

Aanmeldnotitie

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

‘Woningbouw Dr. Jaegersstraat Heerlen’

18-02-2021 (versie 1)



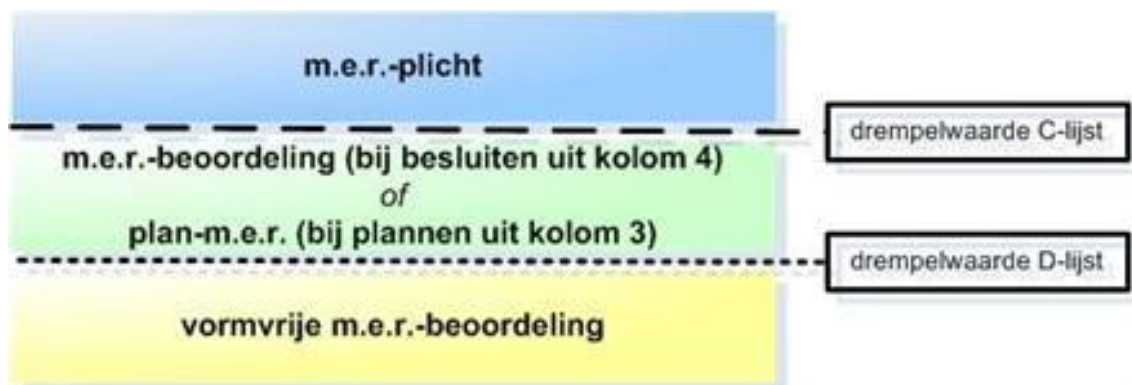
Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. PLANVOORNEMEN	4
3. INHOUD	7
4. TOETSING	8
5. CONCLUSIE	14

1. Inleiding

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

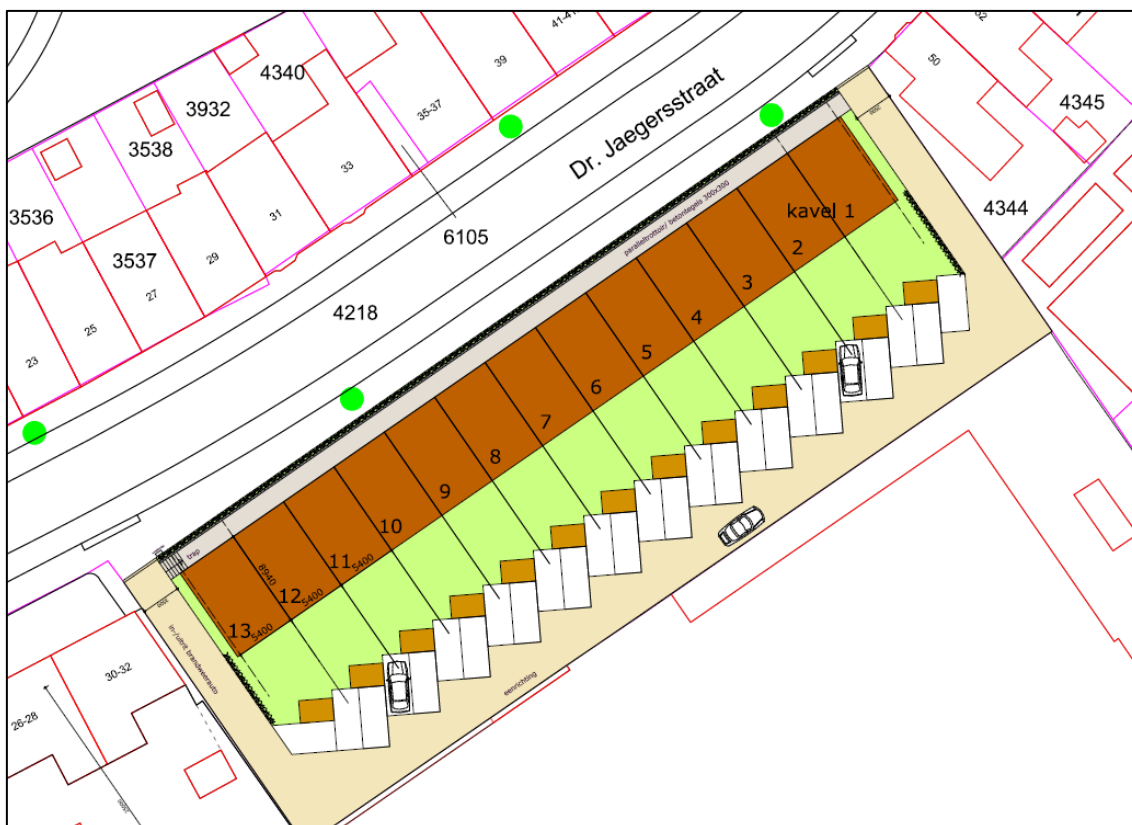
1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.



Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

2. Planvoornemen

In dit geval is beoogd woningbouw te realiseren aan Dr. Jaegersstraat te Heerlen. Er zijn 13 rijwoningen voorzien op de locatie waar in het recente verleden bebouwing stond van de voormalige HTS-school. Deze woningen zullen met 2 bouwlagen en kap worden uitgevoerd en aansluiten op de andere bebouwing in de straat. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Aan de achterzijde zijn namelijk parkeerplaatsen voorzien die bereikbaar zijn via een eigen eenrichtingsweg.



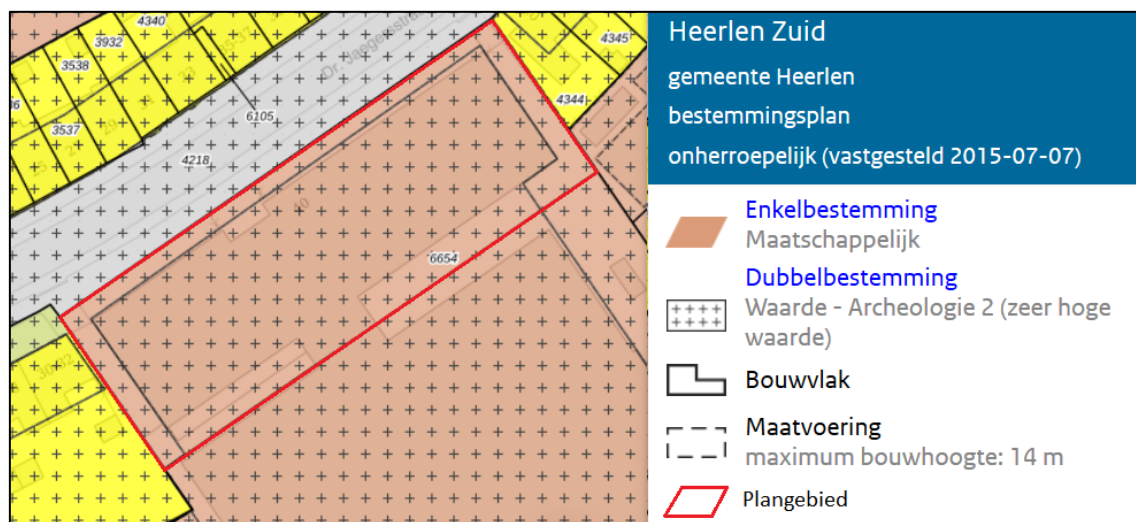
Stedenbouwkundig plan

In de zomer van 2020 is een gedeelte van de voormalige HTS gesloopt. Het betrof een gebouw met vier bouwlagen en een oppervlakte (footprint) van circa 1.600 m². De rijwoningen zullen worden gebouwd in twee bouwlagen met kap, in aansluiting op de andere bebouwing in de straat.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, ten zuiden van de binnenstad van Heerlen. Conform het bestemmingsplan 'Heerlen Zuid' heeft de locatie de bestemming Maatschappelijk met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is bebouwing mogelijk tot een maximale bouwhoogte van 14 meter.



