeditieusweg 12, op circa 65 meter afstand. Vanwege de korte afstand tot de laad- en loslocatie van Van Cranenbroek is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 uit het bijlagenboek). Daaruit blijkt dat zowel voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als voor het maximale geluidniveau voldaan wordt aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de normen uit het Activiteitenbesluit. Voor indirecte hinder wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Ten gevolge van de vestiging van Van Cranenbroek treedt dan ook geen onaanvaardbare geluidbelasting op.

Bodem en water*Bodem*

De bodem ter plaatse is geschikt voor de beoogde bedrijfsmatige activiteiten. Van Cranenbroek zal net zoals voor de overige locaties waar het bedrijf gevestigd is maatregelen treffen om negatieve effecten op de bodem te voorkomen.

Water

Ten gevolge van de ontwikkeling wordt geen extra verharding gerealiseerd en het bestaande oppervlaktewater wordt behouden. Watercompenserende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering of watergang. Zoals eerder beschreven zal de beoogde ontwikkeling geen negatief effect hebben op het grondwater. Het van de verharding ingezamelde regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater/infiltratiebuffer aan de oostzijde. Er vindt geen afvoer van regenwater plaats via het gemeentelijk riool naar de rioolwaterzuivering. Voor het afvalwater wordt een rioolontsluiting gerealiseerd. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem zullen duurzame, niet-uitloegbare materialen gebruikt worden, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Natuur*Gebiedsbescherming*

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van en is ook niet nabij Natura 2000 gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding zijn op voorhand uitgesloten. In de Nederlandse beschermde gebieden is daarnaast geen sprake van een toename van de stikstofdepositie. Significante negatieve effecten treden dan ook niet op. Omdat van Cranenbroek niet leidt tot een toename van stikstofdepositie treden er cumulatief met andere projecten eveneens geen effecten op.

De depositietoename op de Duitse Natura 2000-gebieden is zeer beperkt (max. 0,37 mol N/ha/jr.). Volgens het Duitse toetsingskader kunnen significante negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten, aangezien de depositie ruimschoots lager is dan 7,14 mol N/ha/jr. Er zal geen sprake zijn van een relevante cumulatie met Bauhaus, gelet op de norm van 7,14 mol N/ha/jr en de grote afstand tussen Bauhaus en het betreffende Natura 2000-gebied.

Door de ontwikkeling wordt tot slot wel een klein deel van het Natura 2000-gebied Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg zeer tijdelijk verstoord door bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen. Het gaat om circa 6,5 ha. Dit is een zeer klein percentage van het 7.272 ha grote gebied, waardoor voldoende onverstoord gebied overblijft. Het beïnvloedde deelgebied voor de aangewezen wintergasten en trekvogels is niet alleen van geringe waarde vanwege het relatief kleine oppervlak, maar met name

ook vanwege de ligging en de aanwezige begroeiing in tegenstelling tot het overige, meer geschikte deel van het gebied. De kwalificerende habitats en niet-vogelsoorten zijn bovendien niet geluidsgevoelig. Op grond hiervan en gezien het feit dat het slechts gaat om een zeer tijdelijke verstoring buiten het broedseizoen worden significante effecten geheel uitgesloten. Verstoring door verkeer treedt eveneens niet op.

De ontwikkeling is niet van invloed op het functioneren van de verbindingzone of het NNN. Daarnaast is door de provincie Limburg aangegeven dat stikstofdepositie geen significant negatief effect heeft op de omliggende natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied is nagenoeg geheel verhard en de bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt. Gelet op de verharding van het plangebied en de overige beperkt aanwezige natuurlijke ecotopen wordt het voorkomen van beschermde soorten uitgesloten. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Verkeer

De locatie is gelegen op het bedrijventerrein Keulse Barrière. Het terrein heeft een logistiek/distributief karakter.

