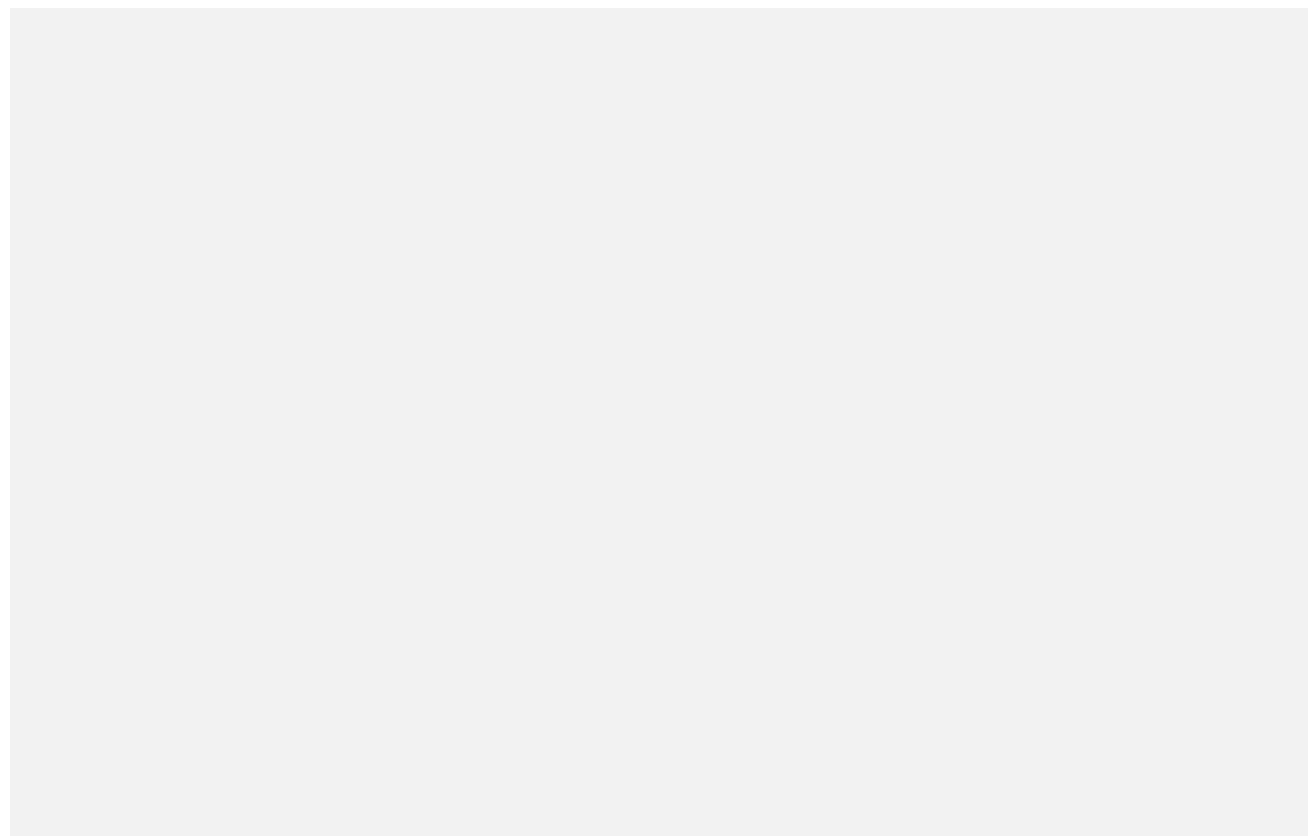


RIALTO VASTGOED

AANMELDNOTITIE

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING PROJECT HERSTRUCTURERING WINKELCENTRUM GIESEN - BAUTSCH HEERLEN

29 JULI 2022



WSP NEDERLAND B.V.
GAETANO MARTINOLAAN 50
6229 GS MAASTRICHT

+31 (0)88 910 20 00
wsp.com

PROJECTNUMMER
SLM019919

DOCUMENTNUMMER
SLM019919.RAP02.DB_aanmeldnotitie_V1



COLOFON

RAPPORTHISTORIE

V0a	21 april 2022	concept
V0b	2 mei 2022	Concept (incl. archeologie)
V0c	16 juni 2022	Aangepast concept, aantallen woningen, vleermuisonderzoek
V1	29 juli 2022	Definitieve versie

VERANTWOORDING

[tekst]

CONTACTGEGEVENS

AUTORISATIE

PROJECTNUMMER	DOCUMENTNUMMER	VERSIE	STATUS
SLM019919	SLM019919.RAP02.DB_aanmeldnotitie_V0c	V1	definitief

OPGESTELD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
	Senior jurist	29 juli 2022	DB

