

**M.e.r.-beoordelingsnotitie
Woonzorgcomplex
De Wendelstraat 16 Landgraaf**

COLOFON

Opdrachtgever:	Holikiday B.V.
Status:	definitief
Datum:	31 januari 2022
Auteur:	K. Moonen
2 ^e lezer:	C. Vandewall
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2021.43

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Wettelijk beleidskader	4
3 Projectlocatie	7
3.1 Ligging van de projectlocatie	7
3.2 Bestaande gebruiksmogelijkheden projectlocatie	7
3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied	9
4 Kenmerken project	11
5 Milieuaspecten	13
5.1 Geluid- Wet geluidhinder	13
5.2 Geluid-goede ruimtelijke ordening	13
5.3 Waterhuishouding	14
5.4 Ecologie, flora & fauna	17
5.5 Archeologie	19
5.6 Bodem	21
5.7 Luchtkwaliteit	21
5.8 Explosieven	23
6 Conclusie	24

Bijlagen:

- 1) Akoestisch onderzoek woonzorgcomplex aan De Wendelstraat in Landgraaf, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 210401 ROVL, d.d. 20.08.2021;
- 2) Infiltratieonderzoek De Wendelstraat Saroleaplantsoen Landgraaf, Geonius Infra B.V., documentnummer GB210611.R01.V2.0, d.d. 20.10.2021;
- 3) Rapportage quickscan flora en fauna De Wendelstraat 16 te Landgraaf, Econsultancy, rapportnummer 11334.001 (versie D1), d.d. 09.01.2021;
- 4) AERIUS-berekening woonzorgcomplex De Wendelstraat 16 te Schaesberg, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2021.43 AERIUS, d.d. 25.01.2022;
- 5) Verkennend bodemonderzoek De Wendelstraat 16 Landgraaf, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA210355.R01.V1.0, d.d. 03.06.2021;
- 6) Activiteitenplan ontheffingaanvraag Wet natuurbescherming voor de sloop van de Michaelkerk, Eikske Landgraaf, kenmerk NL-LA-702.002, d.d. 10.11.2021.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer Holikiday B.V. is voornemens aan de Wendelstraat 16 in de wijk Schaesberg te Landgraaf een woonzorgcomplex te ontwikkelen. Op het perceel bevindt zich thans de leegstaande Sint Michaëlkerk. Deze kerk staat inmiddels geruime tijd leeg, hetgeen tot verloedering en overlast zorgt. De initiatiefnemer is voornemens het gebouw volledig te slopen en een nieuw gebouw met een vergelijkbare bouwmassa terug te bouwen. In het nieuwe gebouw worden 23 zorgappartementen voor senioren met een zorgindicatie en een bedrijfswoning voor de zorgverleners gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals vastgelegd in de regels van de beheersverordening 'Schaesberg-Zuid' van de gemeente Landgraaf. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf vindt deze ontwikkeling echter passend binnen de behoefte aan zorgwoningen in Landgraaf én beschouwt dit plan als een kans om een leegstaand kerkgebouw te vervangen door een nieuw en kwalitatief hoogwaardig gebouw, waardoor de ruimtelijke uitstraling en de leefbaarheid van de buurt wordt verbeterd. Het college is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (in dit geval beheersverordening), conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo.

Als onderdeel van deze vergunningaanvraag dient een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie te worden opgesteld. Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie ligt thans voor.

1.2 Doelstelling

Doel van het project

Het doel van het project is het realiseren van een woonzorgcomplex bestaande uit 23 zelfstandige zorgappartementen voor mensen met een zorgindicatie en een bedrijfswoning voor de huisvesting van de zorgverleners. Binnen het projectgebied bevindt zich thans een leegstaande kerk. Deze kerk wordt gesloopt om de realisering van het beoogde woonzorgcomplex mogelijk te maken. Hiermee wordt leegstaande bebouwing vervangen door hoogwaardige, moderne bebouwing.

Middels de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming omtrent de benodigde omgevingsvergunning en wordt beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante nadelige milieueffecten kunnen bewerkstelligen.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste inleidende hoofdstuk heeft de inleiding van de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie plaatsgevonden. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk beleidskader beschreven, waaruit de wettelijke verplichting van de m.e.r.-beoordeling voortkomt. In het derde hoofdstuk wordt de ligging en begrenzing van de projectlocatie beschreven. In hoofdstuk 4 worden de kenmerken van het project beschreven en in hoofdstuk 5 zijn de relevante milieuaspecten aan de hand van de uitgevoerde milieuonderzoeken verwoord. In het zesde en laatste hoofdstuk is de conclusie weergegeven.



2 Wettelijk beleidskader

Wet milieubeheer

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 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.

Het voorliggende plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 4.535 m² (circa 0,45 hectare) en 23 woningen of kamers. Hiermee wordt de drempelwaarde zoals vastgelegd onder categorie 11.2 van de D-lijst niet overschreden. Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van 11.2 van de D-lijst blijft dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Initiatiefnemer dient hiervoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) op te stellen. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Landgraaf, moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie bevat alle wettelijk voorgeschreven informatie, voor zover relevant voor deze specifieke activiteit.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleinere 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 m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;



- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Criteria m.e.r.-beoordeling
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
Locatie van het project - bestaand grondgebruik - de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied - het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura2000-gebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Soort en kenmerken van het potentiële effect - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking) - grensoverschrijdende karakter van het effect - waarschijnlijkheid van het effect - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

De m.e.r.-beoordeling is grotendeels opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

** Gevoelige gebieden*

In onderdeel A van de bijlage bij het besluit m.e.r. wordt onder een gevoelig gebied verstaan:

