

RAPPORT

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Hoofdkantoor DSM Maastricht

Klant: 3W Real Estate

Referentie: BI2454MIRP001F04

Status: Definitief/04

Datum: 24 mei 2022

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Amerikalaan 110
6199 AE Maastricht Airport
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

+31 88 348 78 48 **T**
reception.nij-jo@nl.rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ondertitel:
Referentie: BI2454MIRP001F04
Status: 04/Definitief
Datum: 24 mei 2022
Projectnaam: Ontwikkeling DSM kantoor
Projectnummer: BI2454
Auteur(s): MK

Gecontroleerd door: MB

Datum: 24-05-2022

Goedgekeurd door: MB

Datum: 24-05-2022

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	1
2	Planvoornemen	3
3	Criteria voor de effectenbeoordeling	6
4	Toetsing	7
4.1	Kenmerken van het project	7
4.2	Locatiekenmerken van het project	10
4.3	Kenmerken van de potentiële effecten	11
5	Conclusie	12

1 Inleiding

1.1 Inleiding

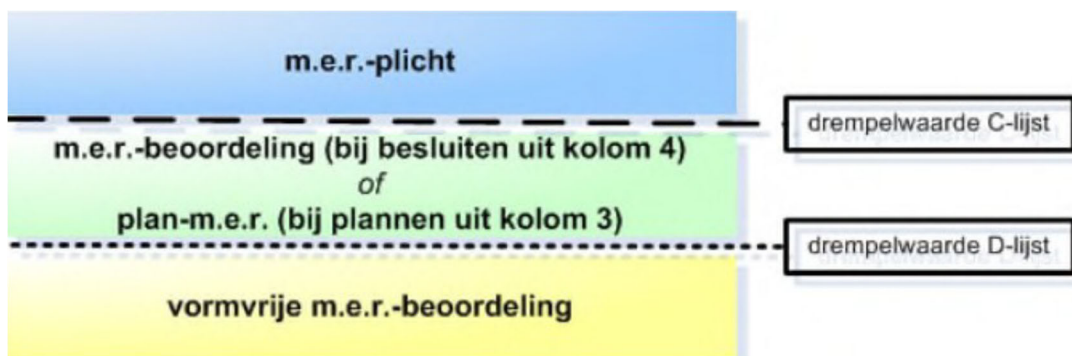
Initiatiefnemer heeft als voornemen om het pand van de voormalige 'Euroscop' aan de Wilhelminasingel in de gemeente Maastricht te herontwikkelen naar een kantoorpand middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan. De Euroscop (bioscoop) is sinds 1 april 2020 definitief gesloten. Sindsdien staat het pand leeg, met uitzondering van een deel van het pand dat tijdelijk in gebruik is geweest door het UWV. De projectontwikkelaar verkrijgt de gronden binnenkort in eigendom. Naast de transformatie van de voormalige Euroscop wordt het naastgelegen kantoorpand (rijksmonument voormalige ambachtsschool) verbonden met het op te richten kantoorpand. Het rijksmonument is momenteel in gebruik als kantoor en een gedeelte van de begane grond tevens als restaurant. De (openbare) horecafunctie zal met de beoogde ontwikkeling komen te vervallen.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken van het vigerende bestemmingsplan dient er een besluit te worden genomen over de noodzakelijkheid van het doorlopen van een m.e.r. procedure. De voorliggende meldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag besluit of er een m.e.r. procedure wenselijk of noodzakelijk is.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

Afhankelijk van het soort en de omvang van de voorgenomen activiteit dient een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Of sprake is van een verplichting voor een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is op te maken uit de bijlagen C en D bij het Besluit m.e.r. Als sprake is van een activiteit genoemd in die bijlagen kan vervolgens aan de hand van de drempelwaarde (omvang) bepaald worden of sprake is van een m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht, zie figuur 1.



Figuur 1: uitleg drempelwaarde besluit m.e.r.

De realisatie van het kantoorpand is te beschouwen als een activiteit zoals genoemd in categorie 11.2 uit de D-lijst van Besluit m.e.r. Het gaat respectievelijk om “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject”. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Cat.	Activiteit	Gevallen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In 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 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van de categorie. Hoewel de drempelwaarden niet worden overschreden moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit milieueffectrapportage een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. Het betreft een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De initiatiefnemer van een activiteit waarvoor een plicht tot een m.e.r.-beoordeling geldt, moet dat voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. In dit project is deze mededeling vormgegeven door het opstellen van voorliggende aanmeldingsnotitie.