GEVERIFIEERD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF

GOEDGEKEURD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF

INHOUDS- OPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
2	M.E.R.-BEOORDELING	7
2.1	Een m.e.r(-beoordelings-)plichtige activiteit	7
2.2	Procedure en beoordelingscriteria	7
3	KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT	9
3.1	Kenmerken van het project	9
3.2	Plaats van het project	10
4	KENMERKEN VAN DE MOGELIJKE EFFECTEN	11
4.1	Ecologie	11
4.1.1	gebiedsbescherming	11
4.1.2	soortenbescherming	11
4.2	Bodem	13
4.3	Water	13
4.4	Geluid; wegverkeer	14
4.5	bedrijven en milieuzonering	14
4.6	Archeologie	16
4.7	Externe veiligheid	17
4.8	Luchtkwaliteit	19
4.8.1	Niet in betekende mate	19
4.8.2	Woon- en leefklimaat	19
4.9	Verkeersgeneratie en parkeren	20
5	CONCLUSIE	21
OVERZICHT BIJLAGEN		
Bijlage A		
— Stikstofdepositie		
Bijlage B		
— Ecologie: soortenbescherming		
Bijlage C		
— Bodem		
Bijlage D		
— Water		
Bijlage E		
— Geluid: wegverkeer		

Bijlage F

- Bedrijven en milieuzonering

Bijlage G

- Archeologie

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het Winkelcentrum Giesen-Bautsch is een klein, maar levendig en gevarieerd winkelgebied, op de kop van de Corisbergweg, de Bautscherweg en de Vullingsweg, met een 'uitloper' langs de Bautscherweg. Het winkelgebied heeft, exclusief de panden aan de Bautscherweg, ca. 2.840 m² verhuurde winkeloppervlakte en fungeert als volwaardig wijkcentrum. De gemeente Heerlen wil het winkelcentrum gefaseerd (laten) herstructureren, boven de nieuwe winkels maximaal 41 woningen toevoegen en de parkeerruimte uitbreiden. Het moet een toekomstbestendig wijkcentrum vormen dat comfortabel, compleet en compact is.

Het projectgebied maakt deel uit van het projectgebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Heerlerbaan en omgeving', maar daarin is de nu vigerende bestemming overgenomen. Het is de bedoeling om de ontwikkeling alsnog mee te nemen in het genoemde bestemmingsplan. In dit kader moet ook worden beoordeeld of en in hoeverre voor dit project een verplichting bestaat om een milieueffectrapportage te maken of te beoordelen of dit noodzakelijk is. In deze rapportage is dit onderwerp aan de orde.

1.2 PLANGEBIED

Het projectgebied ligt in het zuiden van de gemeente Heerlen en wordt begrensd door de Corisbergweg, de Bautscherweg, de Vullingsweg en het projectgebied van de nieuwe Brede Maatschappelijke Voorziening Heerlerbaan in het noorden.



Figuur 1-1 afbeelding plangebied winkelcentrum



Figuur 1-2 afbeelding vigerende bestemmingsplan Heerlerbaan uit 2007

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt het algemene kader voor de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling en de procedure geschetst. In hoofdstuk 3 en 4 worden de criteria uit de Europese m.e.r.-richtlijn behandeld: de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, in relatie tot de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie naar aanleiding van de beoordeling van alle relevante criteria.

2 M.E.R.-BEOORDELING

2.1 EEN M.E.R(-BEOORDELINGS-)PLICHTIGE ACTIVITEIT

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten met drempelwaarden opgenomen op basis waarvan de noodzaak van het wel of niet opstellen van een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) of meteen een milieueffectrapportage (onderdeel C) wordt bepaald. In onderdeel C is aangegeven bij welke activiteiten waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor geldt een directe verplichting voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure. Onderdeel D bevat activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een m.e.r.-procedure nodig. De opgenomen drempelwaarden zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

De activiteiten binnen het plangebied vallen onder de volgende categorie van bijlage II bij het Besluit milieueffectrapportage 1994:

categorie D 11.2: 'aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Een stedelijke ontwikkelingsproject omvat onder meer de bouw van woningen, maar ook de aanleg of uitbreiding van een bedrijventerrein. De drempelwaarden zijn: een oppervlakte van 100 ha, de bouw van 2000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000m² of meer.

Het Besluit m.e.r. (artikel 2, vijfde lid onder b.) schrijft ook bij activiteiten *onder* de drempelwaarde voor dat een milieueffectbeoordeling nodig is, waarbij wordt verwezen naar de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit geval is (uiteindelijk) het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Heerlerbaan en omgeving' het plan dat de ontwikkeling mogelijk maakt¹. In het genoemde bestemmingsplan komen verder geen relevante nieuwe ontwikkelingen voor. Daarom is er voor gekozen om alleen voor de herontwikkeling van het winkelcentrum en de toevoeging van de woningen een vormvrije m.e.r.-beoordeling te doen.

2.2 PROCEDURE EN BEOORDELINGSCRITERIA

De m.e.r. beoordeling hoort bij het besluit (i.c. het bestemmingsplan), waarin de hiervoor genoemde activiteiten mogelijk worden gemaakt. De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan en bevoegd te besluiten of een milieueffectrapportage nodig is (de m.e.r.-beoordeling).