Plangebied rood omlijnd



Huidige planologische situatie

Deze voorgenomen activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D 11.2 als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Dit woningbouwproject bestaat uit de bouw van 13 woningen. De plandrempel is betreft de 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.

Daarmee ligt het plan ruim onder de plandrempel zoals genoemd bij de activiteit D11.2. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden daardoor niet overschreden, zodat op basis daarvan geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde "vormvrije m.e.r.- beoordeling". Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee de gemeenteraad een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over het bijbehorende bestemmingsplan.

3. Inhoud

Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit volgt uit artikel 7.17, derde lid Wm. Het gaat om de volgende criteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en de risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn), gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de twee voornoemde punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4. Toetsing

Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het initiatief van Wonen Limburg betreft de realisatie van 13 woningen aan de Dr. Jaegersstraat te Heerlen. In de zomer van 2020 is een gedeelte van de voormalige HTS gesloopt. Het betrof een gebouw met vier bouwlagen en een oppervlakte (footprint) van circa 1.600 m². De rijwoningen zullen worden gebouwd in twee bouwlagen met kap, in aansluiting op de andere bebouwing in de straat. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, ten zuiden van de binnenstad van Heerlen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie E, nummer 6654. De kadastrale oppervlakte van het perceel is 2.265 m².
Cumulatie met andere projecten	Ter plaatse of in de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is. Direct ten zuidoosten van het plangebied wordt de bestaande schoolbebouwing gereed gemaakt voor de realisatie van een kindcentrum. Gezien het feit dat reeds sprake is van een schoolgebouw is hierdoor geen cumulatie te verwachten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Standaardmaterialen worden gebruikt en toegepast bij de bouw. Een groot gedeelte van de bouw vindt industrieel plaats (in fabriek). De woningen worden gasloos.
Productie afvalstoffen	Door de activiteit komen geen relevante afvalstoffen vrij. In de bouwfase worden er fossiele brandstoffen gebruikt t.a.v. aandrijving van de machines. De bebouwing binnen het plangebied is reeds met respect voor het milieu gesloopt. Daarbij heeft archeologische begeleiding plaatsgevonden.

Verontreiniging en hinder	Omdat een groot gedeelte van de bouw plaatsvindt in de fabriek is er minder hinder voor de omgeving, in vergelijking met traditionele woningbouw. De assemblage vindt op locatie plaats. Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, geluid, ecologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het plangebied en directe omgeving wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Uit een verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek is gebleken dat de locatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het voorgenomen gebruik/functie. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.

Locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is op dit moment in braakliggend na de sloop van de bebouwing van het vierlaagse schoolgebouw.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het betreft een locatie binnen bestaand stedelijk gebied en vanaf eind jaren '60 bebouwd geweest met een vierlaags schoolgebouw.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden.	Cultuurhistorie Binnen het plangebied liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. Uit de provinciale Cultuurhistorische kaart blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn. Archeologie Uit de Archeologische beleidsadvieskaart Heerlen-Noord volgt dat er sprake is van een terrein met zeer hoge waarde. Om deze reden is tijdens de sloop archeologische begeleiding uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat het bouwplan de archeologie niet zal belemmeren. Ter plaatse van de niet onderzochte delen geldt ongewijzigd de geldende dubbelbestemming, waardoor bij de realisatiefase (in het kader van een omgevingsvergunning) rekening gehouden wordt met de archeologie. Bijvoorbeeld bij de realisatie van de inrit en/of parkeerplaatsen. Beschermde gebieden Het plangebied ligt op 1,1 km afstand van Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal en andere Natura 2000-gebieden, de tussenliggende stedelijke bebouwing, het fijnmazig wegenpatroon en de N281 kan uitgesloten worden dat storingsfactoren tijdens de sloop en nieuwbouw reiken tot Geleenbeekdal of andere Natura 2000-gebieden. Uit een Aeries-berekening is gebleken dat door het bouwplan geen sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebied(en). Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de Goudgroene natuurzone en andere beschermde zones. Er vindt geen aantasting plaats van wezenlijke kenmerken en waarden of van kernkwaliteiten van deze