De voorliggende aanmeldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag besluit of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

Op basis van deze m.e.r.-beoordeling kunnen er twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

2 Planvoornemen

Locatie

Het plangebied is gelegen in het oosten van het centrum van Maastricht, tussen de Maas en het centraal station Maastricht in. Het projectgebied wordt begrensd door de Wilhelminasingel, de Sint Maartenslaan, de Turennestraat en de Antoon Lipkensstraat. De projectlocatie is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: ligging plangebied

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande Euroscoop ten behoeve van de nieuwbouw van een hoogwaardig duurzaam kantoor. Het bestaande rijksmonument zal worden verbonden met dit nieuwe kantoorpand. De bestaande ondergrondse parkeergarage blijft gehandhaafd en wordt vergroot. Het kantoor zal beschikken over een bedrijfskantine en aan de buitenzijde van het pand worden twee terrassen gerealiseerd welke niet openbaar toegankelijk zijn. Naast de constructieve wijzigingen zijn er ook hoge ambities gesteld ten aanzien van duurzaamheid.

Sloop Euroscoop en bouw nieuw kantoor

Het pand waarin de voormalige 'Euroscoop' was gevestigd zal met de beoogde ontwikkeling worden gesloopt (ca. 2.580 m² bvo), waarbij een nieuw kantoorpand zal worden opgericht dat voldoet aan de hedendaagse eisen omtrent duurzaamheid en aansluit bij stedenbouwkundige- en overige eisen. Het op te richten gebouw (ca. 5.998 m² bvo) zal binnen de perceelsgrenzen aan zowel de zijde van de Wilhelminasingel, Turennestraat als Antoon Lipkensstraat voor een deel worden uitgebreid t.o.v. het

huidige gebouw. Ten behoeve van de ontsluiting van het gebouw zal aan de zijde van de Wilhelminasingel in openbaar gebied (gronden in eigendom van de gemeente Maastricht) een trappartij en groenzone worden ingericht. De hiervoor benodigde grond wordt aangekocht van de gemeente Maastricht.

Het volume van het nieuwe pand wordt zowel aan de Wilhelminasingel zijde als Turennestraat zijde enkele meters groter en op sommige plekken iets hoger dan het huidige pand. Met de herontwikkeling wordt de rooilijn van het nieuwe bouwvlak evenwijdig getrokken aan de Wilhelminasingel. Verder zal het pand op enkele plekken hoger zijn dan in de huidige situatie, doordat er liftschachten en een technische ruimte op het dak worden gebouwd.

Rijksmonument voormalig Ambachtsschool

Het rijksmonument 'Ambachtsschool' aan de Sint Maartenslaan maakt deel uit van het projectgebied maar zal in tegenstelling tot de Euroscoop niet worden gesloopt. Onderdeel van het project is om de voormalige Ambachtsschool te verbinden met het op te richten kantoor. De beschermde delen (zoals gevels) blijven zo veel als mogelijk behouden. Om de verbinding tussen het rijksmonument en het nieuw te bouwen kantoorpand te realiseren zullen delen van het monument om bouwkundige redenen moeten worden aangepast. Met het ontwerp worden de beschermde delen van het rijksmonument met respect voor de monumentale waarden aangepast. Het RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) is akkoord met de voorgestelde aanpassingen aan het rijksmonument.

Handhaving parkeergarage en buiten- en dakterras

De huidige ondergrondse parkeergarage blijft gehandhaafd en wordt aan de zijde van de Wilhelminasingel en aan de zijde van de Turennestraat vergroot, ten behoeve van technische ruimtes (o.a. sprinklerbassin, waterbassin en trafo) en voor een verbinding in de vorm van een lift en trappenhuis met het bovenliggende kantoor (interne ontsluiting).