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling doorloopt een bepaalde procedure. Een particulier of ondernemer die initiatiefnemer is van een bepaalde activiteit, dient een aanmeldnotitie in bij het bestuursorgaan dat bevoegd is te besluiten op de aanvraag/het plan waarmee de activiteit mogelijk wordt gemaakt. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing of al dan niet een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

De m.e.r.-beoordeling wordt gedaan aan de hand van drie hoofdcriteria die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Deze drie hoofdcriteria zijn:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

In deze rapportage is de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan beoordelen of sprake is van mogelijk belangrijk nadelige gevolgen van de beoogde stedelijke ontwikkeling voor het milieu. In het geval belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, kan het bevoegd gezag besluiten dat een m.e.r.-procedure

¹ Het bestemmingsplan is in dit geval echter een 'besluit, want het maakt de herontwikkeling rechtstreeks mogelijk.

moet worden doorlopen. Als geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden of te verwachten zijn, wordt gemotiveerd aangegeven dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen.

Voor het opstellen van deze aanmeldnotitie is gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn uitgevoerd om de genoemde ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan ruimtelijk te onderbouwen (zie de bijlagen met de onderzoeken).

Ad d.

De activiteiten leiden niet tot een relevante productie van afvalstoffen. Zo mogelijk en wenselijk worden materialen die vrijkomen bij sloopwerkzaamheden hergebruikt.

Ad e.

De toekomstige situatie zorgt in beginsel niet voor hinder, dan wel niet anders dan nu door de huidige detailhandelsfuncties wordt veroorzaakt. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat hinder niet is te verwachten.

Ad f.

De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling zorgt niet voor een relevant risico op ongevallen.

3.2 PLAATS VAN HET PROJECT

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - 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 krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Ad a.

Het plangebied wordt nu gebruikt voor detailhandel en parkeren en heeft de bestemming 'Centrumvoorzieningen C'. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening, kantoor, horeca en wonen toegestaan.

Ad b.

Het plangebied heeft op dit moment geen bijzondere kwaliteit. De bebouwing heeft geen bijzondere status. Van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied is geen sprake.

Ad c.

Het gebied heeft geen bijzondere status in de zin van de Wet natuurbescherming (Natura 2000). Het gebied ligt ook buiten de begrenzing van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen van de genoemde bijzondere gebieden aanwezig. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu wordt niet bedreigd. Wel ligt het plangebied in een omgeving met een vrij hoge bevolkingsdichtheid.

4 KENMERKEN VAN DE MOGELIJKE EFFECTEN

4.1 ECOLOGIE

4.1.1 GEBIEDSBESCHERMING

De Wet natuurbescherming bevat regels voor het beschermen van bijzondere gebieden, zoals Natura 2000-gebieden en gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000

Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende Natura 2000-gebieden:

- Brunssummerheide;
- Geleenbeekdal;
- Kunderberg;

De afstand tussen deze gebieden en het plangebied zijn ruim. Vanwege deze afstand, zijn de enige mogelijke effecten op dit gebied die van stikstofdepositie.

Het uitgangspunt is dat alle nieuwbouw binnen het plan gasloos wordt en dat enkel de verkeersaantrekkende werking van het plan een relevante bron van stikstofdepositie zal vormen.

Uit de berekeningen² is gebleken dat de ontwikkeling van het plan niet leidt tot significant negatieve effecten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. In de *gebruiksfas*e wordt namelijk géén toename van de stikstofdepositie veroorzaakt. Dit betekent bovendien dat het project in aanmerking komt om gebruik te maken van de vrijstelling van vergunningplicht voor de bouwfas. Het bevoegd gezag zal voor de aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd moeten worden over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de verplichting van het beperken van de emissie tijdens de bouwfas.

Het onderdeel gebiedsbescherming geeft geen aanleiding voor de conclusie dat de ontwikkeling leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.1.2 SOORTENBESCHERMING

Om te beoordelen of het plan effecten heeft op beschermde soorten dieren en/of planten is een quick scan uitgevoerd³.

De quickscan bestaat uit een eenmalig veldbezoek in combinatie met een bureaustudie. Als basis voor de bureaustudie is gebruik gemaakt van archiefgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF 2021, opgevraagd op 16 maart 2022) en een eerder uitgevoerde quickscan voor het gebied ten noorden van het plangebied (BMV Heerlerbaan). Van de afgelopen vijf jaar zijn de beschikbare gegevens over het voorkomen van beschermde natuurwaarden in en binnen de invloedssfeer (binnen een straal van maximaal 5 kilometer van het plangebied) voorafgaand aan het veldbezoek geanalyseerd en in het veld geverifieerd. Ook is een inschatting gemaakt op basis van bestudering van kaartmateriaal. Het plangebied is op 7 maart 2022 bezocht door een ecofoon.

De bevindingen van de quickscan zijn in de onderstaande tabel samengevat. Hierbij is gebruik gemaakt van de volgende kleurcodering:

² Bijlage A Stikstofdepositie

³ Bijlage B Quick scan

	Geen vervolgonderzoek/ acties noodzakelijk voor de geplande werkzaamheden
	De geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits het gegeven advies wordt opgevolgd.
	Vervolgonderzoek: er is onvoldoende inzicht verkregen om de effecten van de werkzaamheden te bepalen
	Ontheffing is noodzakelijk. De werkzaamheden zullen leiden tot een negatief effect.

