



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Aanmeldnotitie mer woningbouw
ontwikkeling Erpostraat 1 –
Holzstraat 19A**
Gemeente Kerkrade

Definitief

colofon

projectnaam
Aanmeldnotitie mer woningbouw ontwikkeling Erpostraat 1 – Holzstraat 19A

datum
22 juli 2024

projectnummer
P07467

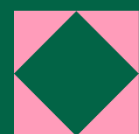
opdrachtgever
HEEMwonen

BRO
projectleider
JvdA

projectteam
JEn

bron kaft
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl



BRO | a movares
company



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Milieueffectrapportage	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Effecten op het milieu	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats/locatie van het project	8
2.4	Soort en kenmerken van het potentiële effect	9
3	Mer-beoordeling	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer HEEMwonen is voornemens om de bebouwing aan de Erpostraat 1 / Holzstraat 19A te Kerkade te slopen en de locatie te herontwikkelen. De locatie betreft het voormalige kantoorpand van HEEMwonen, dat in de huidige situatie leeg staat maar in gebruik is geweest als dagopvang voor cliënten. Het planvoornemen ziet op de realisatie van 25 woningen, bestaande uit 22 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Daarnaast zijn er tussen de panden van HEEMwonen en het appartementencomplex Holzstraat 21 garageboxen aanwezig welke worden gesloopt. De locatie ligt in de stad, dicht bij voorzieningen en is geschikt voor woningbouw. Het projectgebied biedt kansen om aan te sluiten op de bestaande woonstraat - Erpostraat - en de doorgaande route tussen het centrum van Kerkade en de Duitse grens: de Holzstraat. Daarnaast kan er aansluiting gezocht worden op de bestaande wandelpaden en -routes die rondom het projectgebied aanwezig zijn. Hiermee kan ook het kloosterpark/Ursulinenpark meer openbaar toegankelijk worden gemaakt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan de woningnood.

Het planvoornemen is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende omgevingsplan van de gemeente Kerkade. Voor onderhavig planvoornemen is er gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel via IMRO (hierna: TAM-IMRO of TAM-omgevingsplan). Het voorliggende document betreft de motivering van dit TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

1.2 Projectgebied

Het projectgebied grenst aan de oostzijde aan de Erpostraat en aan de zuid- en westzijde aan de Holzstraat. Het projectgebied is in het verle-

den het kantoor geweest van HEEMWonen en daarna in gebruik is geweest als dagopvang voor cliënten. Daarnaast zijn er tussen de panden van HEEMwonen en het appartementencomplex Holzstraat 21 garageboxen aanwezig welke worden gesloopt. Grenzend aan deze locatie zijn er drie patiowoningen die een uitkijk hebben over het Ursulinen-park in het noorden. Verder omvat het gebied het appartementencomplex Holzstraat 21, een vroegere villa waar momenteel een advocatenkantoor is gevestigd, evenals diverse grondgebonden woningen. Het betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het gehele projectgebied bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als: Kerkade, sectie B, nummers 10221 en 10299. De kadastrale percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 3.498 m².

1.3 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een mer-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een mer-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor vereiste besluiten opgenomen waarvoor een mer-beoordelingsplicht of een mer-plicht geldt.

In kolom 1 van bijlage V zijn de categorieën van projecten aangeduid, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze projectcategorie is er geen mer-plicht van toepassing, zoals vermeld in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt wel een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. Onderhavig document betreft de mededeling. De bouw van de woningen aan de Erpostraat te Kerkade wordt namelijk beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

De realisatie van een appartementencomplex en grondgebonden woningen is niet specifiek vermeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of er daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht van toepassing is, hangt af van de classificatie als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Deze beoordeling is afhankelijk van specifieke omstandigheden, zoals de aard, omvang, locatie en omgeving van het project, de toename van bebouwd oppervlak en de eventuele functiewijziging. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt. Gezien de omvang en locatie van de voorgenomen ontwikkeling, namelijk de bouw van een appartementencomplex en grondgebonden woningen, wordt het beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is dus een mer-beoordelingsplicht van toepassing. In het geval van een project-mer-beoordelingsplicht beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van deze aanmeldingsnota of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Procedure