Ten behoeve van de ontwikkeling is, met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren, een mobiliteitstoets opgesteld. De resultaten van de mobiliteitstoets zijn opgenomen in bijlage 9 uit het bijlagenboek. Achtereenvolgens zijn binnen de toets inzichtelijk gemaakt:

- de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling op verschillende maatgevende momenten;
- de verdeling van dit verkeer over het omliggend wegennet;
- de verkeersafwikkeling op het ontsluitend wegennet, rekening houdend met de toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de ontwikkeling;
- de parkeerbehoefte van de vestiging in de toekomstige situatie en een onderbouwing van de parkeercapaciteit.
-

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De verkeersgeneratie van van Cranenbroek bedraagt circa 4.749 mvt/etmaal (verkeersintensiteit op een gemiddelde weekdag), waarvan 12 mvt/etmaal zwaar verkeer. De verkeersafwikkeling van personenauto's vindt plaats via de Keulse Barrière en de verkeersafwikkeling van vrachtverkeer vindt plaats via de Expeditieusweg en Klagenfurtlaan. De toename van verkeersbewegingen ten gevolge van de planontwikkeling zal niet tot onoverkoombare knelpunten leiden. Gezien de duurzaam veilige weginrichting is de verkeersveiligheid gewaarborgd.

Ook wordt een nieuwe aansluiting met de Keulse Barrière gerealiseerd. Om de doorstroming van het verkeer te borgen worden maatregelen beoogd, zoals de aanleg van een ovonde. De doorgaande verkeersstromen worden op deze wijze niet gehinderd door afslaan en opkomend verkeer.

Parkeren

Op basis van het te verwachten aantal bezoekers op een drukke zaterdag is tevens bepaald dat de beoogde capaciteit op het parkeerterrein bij de vestiging voldoende ruim is gedimensioneerd om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van de vestiging. Dit zou in verhouding tot het aantal m² winkelvloeroppervlak leiden tot een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m²

winkelvloeroppervlak. Deze verkeersnorm moet als mitigerende maatregel in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Ten aanzien van de prognose van het aantal bezoekers voor de vestiging in Venlo is bovendien sprake van een worstcase benadering. Zodoende mag logischerwijs worden aangenomen dat het daadwerkelijk aantal bezoekers en daarmee de maximale parkeerbehoefte van de vestiging in Venlo lager zal liggen Er is daarmee nog voldoende restcapaciteit aanwezig om fluctuaties in de parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

Samenhang met de realisatie van Bauhaus

De realisatie van Bauhaus leidt (net als Van Cranenbroek) tot een relatief hoge verkeerstoename op ontsluitende wegen. Op basis van de aangeleverde verschilplot uit het verkeersmodel is de verkeerstoename van Bauhaus daarom extra opgeteld bij de reeds met autonome groei opgehoogde intensiteiten. Zodoende is in de mobiliteitstoets gerekend met een worstcase scenario van verkeersintensiteiten.

Luchtkwaliteit

Uit de NIBM-tool blijkt dat de verkeersgeneratie van de toekomstige vestiging van Cranenbroek maximaal $4,22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de concentratie stikstofdioxide (NO_2) en maximaal $0,82 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de concentratie fijn stof (PM_{10}). Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Keulse Barrière ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen. ($20,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , $18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en $12,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$). De bijdrage van het verkeer zal dan ook in geen geval leiden tot overschrijdingen van de grenswaarden. Ook wanneer rekening wordt gehouden met de verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van Bauhaus wordt nog steeds ruimschoots voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen.

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

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicovolle inrichting en is dan ook niet van invloed op (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg (Keulse Barrière), door buisleidingen en over het spoor. Daarnaast zijn enkele risicovolle inrichtingen aanwezig in de directe omgeving.

Ter bevoorrading van twee LPG-tankstations wordt over de Keulse Barrière LPG vervoerd. Overeenkomstig de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) heeft de weg geen $\text{PR } 10^{-6}$ contour en zal het groepsrisico zowel in de huidige als toekomstige situatie lager zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Ten westen van het plangebied op circa 150 meter afstand ligt een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie. De leiding heeft geen $\text{PR } 10^{-6}$ contour. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt zich tot enkele meters verder dan de plaatsgebonden risicocontour en ligt dan ook ruimschoots buiten het plangebied.