BESCHERMINGSREGIME (relevante soortgroepen)	(NEGATIEVE) EFFECTEN VAN VOorgenomen ONTWIKKELING	ADVIES	VERVOLGSTAPPEN NOODZAKELIJK?	
Soortenbescherming (Wet Natuurbescherming)				
Vogelrichtlijn (algemene broedvogels)	Mogelijk aantasten nest	Rekening houden met broedseizoen, en de boom niet beschadigen/kappen. Zie verder onder paragraaf 7.1.	Nee	
Habitatrichtlijn (vleermuizen)	Mogelijk aantasten/ vernietigen verblijfplaatsen	Onderzoek aanwezigheid zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone- en ruige dwergvleermuis, zie verder onder paragraaf 7.2.	Ja, nader onderzoek	
Vrijgestelde Nationaal beschermde soorten (algemene soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën)	Aantasten verblijfplaatsen	Voldoen aan zorgplicht, zie verder onder paragraaf 7.3.	Nee	
Niet of deels vrijgestelde Nationaal beschermde soorten (eekhoorn)	Aantasten verblijfplaatsen	Werken in periodes waarin vrijstelling geldt en voldoen aan zorgplicht. Zie verder onder paragraaf 7.3. Indien dit niet mogelijk is kan het nodig zijn om te werken middels een gedragscode of ontheffing aan te vragen.	Ja, zie advies en onder paragraaf 7.3.	

Conclusie:

Uit de quickscan blijkt dat er geen effecten op beschermde soorten dieren en planten te verwachten zijn, met dien verstande dat voor wat betreft het mogelijk voorkomen van bepaalde soorten vleermuizen (gewone- en ruige dwergvleermuis) in het uiterste noordelijke deel van het plangebied nader onderzoek nodig is. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd in combinatie met het vleermuizenonderzoek in het plangebied van de BMV Heerlerbaan, ten noorden van het winkelcentrum⁴. Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen vleermuizen in de bestaande gebouwen in het gebied aanwezig zijn.

⁴ Zie bijlage H nader onderzoek vleermuizen

Vooralsnog is er geen aanleiding voor de conclusie dat de ontwikkeling leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen, in relatie tot beschermde dier- of plantensoorten.

4.2 BODEM

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten koper, molybdeen, zink en PAK aangetoond;
- In het mengmonster van de ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten zink en PAK aangetoond;
- Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit valt de bodem op de onderzoekslocatie in de klasse AW2000 of 'Wonen';
- In het monster MP02 wordt de grenswaarden van 1,4 µg/kg voor PFOS overschreden. Getoetst aan het handelingskader voor PFAS valt deze grond in de klasse Wonen/Industrie;
- Het grondwater bevond zich dieper dan 5 m -mv, en is daarom niet onderzocht; dit geldt ook voor het asfalt dat deels aan het maaiveld aanwezig is, ook dit is niet onderzocht;
- In de puinhoudende grond ter plaatse van boring B02 en B22 (monsters ASB1 en ASB2) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen;
- In de puin verharding ter plaatse van boring B04 en B19 (monsters MM1-puin en MM2-puin) is ook geen asbest aangetroffen.

Voor de ruimtelijke procedure is de bodemkwaliteit voldoende in beeld gebracht. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Als bij de ontwikkeling grond vrij komt, kan deze over het algemeen betrekkelijk makkelijk elders worden hergebruikt zonder relevante kosten.

Conclusie:

Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit de herontwikkeling van het terrein niet in de weg staat en geen aanleiding vormt voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

4.3 WATER

In het plangebied verandert er voor wat betreft de omvang van de verharding, fysiek, weinig. Wel wordt de buitenruimte opnieuw ingericht en de parkeervoorziening aangelegd/gerenoveerd. De gemeente heeft, net als bij het de BMV Heerlerbaan, aangegeven dat in het kader van de transformatie van het winkelcentrum kansen aanwezig zijn om te voorzien in de (tijdelijke) berging van hemelwater, bijvoorbeeld in de vorm van kratten onder de toekomstige parkeerplaatsen. De kratten worden 'gevoed' vanaf de daken van de bebouwing (via regenpijpen) en de bestrating (verzameld via goten). Een bladvanger en zandvang beperken de kans op verstopping van de kratten.

In situaties waarin nieuwbouw wordt gerealiseerd gaat de gemeente uit van voorzieningen voor de opvang van hemelwater met een capaciteit van minimaal 3,5 m³ per 100 m² bebouwd/verhard. Het totale bebouwde/bestrate oppervlak in de nieuwe situatie wordt ca. 9.500 m². De 'wateropgave' wordt dan 332,5 m³ hemelwater.

Als de wateropgave wordt verwerkt op 'eigen terrein', dan is daar 'bruto' 1.200 m³ voor beschikbaar, het niet bebouwde deel tussen de bebouwing. Omdat het niet wenselijk is om waterbergende voorzieningen langs gevels en dichtbij kabels en leidingen te positioneren zal daar 'netto' slechts orde-grootte 800 m³ van over blijven. De wateropgave van 332,5 m³ leidt dan tot een ca. 0,42 m dikke waterlaag, op te vangen in infiltratiekratten.