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de mer-aanmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een milieueffectrapport nodig is. Is het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd, kan – wanneer de mer-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld. Als wel een milieueffectrapport nodig is en de mer-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend, wordt de omgevingsvergunningaanvraag afgewezen (artikel 16.49 lid 4 van de Ow). In dat geval moet opnieuw een omgevingsvergunningaanvraag met milieueffectrapport worden ingediend om een omgevingsvergunning te kunnen krijgen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldnotitie. In het daaropvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 3, is de mer-beoordeling opgenomen.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de kenmerken van de activiteit;
- b. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- c. de kenmerken van de belangrijke (nadelige) gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op het milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria, die zijn genoemd in bijlage II.A en bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014¹ en die zijn overgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit², een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. Kenmerken van het project
• Omvang en het ontwerp van het gehele project; • Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten; • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit; • Productie van afvalstoffen; • Verontreiniging en hinder; • Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën; • Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling.
2. Plaats/locatie van het project
• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik; • Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan; • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- wetlands, oeverformaties, riviermondingen; - kustgebieden en het mariene milieu; - berg- en bosgebieden; - natuurreservaten en –parken; - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten; - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; - landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect
• Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden); • Aard van het effect; • Grensoverschrijdende karakter van het effect; • Intensiteit en complexiteit van het effect; • Waarschijnlijkheid van het effect • Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect; • Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten • Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De mer-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het project. In de onderstaande tabellen

vindt de beoordeling/toets plaats aan de hand van bovengenoemde criteria.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang en het ontwerp van het gehele project	Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt ca. 2.233 m². Het verhard oppervlak neemt ten opzichte van de bestaande situatie overigens enigszins af.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Nee, naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Uit de motivering blijkt dat bij ieder milieuaspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0052&from=NL#d1e49-15-1>
² <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041278/2024-01-01#Hoofdstuk11>

	<u>Parkeerbalans</u> Op basis van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de totale verwachte parkeerbehoefte 44 parkeerplaatsen, waarvan 8 voor bezoekers. Op basis van het aanwezigheidspercentage bedraagt de parkeerbehoefte op piekmomenten 39 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundige plan worden 32 parkeerplekken gerealiseerd. Dit is onvoldoende om in de parkeerbehoefte voorzien. Dit betekent dat, op basis van de parkeernormen die zijn opgenomen in het GVVP, op de piekmomenten sprake is van een tekort van 7 parkeerplaatsen. Om dit te compenseren, dienen er in totaal 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gezocht. <u>Verkeersgeneratie</u> Op basis van CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren” (2018) bedraagt de minimale verkeersgeneratie 91 voertuigbewegingen per weekdag. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt 101 motorvoertuigbewegingen per weekdag en voor de maximale verkeersgeneratie geldt 110 voertuigbewegingen per weekdag. Om de verkeersgeneratie per werkdag te berekenen, moet de verkeersgeneratie) met een factor 1,11 worden vermenigvuldigd (conform CROW).		De totale verkeersgeneratie per werkdag bedraagt daarmee 123 motorvoertuigbewegingen. <u>Natuur en landschap:</u> Vleermuizen <i>Vaste rust- en verblijfplaatsen</i> Er zijn tijdens het onderzoek vier vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Drie van deze vaste rust- en verblijfplaatsen dienen als zomerverblijfplaatsen, één verblijfplaats dient als jaarrond verblijfplaats (Holzstraat 21b). Deze bevinden zich onder de grijze dakplaten boven het balkon. Met de benodigde maatregelen kunnen deze verblijfplaatsen verwijderd worden. Het tijdig treffen van deze maatregelen is noodzakelijk. <i>Foerageergebied en vliegroutes</i> De dieren die op de binnenplaats een vaste rust- en verblijfplaats hebben, jagen kortstondig op de binnenplaats, om na circa 30 minuten richting noorden te vliegen om daar (vermoedelijk bij het kerkhof) te jagen. De dieren van de Holzstraat vliegen direct richting het westen en jagen niet rond hun verblijfplaats (vanwege het ontbreken van vegetatie). Er is dan ook geen sprake van essentieel foerageergebied wat door meerdere soorten en hoge aantallen gejaagd		wordt. Door het ontbreken van een goed ontwikkelde bomenstructuur is het aanwezig zijn van een primaire vliegroute eveneens uitgesloten. Overige soorten/soortgroepen Er zijn tijdens de onderzoeksronde geen waarnemingen verricht van andere beschermde soorten planten en dieren (bijvoorbeeld Steenmarter, Egel en dergelijke). <u>Bodem:</u> Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit laat geen belemmeringen zien voor de ontwikkeling. Er kan derhalve gesteld worden dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor de beoogde ontwikkeling. <u>Weging van het waterbelang:</u> Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt.
--	---	--	--	--	---

	Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van een "groene" bovengrondse voorziening, een wadi, ten zuiden van de rijwoningen. Wanneer een wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,8 meter kan met inachtneming van een waking van 0,2 meter (waterhoogte 0,6 m), ca. 19 m³ worden geborgen. Hemelwater zal, indien mogelijk, zichtbaar worden afgevoerd. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden. Om het tekort van 160 m³ binnen de planlocatie te bergen is binnen de planlocatie te weinig ruimte beschikbaar om de waterbalans bovengronds op te lossen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd. Navolgend zijn twee potentiële oplossingsmogelijkheden nader omschreven, waarbij hemelwater ondergronds wordt geborgen door de aanleg van infiltratiekratten en Rockflowelementen onder de parkeerplaatsen.
--	--

Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën	Zeër klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.
Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling	Zeër klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

2.3 Plaats/locatie van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaande en goedgekeurde grondgebruik	Het projectgebied bestaat uit de ter plaatse aanwezige kantoor- en opslagruimtes. Tevens behoren de ten oosten van de bebouwing gelegen parkeerplaatsen bij het projectgebied. Ter plaatse van onderhavige locatie vigeert de bestemming ‘Dienstverlening’.
Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan	N.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	N.v.t.
• wetlands, oeverformaties, riviermondingen	N.v.t.
• kustgebieden en het mariene milieu	N.v.t.
• berg- en bosgebieden	N.v.t.
• natuurreservaten en –parken	N.v.t.
• gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten	N.v.t.
• gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	N.v.t.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
• landschappen en	

plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang	
--	--

Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	Er worden passende maatregelen getroffen om potentiële effecten te voorkomen, te compenseren of te beperken.
---	--

2.4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	Er is sprake van een wijziging van het omgevingsplan middels TAM-IMRO. De effecten van de aanleg van de woningen zijn beperkt tot het gebouw zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Aard van het effect	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Intensiteit en complexiteit van het effect	Er is geen sprake van een significante intensiteit en complexiteit van het effect. De effecten zijn lokaal en beperkt van omvang. Het effect is weinig complex.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de realisatie van nieuwbouw. De effecten zijn blijvend zolang de functie wordt uitgevoerd, maar als de functie niet meer wordt uitgevoerd, is er geen sprake van effecten. Daarbij zijn de effecten beperkt.
Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	N.v.t.

3 Mer-beoordeling

Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 en wanneer gekeken wordt naar bijlage V van het Omgevingsbesluit, kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats/locatie van het project;
3. de soort en kenmerken van het potentiële effect;

Sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. Op basis van het voorgaande is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze mer-aanmeldnotitie een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van de wijziging van het omgevingsplan middels TAM-IMRO, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemssplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 – 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl



BRO

a movares
company