	zones. Andere gevoelige gebieden liggen niet in of op korte afstand van het projectgebied. Het plangebied kent geen bijzondere aardkundige waarden. Het plangebied is gelegen binnen Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het bouwplan heeft echter hier geen negatieve milieukundige effecten op dit landschap, omdat reeds sprake is van bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is niet gelegen binnen weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of grondwaterbeschermingsgebied. Water Binnen het plangebied is geen sprake van oppervlakte water. Ook de directe omgeving van het plangebied bevat geen oppervlaktewaterlichamen. Het toekomstige hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of vertraagd afgevoerd. Hiervoor wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Soorten Uit een quickscan flora & fauna is gebleken dat het plangebied zeer weinig mogelijkheden biedt voor vestiging van beschermde soorten. Tijdens een veldbezoek zijn geen sporen van (beschermde) soorten aangetroffen. De bomen aan de oostzijde van het plangebied waren potentieel geschikt als broedlocatie voor soorten als Houtduif en Turkse tortel. Aanbevolen werd deze beide bomen te vellen voor aanvang van het broedseizoen (15 maart). Dit advies is inmiddels uitgevoerd. Op deze manier is voorkomen dat broedende vogels worden verstoord. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Verkeer Uitgaande van 7,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) per woning en een huidige intensiteit op de weg < 1.000 mvt/etmaal, kan worden geconcludeerd dat de extra verkeersgeneratie als gevolg van deze ontwikkeling zonder problemen kan worden verwerkt op de bestaande infrastructuur. Een acceptabele intensiteit op erftoegangsweg is namelijk maximaal 4.000 mvt/etmaal.
--	--

Kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik en aard van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het betreft de aanleg van woningen. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt. De meest verstreckende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid (tijdens de aanlegfase) en lucht (eveneens tijdens de aanlegfase). Voor deze aspecten worden echter geen belangrijk nadelige effecten verwacht. Doordat een groot gedeelte van de bouw elders plaatsvindt in een fabriek wordt geluidsoverlast tijdens de bouw verminderd in vergelijking met traditionele woningbouw. Er worden parkeerplaatsen voorzien aan de achterzijde van de woningen. Deze parkeerplaatsen zullen met een inrit te bereiken zijn. In de gebruiksfase zal daardoor sprake zijn van wegverkeerslawaaï. Uit onderzoek is gebleken dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet wordt geschaad. Uit de uitgevoerde onderzoeken (bodem, asbest archeologie, stikstof, beschermde soorten, wegverkeerslawaaï en omgevingslawaaï) is gebleken dat het realiseren van de beoogde woningen op deze locatie voldoen aan de wettelijke eisen vanuit milieuoogpunt. De verrichte onderzoeken onderstrepen de conclusie dat geen sprake is van negatieve milieueffecten.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten. Er is sprake van een lokale stadsontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke stadsontwikkeling past daardoor goed in het aanwezige stedelijke woon- en werkmilieu.
Orde van grootte en complexiteit effect	Er is geen sprake van onevenredige hinder. Hinder door bouw wordt zo veel mogelijk voorkomen door de fabrieksmatige realisatie. De woningen worden gasloos opgeleverd en voldoen aan BENG ('Bijna energieneutrale gebouwen').

	De straat waarin de 13 rijwoningen zijn voorzien is overwegend voorzien van woningen. Dit project past daardoor goed in het lokale stedelijke weefsel.
Waarschijnlijkheid effect	Hindereffecten in de aanlegfase zijn te verwachten in verband met uitvoeringswerkzaamheden. In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De aanlegfase levert tijdelijk effecten op in verband met de uitvoeringswerkzaamheden, circa vijf maanden. Na planrealisatie verdwijnen deze effecten. Tijdens de gebruiksfase zijn er geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten.

5. Conclusie

Uit de toetsing blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Nadere analyse in een m.e.r.-(beoordeling) is niet noodzakelijk.