⁵ Zie bijlage C Bodem

Als deze wordt geborgen onder de parkeervoorzieningen dan betekent dit een netto waterlaag van 0,07 m (332,50 : oppervlak). Dat is met een constructie bestaande uit één laag kratten onder de bestrating van een deel van de parkeergelegenheid dus goed realiseerbaar. Het realiseren van de benodigde waterberging is in dit plan haalbaar maar vereist natuurlijk inpassing in het plan. Dat is een stedenbouwkundige opgave. De voorkeur gaat uit naar afvoer van hemelwater uit de kratten naar de bodem. Daarmee kan droogte in andere jaargetijden worden beperkt. Ook kan het water uit de kratten nog te planten bomen voeden zodat deze droge tijden beter doorstaan.

Het is noodzakelijk dat in het bestemmingsplan de ruimte die nodig is voor voorzieningen voor daar ook voor wordt gereserveerd. Medegebruik voor andere doeleinden is niet uitgesloten maar de goede werking van de voorzieningen moet er niet door worden verstoord. Een ander is gerapporteerd in een Waterparagraaf.⁶

Conclusie:

Het aspect water leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, maar juist tot een verbetering van de hemelwateropvang.

4.4 GELUID; WEGVERKEER

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen. De normen uit de Wet geluidhinder hebben tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient dan ook rekening te worden gehouden met het aspect 'geluid'.

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Het projectgebied ligt niet binnen een geluidzone van weg, spoorweg of industrieterrein. De omliggende wegen hebben een maximale snelheid van 30 km/uur en dat betekent dat een formele toets aan de Wet geluidhinder niet aan de orde is. In het kader van een ruimtelijke procedure moet wel worden aangetoond dat ter plaatse van het projectgebied, meer specifiek de geluidsgevoelige objecten zoals woningen, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden.

Op basis van verkeersgegevens van de gemeente (prognosejaar 2030) zijn berekeningen uitgevoerd naar de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer in de omgeving van het plangebied. Uit de rekenresultaten blijkt dat deze geluidbelasting ten hoogste 45 dB (exclusief aftrek art. 110 Wet geluidhinder) bedraagt. Bij een dergelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het wegverkeer.

Conclusie:

Het aspect verkeerslawaaï leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BEDRIJVICHEID BUITEN HET PLANGEBIED

Er is onderzocht⁷ of de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening: de ontwikkeling mag omliggende bedrijvigheid niet onevenredig belemmeren in de bedrijfsvoering en de invloed van omliggende bedrijven in het plangebied mag niet ten koste gaan van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij is aansluiting gezocht bij de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009).

⁶ Zie bijlage D Water

⁷ Zie bijlage F Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie. De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, met name geur, stof, geluid en gevaar. Als deze afstanden worden gerespecteerd is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening. Indien één van deze afstanden niet wordt gerespecteerd is nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

De richtafstanden in de lijst bij de publicatie gelden voor een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. In dit geval is sprake van een gemengd gebied, waarin nu en straks verschillende functies aanwezig zijn.

In een dergelijke situatie gelden, afhankelijk van de milieucategorie van bedrijvigheid, de volgende richtafstanden:

MILIEUCATEGORIE	RICHTAFSTAND [M]
	GEMENGD GEBIED
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

Beoogde ontwikkeling in relatie tot omgeving

Het bestaande winkelcentrum biedt ruimte voor een supermarkt en diverse detailhandel. Deze functies zullen na de herontwikkeling van het winkelcentrum ongewijzigd blijven bestaan. Voor deze functies geldt een milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter voor het omgevingstype gemengd.

De meest nabij gelegen bestaande woningen zijn gelegen aan de overzijde van de Bautscherweg waarmee in ieder geval is voldaan aan bovengenoemde richtafstand (van 0 meter). Dit betekent volgens de systematiek van de VNG-handreiking dat in beginsel sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Van belang hierbij is nog dat de winkelexploitanten zullen moeten voldoen aan de regels die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen, ten aanzien van onder meer geluid.

Functies in omgeving in relatie tot beoogde ontwikkeling

Ten zuiden van het plangebied, aan de Bautscherweg 80 en 84 liggen een apotheek en het gezondheidshuis Zuyd. De overige panden aan die zijde zijn bestemd voor wonen waarbij op diverse locaties ook detailhandel, maatschappelijke functies, kantoor en horeca (tot en met categorie 3) is toegestaan. De afstand tussen deze bedrijvigheid en de nieuwe woningen binnen het plangebied bedraagt meer dan 60 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Geconcludeerd wordt dat de genoemde bedrijvigheid niet wordt belemmerd als gevolg van de nieuwe woningen in het plangebied en dat bij de nieuwe woningen sprake is van een goed leefklimaat.

Ten noordoosten van het plangebied ligt de (planologisch toegelaten, maar nog niet gerealiseerde) Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV). De maximale richtafstand voor het omgevingstype gemengd gebied bedraagt 10 meter voor de basisschool, de kinderopvang en de BSO en 30 meter voor de sportzaal. Er zijn ook speelplaatsen voorzien. De afstand tussen deze functies binnen de BMV en de nieuwe woningen binnen het plangebied is nog niet exact te bepalen. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de akoestische consequenties van spelende kinderen (stemgeluid) op de speelpleinen van de nabijgelegen BMV. Dit is het meest relevante effect van het in werking zijn van de BMV.