- een gebied dat krachtens artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is aangewezen als Natura 2000-gebied;
- een kerngebied, begreemd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbingszone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);
- een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte;
- een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren;
- een gebied dat krachtens artikel 3.1 van de Erfgoedwet is aangewezen als rijksmonument;



- *een Belvédère-gebied als bedoeld in de bijlage 'Gebieden' bij de Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting' voor zover dat is vastgelegd in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening of geldend bestemmingsplan.*

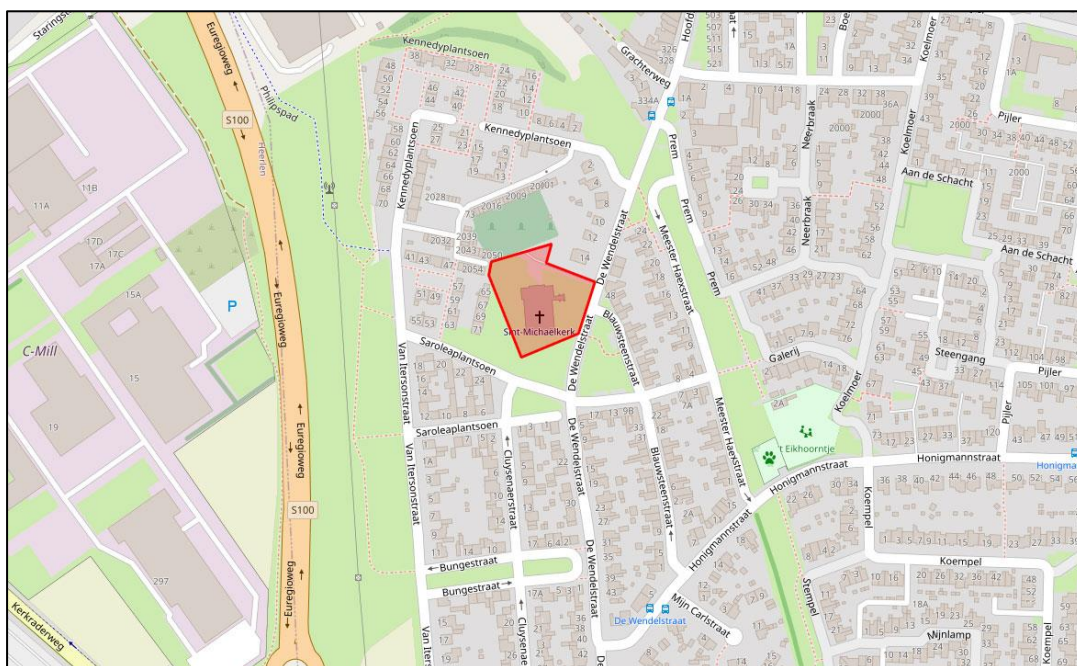


3 Projectlocatie

3.1 Ligging van de projectlocatie

De projectlocatie is plaatselijk bekend als De Wendelstraat 16 te Landgraaf en is kadastraal bekend als gemeente Landgraaf, sectie B, nummers 1149, 1219 en 1534 (allen gedeeltelijk). De projectlocatie, met een oppervlakte van 4.535 m², ligt ingeklemd tussen De Wendelstraat aan de oostzijde en het Saroleaplantsoen aan de zuidzijde en is gelegen in het zuidelijke gedeelte van de wijk Schaesberg, in het zuidwestelijke gedeelte van de gemeente Landgraaf. De projectlocatie behelst de Sint Michaëlkerk en het omliggende parkje (minus de begraafplaats).

Op het onderstaande overzichtskaartje is de begrenzing van de projectlocatie middels een rode omlijning weergegeven:



Overzichtskaartje projectlocatie

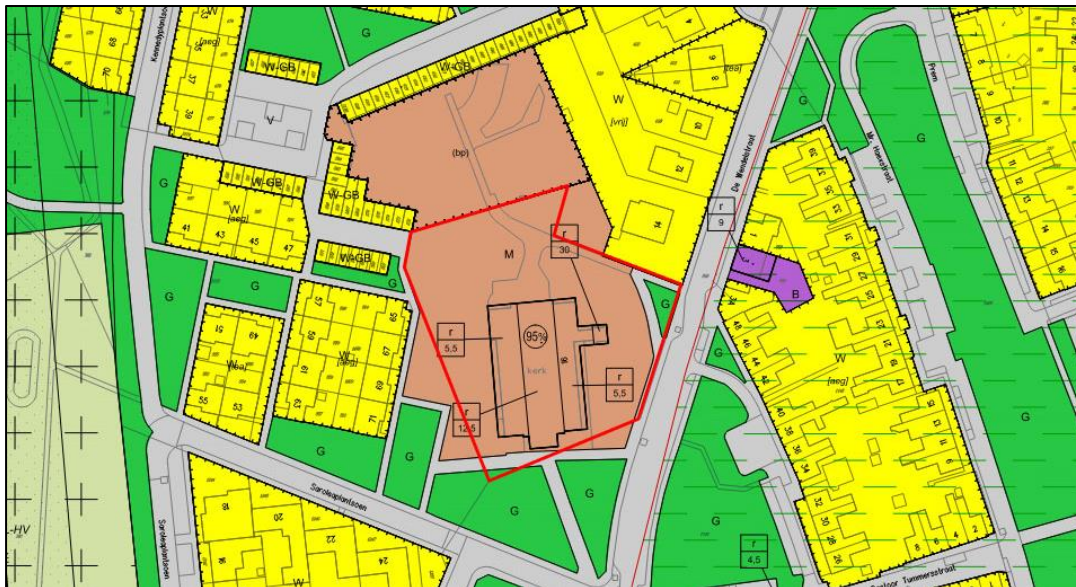
3.2 Bestaande gebruiksmogelijkheden projectlocatie

Beheersverordening 'Schaesberg-Zuid'

De projectlocatie is gelegen in de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Schaesberg-Zuid' (vastgesteld door de gemeenteraad van Landgraaf d.d. 28.03.2013). In deze beheersverordening is de projectlocatie voorzien van de besluitvlakken 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'. Het toekomstige gebouw alsmede de nieuwe parkeerplaatsen die binnen de onderhavige projectlocatie worden gerealiseerd, zijn geprojecteerd in het besluitvlak 'Maatschappelijk'. Op de gronden die zijn gelegen binnen de besluitvlakken 'Groen' en 'Verkeer' vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Deze gronden zijn bij de projectlocatie betrokken zodat een integrale projectlocatie ontstaat waarbinnen de volledige ontwikkeling is geprojecteerd.



Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de illustratie behorende bij de beheersverordening 'Schaesberg-Zuid' weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is op deze uitsnede middels een rode omlijning weergegeven:



Uitsnede illustratie beheersverordening 'Schaesberg-Zuid'

Besluitvlak 'Maatschappelijk'

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

- religieuze doeleinden;
- sociale doeleinden;
- medische doeleinden;
- culturele doeleinden;
- educatieve doeleinden;

en tevens:

- ter plaatse van het besluitsubvlak 'begraafplaats' voor een begraafplaats; (*)
- ter plaatse van het besluitsubvlak 'horeca van categorie 3' voor horeca van categorie 3; (*)
- ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van maatschappelijk-kinderopvang' voor kinderopvang; (*)

en daarbij behorende:

- doeleinden van openbaar nut;
- groen- en speelvoorzieningen;
- verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- parkeervoorzieningen.

Besluitvlak 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

- groen en groenvoorzieningen;
- verkeer in de vorm van parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden;
- doeleinden van openbaar nut;

en uitsluitend:

- ter plaatse van het besluitsubvlak 'speeltuin' voor een speeltuin, voorzien van maximaal 30 m² ondergeschikte horeca van categorie 2; (*)



- ter plaatse van het besluitsubvlak 'brug' voor een brug; (*)

en daarbij behorende:

- voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- speelvoorzieningen;
- straatmeubilair;
- kunstobjecten;
- geluidwerende voorzieningen;
- hondenuitlaatplaatsen.

Besluitvlak 'Verkeer'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

- voorzieningen ten behoeve van het verkeer en verblijf, zoals (on-, half- en verharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- brug, ter plaatse van het besluitsubvlak 'brug'; (*)

en daarbij behorende:

- geluidwerende voorzieningen;
- groen- en speelvoorzieningen, bermen en waterlopen;
- voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- wildpassages.

Facetbestemmingsplan 'Archeologie'

Tevens geldt ter plaatse van de onderhavige projectlocatie het facetbestemmingsplan Archeologie (vastgesteld door de raad van de gemeente Landgraaf d.d. 01.12.2016). In dit facetbestemmingsplan is het gemeentelijk archeologiebeleid van de gemeente Landgraaf, zoals vastgelegd op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Landgraaf 2014, juridisch-planologisch vastgelegd. Conform dit bestemmingsplan is de onderhavige projectlocatie volledig aangewezen als 'Waarde – Archeologie 4' (gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde). Op basis van deze waarde is bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m² én dieper dan 0,40 meter archeologisch onderzoek vereist. Hierover meer onder paragraaf 5.8 'Archeologie'.

Strijdigheid met de beheersverordening 'Schaesberg-Zuid'

De beoogde ontwikkeling van een woonzorgcomplex bestaande uit 23 zelfstandige zorgwoningen is strijdig met de ter plaatse vigerende beheersverordening. Binnen het besluitvlak 'Maatschappelijk' is het realiseren van wooneenheden niet toegestaan. Hoewel het beoogde woonzorgcomplex een duidelijke maatschappelijke component heeft, is er evengoed sprake van de realisering van zelfstandige wooneenheden.

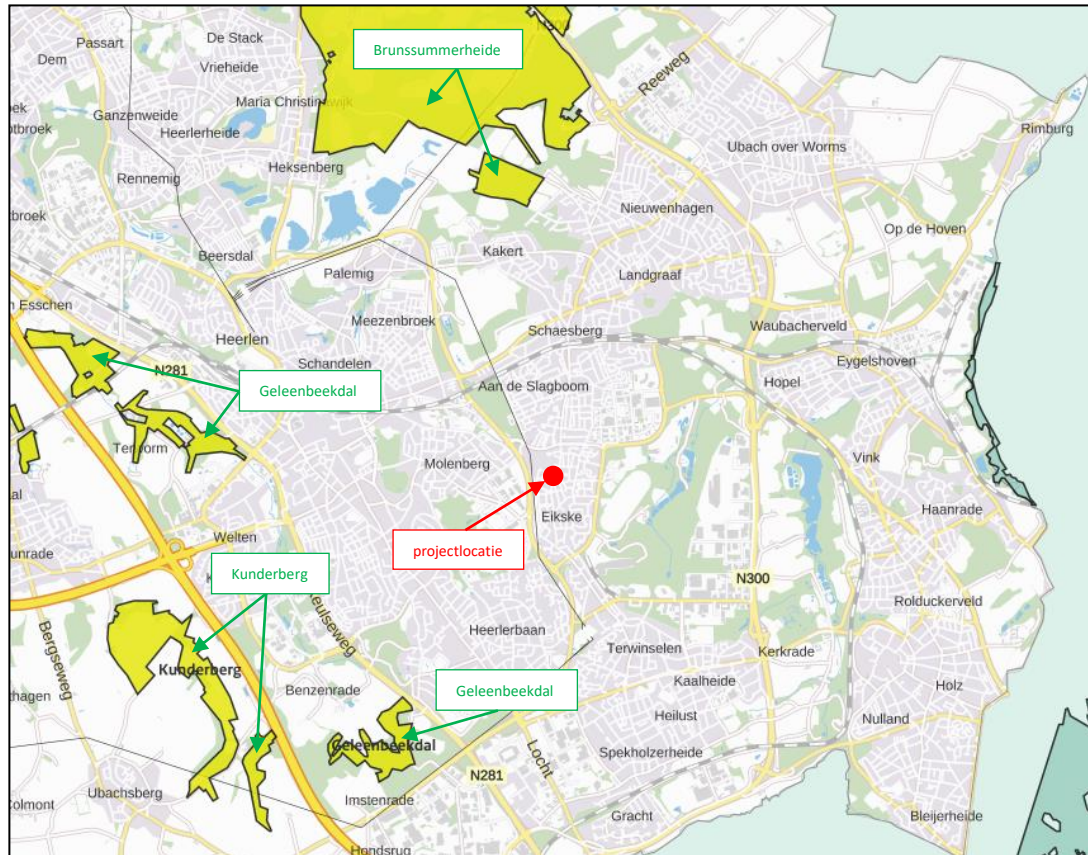
3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied

Natura2000-gebieden

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen Natura2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied ligt ten zuidwesten van de projectlocatie (Geleenbeekdal) op een afstand van circa 2,7 kilometer. Verder ten noorden van de projectlocatie ligt op een afstand van circa 3 kilometer het Natura2000-gebied Brunssummerheide, ten westen van de projectlocatie op een afstand van circa 3,2 kilometer het Natura2000-gebied Geleenbeek en ten zuidwesten ligt op een afstand van circa 3,9 kilometer het Natura2000-gebied Kunderberg.



Op onderstaand kaartje is de ligging van de Natura2000-gebieden weergegeven. De rode stip geeft de ligging van de projectlocatie aan.



4 Kenmerken project

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van het project beschreven. Hierbij is de volgorde uit de Selectiecriteria Europese Richtlijn gehanteerd:

- 1) de omvang van het project;
- 2) de cumulatie met andere projecten;
- 3) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- 4) de productie van afvalstoffen;
- 5) verontreiniging en hinder;
- 6) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
- 7) risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

De bovenstaande aspecten zijn in de navolgende tabel uitgewerkt. De relevante milieuaspecten en de hiermee gepaard gaande (mogelijke) risico's voor de menselijke gezondheid, zijn beschreven in hoofdstuk 5 van deze rapportage.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het te ontwikkelen gebied heeft een oppervlakte van 4.535 m ² (circa 0,45 hectare).
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Niet van toepassing.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>	Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen behoudens sloopafval bij sloop van de bestaande opstallen.
<i>Verontreiniging en hinder</i>	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden is mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van werkverkeer en werkzaamheden, maar deze hinder zal door het aanhouden van een bepaalde route voor het werkverkeer zoveel mogelijk worden beperkt.
<i>Risico van ongevallen</i>	Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron. Er zijn ook geen bestaande risicobronnen in de omgeving aanwezig die de uitvoering van het project belemmeren.
Locatie van het project	
Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	In de huidige situatie zijn de gronden voorzien van de besluitvlakken 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'. Op de tot 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bevindt zich thans de Sint Michaëlkerk. Deze kerk is niet meer in gebruik.
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Niet van toepassing.
<i>Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor: gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</i>	In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen Natura2000-gebieden gesitueerd. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied ligt ten zuidwesten van de projectlocatie (Geleenbeekdal) op een afstand van circa 2,7 kilometer. Verder ten noorden van de projectlocatie ligt op een afstand van circa 3 kilometer het Natura2000-gebied Brunsummerheide, ten westen van de projectlocatie op



<i>Gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	een afstand van circa 3,2 kilometer het Natura2000-gebied Geleenbeek en ten zuidwesten ligt op een afstand van circa 3,9 kilometer het Natura2000-gebied Kunderberg. Uit de stikstofdepositieberekening komt naar voren dat er geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr. plaatsvindt op de genoemde Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen noodzaak tot een passende beoordeling en derhalve ook geen natuurvergunningplicht op basis van de Wnb. De onderhavige projectlocatie is volledig gelegen in de zone 'Categorie 4'. Dit zijn gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van deze waarde is bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m² én dieper van 0,40 meter archeologisch onderzoek vereist. In het onderhavige geval is echter sprake van de sloop van een bestaand gebouw (kerk). Het nieuwe gebouw wordt teruggebouwd ter plaatse van de voetprint van dit te slopen gebouw. Er kan worden gesteld dat deze gronden – door de sloop van deze kerk – inmiddels zodanig zijn verstoord, dat geen sprake kan zijn van de aanwezigheid van archeologische resten.
---	---



5 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden eventuele milieueffecten als gevolg van de beoogde herontwikkeling tot woonzorgcomplex beschreven. De milieueffecten worden beschreven voor de volgende onderwerpen:

- 1) Geluid - Wet geluidhinder;
- 2) Geluid - goede ruimtelijke ordening;
- 3) Waterhuishouding;
- 4) Ecologie, flora & fauna en stikstofdepositie;
- 5) Archeologie;
- 6) Bodem;
- 7) Luchtkwaliteit

De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze notitie gevoegd. Bodemonderzoek wordt pas uitgevoerd na sloop van de bestaande bebouwing.

5.1 Geluid- Wet geluidhinder

Akoestisch onderzoek Spider Monkey Consultancy (separate bijlage 1)

Door Spider Monkey Consultancy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de realisatie van een woonzorgcomplex aan De Wendelstraat in Landgraaf. In het vigerend bestemmingsplan is aan de grond de enkelbestemming Maatschappelijk toegekend. Om het plan te realiseren is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek

De in akoestisch onderzoek opgenomen geluidbelastingen zijn berekend volgens standaardrekenmethode II uit het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012", verder genoemd "RMG2012", als bedoeld in artikel 110 van de Wet geluidhinder. Hiervoor is gebruik gemaakt van de software GeoMlieu.