Op circa 180 meter ten zuidwesten van het plangebied is het spoor gelegen. Dit betreft het traject Venlo-Oost – Kaldenkirchen (D) waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Uit de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) blijkt dat de $\text{PR } 10^{-6}$ contour niet buiten het spoor ligt (zie bijlage 3 uit het bijlagenboek). Het plangebied is wel binnen het invloedsgebied van het groepsrisico gelegen. Uit de QRA

blijkt dat het groepsrisico zowel in de huidige als toekomstige situatie lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Tot slot zijn op korte afstand twee LPG-tankstations aanwezig (Texaco Zuid en B.P. Marcel Bos). Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} contouren van beide tankstations. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico van B.P. Marcel Bos, maar binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van Texaco Zuid. Uit de QRA blijkt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden (zie bijlage 4 uit het bijlagenboek). Het groepsrisico neemt beperkt toe. Hierbij wordt opgemerkt dat in deze berekening nog geen rekening is gehouden met het veiligheid verhogende effect van bevoorrading door uitsluitend tankwagens met een hittewerende coating. Toepassing van deze coating is namelijk niet vastgelegd in de wetgeving. In de praktijk wordt deze coating echter wel toegepast voor alle vrachtwagens van Nederlandse komaf. Wanneer hier in de berekeningen wel rekening mee wordt gehouden, ligt het groepsrisico onder de oriënterende waarde en neemt tevens beperkt toe. Het gebruik van hittewerende coating is echter niet te borgen voor tankwagens die uit Duitsland afkomstig zijn.

Uit de verantwoording van het groepsrisico die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Als mitigerende maatregel wordt een pad aangelegd rondom het gebouw van van Cranenbroek zodat hulpdiensten het gehele pand goed kunnen bereiken. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een extra oprit gerealiseerd dat alleen toegankelijk zal zijn voor hulpdiensten. Op deze wijze worden conflicten voorkomen tussen hulpdiensten en overig verkeer (bezoekers/personeel). Verder zijn in de omgeving geen risicobronnen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Risico's op rampen door klimaatadaptatie

De ontwikkeling betreft de realisatie van perifere detailhandel in bestaand stedelijk gebied. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

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 inrichtingslawaai, het wegverkeerslawaai neemt niet relevant (voor het menselijk oor hoorbaar) toe en ook voor luchtkwaliteit wordt ruimschoots voldaan aan de normen. Alleen vanwege de aanwezigheid van LPG-tankstation Texaco Zuid neem als gevolg van de ontwikkeling van Cranenbroek het groepsrisico in beperkte mate toe.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Ter hoogte van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van monumentale of beeldbepalende bebouwing aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor gebouwd erfgoed of een historisch waardevol landschap.

Archeologie

Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Ter borging van de bescherming

van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Voor de nieuwbouw wordt gewerkt met isolerende constructies, zoals dubbelwandige betonnen muren en een betonnen dak. Het gehele gebouw wordt voorzien van ledverlichting. Tevens wordt gebruik gemaakt van bewegingssensoren om bij onbruik het lichtniveau terug te zetten.

Afvalstromen worden optimaal gerecycled. Het afvalijzer en verpakkingsmaterialen worden hergebruikt. De pallets worden verzaagd en verkocht als kachelhout.

Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijken de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk te zijn:

- het opnemen van een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m² winkelvloeroppervlak in het bestemmingsplan;
- Het aanleggen van een pad rondom het gebouw van van Cranenbroek zodat hulpdiensten het gehele pand goed kunnen bereiken in geval van calamiteiten. Tevens de aanleg van een oprit aan de zuidzijde van het plangebied dat alleen toegankelijk is voor hulpdiensten.

Cumulatie

In dit hoofdstuk is in de beoordeling rekening gehouden met cumulatie van effecten door de realisatie van Bauhaus voor de relevante milieuaspecten.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.

Bijlagenboek