Bij de planvoorbereiding van het bestemmingsplan voor de BMV is stemgeluid (in relatie tot de woonomgeving) in de onderzoeken betrokken. Het geluidoverdrachtsmodel dat voor de BMV al is gemaakt, is ook gebruikt om de geluidbelasting als gevolg van het stemgeluid ter hoogte van de gevels van de nieuwe appartementen inzichtelijk te maken en te toetsen aan de grenswaarden conform stap 2 uit de VNG-publicatie (zie onderstaande tabel)

GEMENGD GEBIED			
	dag	avond	nacht
LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU ($L_{AR,LT}$)	50	45	40
MAXIMAAL GELUIDNIVEAU ($L_{A,MAX}$)	70	65	60

Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 47 dB(A) bedraagt, waarmee voldaan wordt aan de grenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode. Het maximaal geluidniveau bedraagt ten hoogste 64 dB(A) waarmee ook voldaan wordt aan de grenswaarde van 70dB(A) in de dagperiode. Ook ten aanzien van het stemgeluid van spelende kinderen is dus sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe appartementen.

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.6 ARCHEOLOGIE

Er is een archeologisch bureauonderzoek (in combinatie met een aantal boringen) uitgevoerd.⁸ Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

Het archeologisch vooronderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) in de vorm van verkennende boringen en een bureaustudie. De centrale vraagstelling van het *bureauonderzoek* luidt: welke archeologische verwachting en/of waarde kenmerkt het plangebied? De centrale vraagstelling van het inventariserend *veldonderzoek* verkennende fase luidt: kan op basis van de resultaten van het IVO-O verkennende fase door middel van grondboringen de gespecificeerde archeologische verwachting en/of waarde worden bijgesteld?

Op basis van de resultaten van het *bureauonderzoek* kan worden geconcludeerd dat voor het plangebied in zijn oorspronkelijke toestand een overwegend hoge archeologische verwachting geldt. Specifiek is deze verwachting:

- *hoog* voor paleolithische en mesolithische resten van jagers-verzamelaars gemeenschappen;
- *hoog* voor bewoning en/of begraving voor resten van agrarische gemeenschappen uit alle periodes vanaf het neolithicum tot en met Romeinse tijd;
- *hoog* voor off site fenomenen vanaf de middeleeuwen;
- *middelhoog* voor off site fenomenen uit alle periodes tot en met de Romeinse tijd.

De huidige reliëftoestand van het plangebied als gevolg van de (sub)recente aanleg van infrastructuur en bebouwing, in combinatie met de veldonderzoeksresultaten ter plaatse (boringen) en op aangrenzende locaties (gravend onderzoek), duidt er echter op dat de oorspronkelijke holocene bodem sterk zal zijn verstoord. Hierdoor kan de archeologische verwachting met betrekking tot behoudenswaardige archeologische resten uit alle periodes vanaf het laat-paleolithicum worden bijgesteld naar *laag*.

⁸ Bijlage G Archeologie

Voor het midden-paleolithicum blijft de archeologische verwachting *hoog* vanwege de situering van het plangebied binnen een dalhoofdbekken en aangezien de aanwezigheid van afgedekte en ongeroerde paleobodems uit het Pleistoceen in diepere lösslagen niet kan worden uitgesloten.

Het selectieadvies van het archeologisch onderzoeksbureau luidt als volgt:

Vanwege de bijstelling van de archeologische verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten naar laag, wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. De oorspronkelijke holocene bodem binnen het plangebied is naar verwachting daarvoor tijdens de bouw van het huidige winkelcentrum te sterk verstoord.

Enkel de aanwezigheid van dieper gesitueerde paleobodems in de eventueel nog resterende lössafzettingen met behoudenswaardige midden-paleolithische resten kan vooralsnog niet worden uitgesloten. Daarvoor blijft een hoge archeologische verwachting van toepassing en wordt geadviseerd archeologisch vervolgonderzoek middels mechanische grondboringen uit te voeren **als en voor zo ver** de graafwerkzaamheden van de nieuwbouw beduidend dieper gaan ten opzichte van de graafwerkzaamheden die ten behoeve van de huidige inrichting zijn uitgevoerd c.q. beduidend dieper gaan dan het huidige maaiveldniveau. Ter afweging hiervan is vooraf een nadere specificatie van de graafwerkzaamheden gewenst.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Het selectieadvies wordt aan de regioarcheoloog voorgelegd, zodat een selectiebesluit kan worden genomen.

Conclusie:

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat de verwachting grotendeels kan worden bijgesteld naar laag. Dit geldt niet voor de eventueel dieper gelegen paleobodems, waar nog relevante resten aanwezig kunnen zijn. Als er dieper wordt gegraven dan is gebeurd voor de huidige inrichting van het plangebied, is nader onderzoek nodig in de vorm van mechanische grondboringen. Om te beoordelen of dit nodig is wordt vooraf een nadere specificatie van de graafwerkzaamheden overlegd en besproken met de gemeente en de regioarcheoloog. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor wat betreft archeologie.