Toets Wet geluidhinder, Euregioweg

Het plangebied ligt in de geluidszone wegverkeerslawaaï van de Euregioweg, een 70 km/uur weg. De overige wegen zijn 30 km/uur en hebben geen geluidszone. Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste waarde voor de geluidbelasting L_{den} , 38 dB bedraagt; de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt in acht genomen.

5.2 Geluid-goede ruimtelijke ordening

Akoestische afweging artikel 3.1 lid 1 Wro, De Wendelstraat

Als een bepaalde bestemming of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of een andere wet is geregeld, dient vanwege de Wet ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt te worden. Dit betreft het wegverkeerslawaaï vanwege De Wendelstraat, een 30 km/uur-weg. Hiervoor is aangesloten op het normenstelsel van de Wet geluidhinder. Deze wijze van beoordelen is bevestigd in jurisprudentie. Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste waarde voor de geluidbelasting L_{den} , 46 dB bedraagt; de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt in acht genomen.

Eindconclusie: realisatie van het plan

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.



5.3 Waterhuishouding

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Geonius Infra B.V. een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Infiltratieonderzoek De Wendelstraat Saroleaplantsoen Landgraaf, Geonius Infra B.V., documentnummer GB210611.R01.V2.0, d.d. 20.10.2021

Grondslag

Terreingesteldheid

Het terrein momenteel een braakliggend stuk grasveld, ten tijde van het grondonderzoek lag het maaiveld ter plaatse van de boringen op een niveau van circa NAP+148,9 meter tot NAP+149,7 meter. Het terrein kent hiermee een hoogteverschil van circa 0,8 meter.

Bodemopbouw

De bodemopbouw kan op basis van de boringen door middel van het volgende lagensysteem worden beschreven: vanaf het maaiveld worden tot de maximaal verkende diepte van 3,5 meter beneden maaiveld, oftewel NAP+145,5 meter, zandige leemlagen aangetroffen. De toplaag is tot circa 0,8 tot 0,9 meter beneden maaiveld geroerd.

Grondwater

Tijdens het grondonderzoek is in de boorgaten naar de actuele grondwaterstand gepeild. Deze werd niet aangetroffen tot op een diepte van circa 3,5 meter beneden maaiveld. Dit komt overeen met circa NAP=145,5 meter. Het betreft hierbij slechts een eenmalige meting, waardoor deze waarneming slechts als indicatie kan gelden. Daarnaast kan als het gevolg van spanningswater, lagenopbouw en lokale omstandigheden een afwijkende waarde worden aangetroffen.

Er wordt tevens op gewezen dat de grondwaterstand van seizoen tot seizoen kan verschillen en in nattere jaargetijden mogelijk hoger wordt aangetroffen dan thans het geval is. Exacte grondwaterstanden kunnen alleen middels peilbuismetingen worden verkregen.

Doorlatendheid

Om de doorlatendheid van de bodem te berekenen zijn twee doorlatendheidsmetingen uitgevoerd. Omdat de proeven boven het grondwaterniveau zijn uitgevoerd, is volgens de omgekeerde open-boorgatmethode (Porchet) gemeten.

Bij de doorlatendheidsmetingen worden drie aaneengesloten metingen uitgevoerd. De eerste meting geeft meestal een hogere doorlatendheid omdat de aanwezige grond dan nog niet verzadigd is. Bij de volgende twee metingen raakt de grond langzaam verzadigd. De derde meting is meestal maatgevend voor de doorlatendheid. De range van gemeten doorlatendheden is opgenomen in de onderstaande tabel. De resultaten van de metingen zijn opgenomen in de bijlagen van het onderzoeksrapport.

Tabel 3.1: gemeten doorlatendheid

Meting	Traject [m- maaiveld]	Traject [m t.o.v. NAP]	Grondsoort	Doorlatendheid [m/d]
DM01	2,5 – 3,5	+145,4 - +146,4	Leem, sterk zandig	1,25 – 1,45
DM02	2,5 – 3,5	+146,2 - +147,2	Leem, sterk zandig	0,44 - 0,66



Toetsing infiltratievoorziening

Uitgangspunten

In de berekeningen is rekening gehouden met infiltratie door de bodem en wanden van de wadi (infiltratievoorziening). Om infiltratie te bevorderen en het ruimtebeslag te verkleinen kan het systeem via een bodemfilter en/of overstort nog op een ondergronds pakket van poreus materiaal, infiltratiekratten of drainbuizen worden aangesloten.

Bij het dimensioneren van de voorziening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Algemeen

- conform gegevens verstrekt door de opdrachtgever (zie bijlage 4 bij het onderzoeksrapport) bedraagt het totale afwaterend oppervlak voor de uitbreiding 986 m² (dakoppervlakte gebouw en verharding looppad entree) en 315 m² (verharding parkeerplaatsen en rijweg). De verharding van 986 m² wordt aangesloten op wadi 1 en 2, de verharding van 315 m² wordt aangesloten wadi 3;
- conform de door de opdrachtgever aangegeven eis zijn de wadi's gedimensioneerd op een waterschijf van 35 mm;
- de hoeveelheid toestromend water is berekend op basis van het afwaterend oppervlak en de oppervlakte van de wadi zelf en een waterschijf van 35 mm. De uitkomst van deze berekening bedraagt 38,9 m³ (wadi 1 en 2) en 12,2 m³ (wadi 3);
 - o dit is meer dan de berekende bergingscapaciteit op tekening TO.01 Situatietekening, aangezien daarin geen rekening is gehouden met de hoeveelheid neerslag die direct op de wadi valt;
- conform de richtlijnen van RIONED wordt een ledigingstijd van maximaal 24 uur gehanteerd. Indien vanwege de doorlatendheid niet aan de ledigingstijd van 24 uur kan worden voldaan, kan een leegloopvoorziening worden toegepast;
- bij de berekening van de voorziening wordt uitgegaan van infiltratie tijdens de bui;
- conform ISSO-publicatie 70.1 is de afvloeiingscoëfficiënt aangehouden op 1; dat wil zeggen dat alle neerslag op het beschouwde oppervlak in het infiltratiesysteem terecht komt.