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

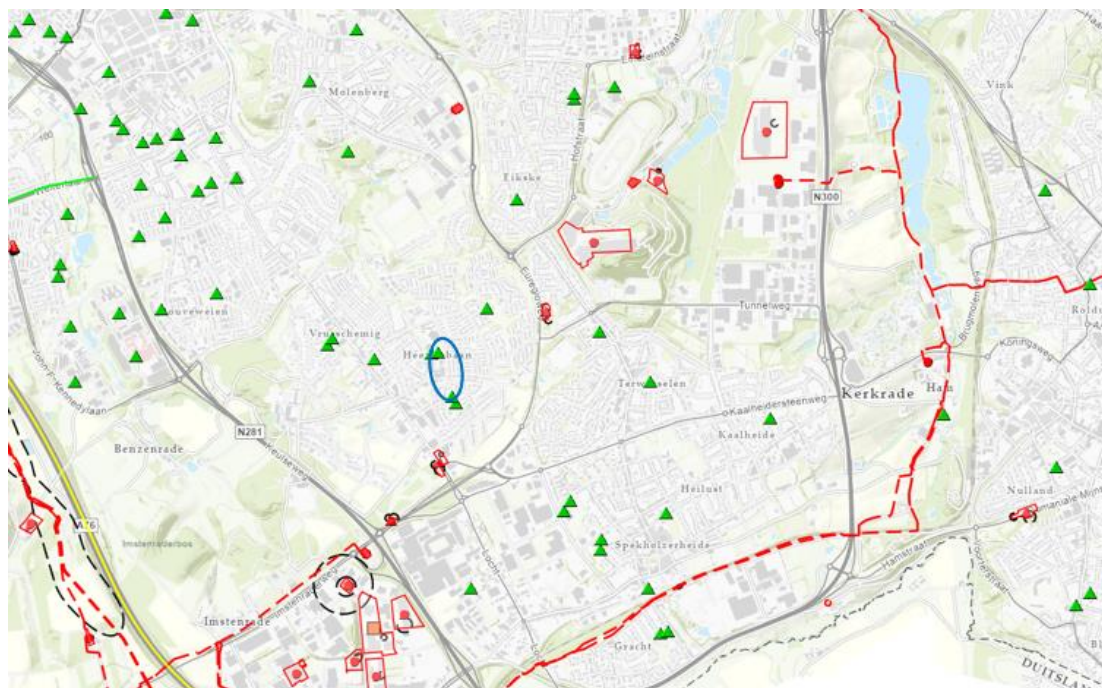
Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, een transportroute of een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, op die transportroute of met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld op ten hoogste 1×10^{-6} per jaar voor kwetsbare objecten.

Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, een transportroute of een buisleiding en een ongewoon voorval binnen die inrichting, op die transportroute of met die buisleiding waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde:

- 10^{-5} per jaar voor 10 dodelijke slachtoffers
- 10^{-7} per jaar voor 100 dodelijke slachtoffers
- 10^{-9} per jaar voor 1000 dodelijke slachtoffers

De oriëntatiewaarde is het ijkpunt in een systeem waarin gezocht moet worden naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Een toename van het groepsrisico dient dan ook verantwoord te worden.

Aan de hand van de risicokaart (zie: www.risicokaart.nl), het geldende bestemmingsplan, de studie 'Externe veiligheid: invloedsgebiedenkaart gemeente Heerlen voor de ruimtelijke ordening' (AVIV, projectnummer 142686 d.d. 26.11.2014) en de Regeling Basisnet zijn externe veiligheidsrisico's beoordeeld.



Figuur 4-1 uitsnede risicokaart met plangebied in blauwe cirkel

PLAATSGEBONDEN RISICO

Beoordeling van de risicokaart heeft uitgewezen dat binnen het projectgebied en de directe omgeving geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plaatsgebonden risico voor externe veiligheid staat dan ook niet in de weg aan de beoogde invulling van het projectgebied.

GROEPSRISICO

Spoorlijn

Het projectgebied ligt op meer dan 2500 meter van de spoorlijn van de spoorlijn Kerkrade - Sittard - Geleen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 blijft binnen het spoortracé en van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) is geen sprake.

De 100% letaliteitscontour ligt op 100 meter van de spoorlijn. Deze afstand geldt voor een koude BLEVE (door mechanische impact). Over het baanvak vindt enkel transport van brandbaar gas plaats. Een warme BLEVE (door verhitting of warmtestraling) wordt dan uitgesloten. Op basis van de in het Basisnet aangegeven transporten op dit spoorvak geldt volgens de in het Basisnet gehanteerde systematiek een invloedsgebied van maximaal 460 meter. Het projectgebied ligt ruim buiten dit gebied. Gelet op de tussenliggende afstand zal geen invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico.

Wegen

De dichtstbijzijnde weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N281, op circa 1100 meter ten zuidwesten van het projectgebied. Volgens de telgegevens van Rijkswaterstaat vinden over de weg transporten met brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) en brandbare gassen (GF3) plaats. De stof GF3 heeft hierbij de grootste 1% letaliteitsafstand, zijnde 355 meter. De N-weg is op méér dan 355 meter afstand tot het projectgebied gesitueerd en het

projectgebied ligt dan ook buiten het invloedsgebied van de N281. Aangezien het projectgebied zich buiten het invloedsgebied bevindt, is deze bron niet relevant voor het projectgebied vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Ook op basis van het bovengenoemde rapport van AVIV blijkt dat het projectgebied buiten het invloedsgebied ligt van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De ligging ten opzichte van dergelijke wegen vormt kortom geen belemmering.

Buisleidingen

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen ondergrondse buisleidingen gelegen waarvan het invloedsgebied tot aan het projectgebied reikt. Vanuit dit kader bestaan er dus geen belemmeringen.

Het aspect Externe Veiligheid is geen aanleiding om voor het voorgenomen bestemmingsplan een milieueffectrapportage te doorlopen.

4.8 LUCHTKWALITEIT

4.8.1 NIET IN BETEKENDE MATE

Bij de besluitvorming in het kader van een bestemmingsplanprocedure moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met het plan in acht te nemen. Dit betekent dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de nieuwe functies getoetst moeten worden aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

Volgens de systematiek van de wet vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor een ontwikkeling als deze niet in betekenende mate (hierna NIBM) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het geval als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’, is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd. Dit geldt voor:

- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.1);
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

De omvang van de detailhandelsfuncties verandert niet. De enige toevoeging die de ontwikkeling beoogt is het realiseren van 26 woningen boven de nieuwe winkels in twee lagen. Deze hoeveelheid woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.8.2 WOON- EN LEEFKLIMAAT

Om te bepalen of de luchtkwaliteit in het plangebied zodanig is dat qua luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden is gebruik gemaakt van de NSL Monitoring (Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht), ronde 2021. Het plangebied zelf bevat geen rekenpunten, omdat het niet is gelegen langs wegen die in het NSL voorkomen.

Gekeken is daarom naar de situatie in rekenpunten in de omgeving van het plangebied, langs de Heerlerbaan in het westen en de Euregioweg in het oosten/zuidoosten.

Uit de gegevens op de rekenpunten langs deze wegen blijkt dat de waarden voor de relevante luchtverontreinigende stoffen (NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}) ruim onder de grenswaarden blijven. Dit betekent dat in het plangebied, voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden.

4.9 VERKEERSGENERATIE EN PARKEREN

Op basis van CROW-kentallen (Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, d.d. 8 mei 2020) is de verkeersgeneratie vanwege de ontwikkeling van het plangebied bepaald. Uitgangspunt is dat ten hoogste 1.60 verkeersbewegingen per etmaal worden toegevoegd. De wegenstructuur in en om het plangebied hebben voldoende capaciteit om deze toevoeging op te vangen.

In het kader van parkeren hoeft alleen te worden gekeken naar de toevoeging van de maximaal 41 woningen; uitgangspunt is dat het huidige winkelcentrum over voldoende parkeergelegenheid beschikt. Omdat de omvang van het verkoopvloeroppervlak niet toeneemt, ontstaat ook geen wijziging in de het aantal benodigde parkeerplaatsen.

In de beleidsnota 'Parkeernota Heerlen' (vastgesteld d.d. 02.11.2010) zijn parkeernormen opgenomen, waaraan moet worden voldaan in het geval van nieuwe ontwikkelingen. In de parkeernota wordt onderscheid gemaakt in 'Centrum', 'Schil' en 'Overig gebied'. Het centrumgebied Heerlerbaan is ingedeeld in het gebied 'schil'. In de parkeernota wordt geen onderscheid gemaakt in type woningen. Voor een woning in de schil geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. In totaal zijn volgens de nu geldende parkeernormen $41 \times 1,8 = 74$ parkeerplaatsen nodig.⁹ De nieuwe bebouwing wordt voorzien van een parkeerkelder, waarin meer dan voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd. Deze ruimte is niet alleen voldoende voor de nieuwe woningen, maar kan mogelijk ook ruimte bieden aan winkelpersoneel, waardoor de openbare parkeerruimte wordt ontzien. In de openbare ruimte worden ook meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan nu aanwezig zijn.

Conclusie:

De toename van het verkeer als gevolg van de nieuwe woningen zorgt niet voor belangrijke nadelige milieugevolgen. Ditzelfde geldt voor het parkeren: er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen voorzien.

⁹ In 2022 worden de parkeernormen herzien, de verwachting is dat deze dan van 1,8 naar 1,1 per woning gaat. In dat geval zijn voor de woningen maximaal 45 parkeerplaatsen nodig.

5 CONCLUSIE

De beoogde ontwikkeling in het plangebied (herstructureren winkelcentrum, toevoegen maximaal 41 woningen en uitbreiding parkeerruimte) heeft, op zichzelf en/of in cumulatie met andere ontwikkelingen, niet zodanige nadelige milieugevolgen dat hiervoor een milieueffectrapportage zou moeten worden doorlopen. Het bevoegd gezag wordt verzocht een dergelijk besluit te nemen.

OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage A

- Stikstofdepositie

Bijlage B

- Ecologie: soortenbescherming

Bijlage C

- Bodem

Bijlage D

- Water

Bijlage E

- Geluid: wegverkeer

Bijlage F

- Bedrijven en milieuzonering

Bijlage G

- Archeologie

BIJLAGE

A

STIKSTOFDEPOSITIE

BIJLAGE

B

ECOLOGIE:
SOORTENBESCHERMING

BIJLAGE



BODEM



BIJLAGE

D

WATER



BIJLAGE

E

GELUID: WEGVERKEER



BIJLAGE

F

BEDRIJVEN EN
MILIEUZONERING

BIJLAGE



ARCHEOLOGIE