Wadi

- voor de wadi is uitgegaan van een talud van 1:2 voor wadi 1 en 2 en een talud van 1:1 voor wadi 3;
- voor de wadi wordt ervan uitgegaan dat deze ontstaat door ontgraving van het terrein en begroeid zal zijn met gras. Derhalve is voor de berekening van de wadi conform de Leidraad Riolerings uitgingen van de doorlatendheid van gras welke conform de leidraad 0,5 m/dag bedraagt. Voor de ondergrond wordt op basis van de beschreven metingen een worst case lage doorlatendheid aangehouden van 0,5 m/dag. Eventueel kan de bodem van de wadi's voorzien worden van drains en drainagezand;
- voor de berekening is uitgegaan van een drietal wadi's met een diepte conform het ontwerp van 0,6 tot 0,7 meter en een waakhogte van 0 meter;
- voor het dimensioneren van een voorziening middels een wadi is als doorlatend oppervlak conform de Leidraad Riolerings 40% van de hoogte van de wanden meegenomen en 100% van het bodemoppervlak.

Toetsing

In de onderstaande tabellen is berekend of de ontworpen voorzieningen aan de eisen voldoen en of de voorziening daarmee aan de ledigingstijd voldoet. Bij de berekeningen is uitgegaan van een stationaire situatie.

Alvorens de wadi's aan te leggen, wordt geadviseerd de grondwaterstand en dan met name de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te verifiëren. De infiltratievoorziening dient te allen tijde boven de GHG aangelegd te worden, derhalve wordt een aanlegniveau van GHG+0,5 meter aangeraden. De GHG kan bepaald worden door langdurige monitoring van de grondwaterstand. Op



basis van archiefgegevens wordt de GHG vooralsnog ingeschat op aanzienlijk dieper dan 0,5 meter beneden het aanlegniveau.

Op basis van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat zowel wadi 1 en 2 als wadi 3 voldoen aan ledigingsijd van 24 uur (zie onderstaande tabellen).

In de Keur van het Waterschap Limburg wordt voor het Heuvelland een leegloopvoorziening tot 10 l/s/ha toegestaan. Middels een leegloopvoorziening kan de piek van de bui worden gebufferd, waarna het systeem vertraagd leegloopt naar het riool of oppervlaktewater, zodat beschikbaarheid voor een volgende bui is gewaarborgd. Er wordt een leegloopvoorziening met een regelbare debietbegrenzer geadviseerd, zodat ook bij verminderde werking van het systeem (bijvoorbeeld door dichtslibben) alsnog een leeglooptijd van minder dan 24 uur kan worden geborgd.

Als alternatief kan een groter systeem en derhalve een groter infiltratieoppervlak worden gerealiseerd. Om infiltratie te bevorderen en het ruimtebeslag te verkleinen kan het systeem ook via een bodemfilter en/of overstortvoorziening nog op een ondergronds pakket van poreus materiaal, infiltratiekratten of drainbuizen worden aangesloten. Gezien de leemhoudende ondergrond, is het systeem gevoelig voor dichtslibben en wordt dan ook leegloopvoorziening geadviseerd om de beschikbaarheid voor een volgende bui te waarborgen.

Tabel 4.2.1: Afmetingen en resultaten infiltratievoorziening: wadi 1+2 (zonder vertraagde afvoer)

Bodem-lengte [m]	Bodem-breedte [m]	Diepte [m]	Waak-hoogte [m]	Talud	Ruimte-beslag [m ²]	Berging [m ³]	Leeglooptijd [uur]
20	3,1	0,65	0	1:2	127,5	38,9	21

Tabel 4.2.2: Afmetingen en resultaten infiltratievoorziening: wadi 3 (zonder vertraagde afvoer)

Bodem-lengte [m]	Bodem-breedte [m]	Diepte [m]	Waak-hoogte [m]	Talud	Ruimte-beslag [m ²]	Berging [m ³]	Leeglooptijd [uur]
11	1,2	0,7	0	1:1	32,2	12,2	24

Overige ontwerpaspecten

Het infiltratiesysteem dient van een noodoverstort te worden voorzien. Bij zeer intensieve buien (bijvoorbeeld $T > 200$) zal het systeem het toestromende regenwater mogelijk niet kunnen verwerken en kan het regenwater gecontroleerd naar elders afstromen. Indien gekozen wordt voor een ondergrondse overstort op het gemeentelijke riool dan dient de overstort van een terugslagklep te worden voorzien.

In de Keur van het Waterschap Limburg wordt voor het Heuvelland een leegloopvoorziening tot 10 l/s/ha toegestaan. Middels een leegloopvoorziening kan de piek van de bui worden gebufferd, waarna het systeem leegloopt naar het riool of oppervlaktewater, zodat beschikbaarheid voor een volgende bui is gewaarborgd. Er wordt een leegloopvoorziening met een regelbare debietbegrenzer geadviseerd, zodat ook bij verminderde werking van het systeem (bijvoorbeeld door dichtslibben) alsnog een leeglooptijd < 24 uur kan worden geborgd.

Tijdens de aanleg van de wadi dient te worden opgelet dat bouwverkeer de bodem niet dichtrijdt of verslemt. In deze fase vormt ook het dichtslibben van de bodem door bouwafval, zand en slib een risico welke de infiltratiecapaciteit negatief beïnvloedt.

Geadviseerd wordt de wadi van een bodemfilter te voorzien met humeus materiaal. Hierop kan vegetatie groeien, waarvan de beworteling zorgt voor een doorlopend poriënstelsel, hetgeen de infiltratie bevordert. Het is zinvol de laag daaronder te voorzien van een laag middelgrof zand, zodat de verstoppende deeltjes dieper doordringen in de bodem voordat er een dichte laag ontstaat.



Voorzuivering en onderhoud

Door bezinking van slibdeeltjes kan vervuiling van het systeem optreden, waardoor de goede werking wordt beïnvloed. Het is daarom gewenst om bij de inlaat van het systeem een slibvang in te bouwen, zodat vuil, bladeren, etc. kunnen worden afgevangen. Daarnaast kan het noodzakelijk zijn om het aanvoersysteem op te schonen. Geadviseerd wordt hiervoor een voorziening aan te brengen. Er wordt op gewezen dat het infiltratiesysteem regelmatig van onderhoud dient te worden voorzien.

Het maaien van de grasgedeelte van de wadi dient in goede weersomstandigheden plaats te vinden. Er dient voorkomen te worden dat eventuele beplanting de wadi overwoekert. Afgevallen blad dient regelmatig uit de voorziening verwijderd te worden.

Zonder regelmatige reiniging/doorspuiten hebben veel infiltratiesystemen na circa drie jaar nog maar 50% van de oorspronkelijke infiltratiecapaciteit beschikbaar en functioneert het systeem na 5 tot 10 jaar enkel nog als buffer. Het dichtslibben van infiltratiesystemen is ook het gevolg van fijnstof, welke niet met een reguliere zandvang of bezinkput kan worden afgevangen en welke slechts deels uit een dichtgeslibt systeem te verwijderen is.

Het te infiltreren hemelwater dient gezuiverd te worden door middel van een bodemfilter of zuiverend substraat. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Geadviseerd wordt een bodemfilter aan te leggen in de toplaag van de wadi. Een bodemfilter bestaat uit een organische stof- en luchthoudende toplaag waarin verontreinigingen zich binden. De samenstelling moet een compromis zijn tussen bindend het vermogen van verontreinigingen en de waterdoorlatendheid van de toplaag. Aanbevolen wordt om een bodemfilter aan te leggen met een lutumgehalte van 3-5% en een organische stofgehalte van 2-4%. Indien de organische stof wordt toegevoegd dient dit te gebeuren in de vorm van stabiele humus, omdat 'verse' organische stof (amorphe humusdelen) gemakkelijk uitspoelt en dus ook de hieraan gebonden verontreinigingen.

Er dient rekening te worden gehouden met het dichtslibben van het bodemfilter. Het goed functioneren ervan zal dan ook sterk onderhoudsafhankelijk zijn. Er wordt dan ook geadviseerd de doorlatendheid van het bodemfilter periodiek te meten en indien nodig het bodemfilter te vervangen.

Er zijn voorzuiveringssystemen beschikbaar waarmee tot circa 80% van de vaste bestanddelen uit het te infiltreren water kunnen worden afgevangen. Zo kan toepassing van een goede voorzuivering en regelmatig onderhoud de levensduur van een infiltratiesysteem significant verlengen. Ook kan een vertraagde afvoer naar het riool of oppervlaktewater middels een regelbare debietbegrenzer worden toegepast, zodat de beschikbaarheid van de voorziening ook na een verminderde infiltratiecapaciteit kan worden gewaarborgd.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het onderhavige plan. De rapportage van het infiltratieonderzoek is als separate bijlage 2 bij deze notitie opgenomen.

5.4 Ecologie, flora & fauna

Soortenbescherming

Ter voorbereiding op de beoogde ontwikkeling is door bureau Econsultancy een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. In het navolgende worden de conclusies die uit de quickscan naar voren zijn gekomen beschreven.



Econsultancy, rapportage quickscan flora en fauna De Wendelstraat 16 te Landgraaf (bijlage 3)
 Rapportage quickscan flora en fauna De Wendelstraat 16 te Landgraaf, Econsultancy,
 rapportnummer 11334.001 (versie D1), d.d. 09.01.2020

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen sloopwerkzaamheden en heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Rondom de kerk bevindt zich een kort gemaaid gazon met opgaand groen in de vorm van hagen, struikgewas en bomen. De initiatiefnemer is voornemens de kerk te slopen en eventueel het groen rondom de kerk te verwijderen.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabellen:

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	Verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	Aanvullend onderzoek naar gierzwaluw conform Soortinventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (versie juli 2017).
Vleemuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	Aanvullend onderzoek naar gebruik onderzoekslocatie door vleemuizen conform het Vleemuizenprotocol 2017.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	Voldoende alternatieven aanwezig in de directe omgeving.
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als konijn, haas en verschillende muizensoorten.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bruine kikker en gewone pad.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		2,8 km	sloop niet, nieuwbouw mogelijk wel	mogelijk	niet voor sloop, bij nieuwbouw afhankelijk van evt. stikstof-toets	afhankelijk van plannen mogelijk Aeries-berekening t.b.v. stikstof beoordeling.
Goudgroene- en zilvergroeie natuurzone en bronsgroene landschapszone		400 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		nee	nee	nee	nee	-

In de tabellen is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.



Conclusie en aanbevelingen

Voor aanvang van de werkzaamheden dient middels een aanvullend soortenspecifiek onderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent het gebruik van de onderzoekslocatie door gierzwaluwen en vleermuizen. De veldonderzoeken naar vleermuizen dienen uitgevoerd te worden tussen half april en eind september in de geschikte periode voor de betreffende soortgroep. Nader onderzoek naar gierzwaluwen vindt plaats tijdens het broedseizoen van de soort, in de periode half – half juli. Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of de verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van vleermuizen of gierzwaluwen aan de orde is.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen eveneens worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen van algemene broedvogels de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland en houtopstanden worden bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden geen bezwaren voorziening in de uitvoering van de voorgenomen plannen op de onderhavige locatie.

Activiteitenplan ontheffing aanvraag Wet natuurbescherming

Voor de sloop van de kerk is een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Gezien de aard van het terrein zou de kerk een verblijfsfunctie voor vleermuizen en gierzwaluw kunnen hebben. Uit aanvullend onderzoek is echter gebleken dat de te slopen kerk enkel wordt bewoond door Gewone dwergvleermuizen. Derhalve is een activiteitenplan opgesteld ten behoeve van het verkrijgen van een ontheffing voor de sloop van de kerk op grond van de Wet natuurbescherming.

Dit activiteitenplan is als separate bijlage 6 bij deze notitie opgenomen.

Gebiedsbescherming

Vandewall Planologisch Advies B.V., AERIUS-berekening De Wendelstraat 16 te Schaesberg (bijlage 4)

In het kader van de gebiedsbescherming is door Vandewall Planologisch Advies (VPA) een AERIUS-stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De resultaten van de berekeningen zijn in het onderstaande beschreven.

Conclusies

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr in de gebruiksfase is. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

5.5 Archeologie

Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Landgraaf 2014

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Landgraaf en de overige Parkstadgemeenten is door archeologisch adviesbureau RAAP een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Het RAAP-rapport betreft een bureauonderzoek naar de



archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Landgraaf is vastgesteld d.d. 10 februari 2015.

Het doel van de archeologische verwachtingenkaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en het daaraan koppelen van een onderzoekspllicht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn. In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden:

Categorie 1: beschermde (archeologische) Rijksmonumenten

Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 (thans: Erfgoedwet) vereist.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen

Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m² genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De Monumentenwet 1988 (thans: Erfgoedwet) geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Landgraaf is voorgesteld geen onderzoekspllicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen verder verruimd (respectievelijk 250 m² en 2.500 m² oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoekspllicht.

Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde

In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m² en meer dan 40 cm diepte) een onderzoekspllicht.

Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde

In deze gebieden geldt geen onderzoekspllicht.

In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoekspllicht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief".

Projectlocatie

De onderhavige projectlocatie is volledig gelegen in de zone 'Categorie 4'. Dit zijn gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van deze waarde is bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m² én dieper van 0,40 meter archeologisch onderzoek vereist. In het onderhavige geval is echter sprake van de sloop van een bestaand gebouw (kerk). Het nieuwe gebouw wordt teruggebouwd ter plaatse van de voetprint van dit te slopen gebouw. Er kan worden gesteld dat deze gronden – door de sloop van deze kerk – inmiddels zodanig zijn verstoord, dat geen sprake kan zijn van de aanwezigheid van archeologische resten.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.



5.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Geonius, Verkennend bodemonderzoek De Wendelstraat 16 Landgraaf (bijlage 5)

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Geonius Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in het onderstaande beschreven.

Conclusie

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- in de lemige bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, kwik, lood, nikkel, zink en PAK aangetoond (Bbk indicatief 'wonen' tot 'industrie');
- in de lemige ondergrond (0,5-2,0 m-mv) met sporadisch bijmengingen aan baksteen, mijnsteen en kolen is maximaal een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond (Bbk indicatief 'wonen');
- in de zintuiglijk schone lemige ondergrond (0,5-2,0 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond (Bbk indicatief 'achtergrondwaarde');
- op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese 'onverdacht' voor de ondergrond te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie. De hypothese 'verdacht' voor de bovengrond dient te worden aanvaard;
- er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

5.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is titel 2 luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht: het besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Het voorliggende plan behoort niet tot deze gevoelige bestemmingen, waardoor het Besluit gevoelige bestemmingen op dit bouwplan niet van toepassing is.



Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Projectlocatie**Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied**

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de projectlocatie 20-25 µg/m³ bedraagt en de concentratie fijnstof (PM₁₀) 18-20 µg/m³ bedraagt (bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving, mei 2020). Beide waarden liggen daarmee lager dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

Luchtkwaliteit als gevolg van dit bouwplan

De bijdrage als gevolg van dit bouwplan aan de luchtkwaliteit kan worden berekend met de zogenaamde NIBM-tool. Daarbij is uitgegaan van een 'wordt case'-scenario, alsof er nu geen bebouwing/functies op de locatie aanwezig zijn. Een belangrijke input bij de berekening is de verkeersaantrekkende werking van het plan. Deze is gebaseerd op de CROW-tool en is berekend in het kader van het akoestisch onderzoek. Deze bedraagt 71 motorvoertuigen per etmaal; daarvan worden twee verkeersbewegingen toegerekend aan een vrachtwagen de locatie bezoekt voor het afleveren van goederen. Deze gegevens zijn ingevoerd in de NIBM-tool 2020. Het resultaat is als volgt:

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)		71
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage als gevolg van dit plan niet in betekenende mate is en dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



5.8 Explosieven

De onderhavige projectlocatie is gesitueerd in een gebied dat onverdacht is voor wat betreft het aantreffen van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij graafwerkzaamheden (slopen, bouwen, aanleggen kabels en leidingen) dient de aannemer rekening te houden met het 'Protocol Toevalsvondsten' in zijn Veiligheid & Gezondheidsplan.



6 Conclusie

Gelet op het voorgaande 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 de criteria uit de Bijlage III van de EEG-richtlijn, sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die aanzienlijk kleinschaliger van aard is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is bij dit plan 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 dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.



Bijlage 1



Bijlage 2



Bijlage 3



Bijlage 4



Bijlage 5