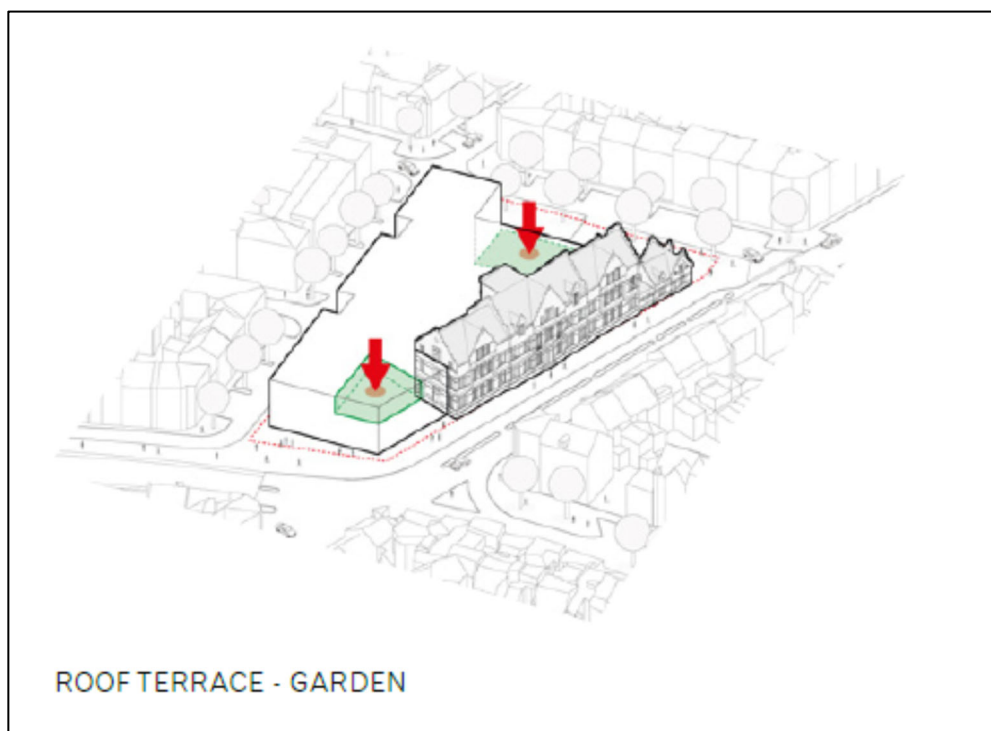
Boven de inrit van de parkeergarage (zijde Turennestraat) is een opbouw beoogd die zich buiten de contour van de huidige bebouwing bevindt. Op deze opbouw zal een buitenterras worden gerealiseerd dat door de gebruikers van het pand benut kan worden. Het terras is onderdeel van de bedrijfskantine en is daarom niet openbaar toegankelijk.

Daarnaast wordt op de hoek Wilhelminasingel / Sint Maartenslaan een dakterras gerealiseerd van ca. 115 m². Dit terras is voorzien van een afscherming, onder andere van glas, voor de veiligheid en voor meer comfort (afscherming tegen wind en geluid) voor zowel de gebruikers als de omgeving.

De gebruikers van het nieuwe kantoor zullen zoveel mogelijk worden gestimuleerd om te voet, met het openbaar vervoer of per fiets naar het kantoorpand te komen. Dit laatste wordt gestimuleerd door de realisatie van inpandige fietsenstalling. De fietsenstalling biedt plaats aan circa 150 fietsen en zal gerealiseerd worden op de begane grond in het kantoorgebouw. Voor scooters zullen 10 parkeerplaatsen nabij de inrit van de parkeergarage worden gerealiseerd.



Figuur 3: Sfeerimpressie planvoornemen (Broekbakema, 2022), zijde Sint Maartenslaan



Figuur 4: locaties waar de terrassen worden beoogd (Broekbakema, 2021)

3 Criteria voor de effectenbeoordeling

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Het gaat daarbij om de volgende punten:

- 1) **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;
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:
 - i. wetlands;
 - ii. kustgebieden;
 - iii. berg- en bosgebieden;
 - iv. reservaten en natuurparken;
 - v. gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
 - vi. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde milieunormen reeds worden overschreden;
 - vii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - viii. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 2) **Kenmerken van het project;** Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. de omvang van het project;
 - b. de cumulatie met andere projecten;
 - c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
 - d. de productie van afvalstoffen;
 - e. verontreiniging en hinder;
 - f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
- 3) **Kenmerken van het potentiële effect;** Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (zoals hiervoor genoemd) in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 - b. het grensoverschrijdende karakter van het effect;
 - c. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
 - d. de waarschijnlijkheid van het effect;
 - e. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4 Toetsing

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

- 1) de kenmerken van het project;
- 2) de plaats van het project;
- 3) de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor afwijken van het bestemmingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing 'DSM Maastricht RUON'. In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

4.1 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Na de sloop van de bioscoop, wordt een kantoorpand gerealiseerd dat nagenoeg dezelfde omvang heeft als het bestaande gebouw. Er vinden in beperkte mate uitbreidingen plaats aan de zijde van de Sint-Maartenslaan, Antoon Lipkensstraat en aan de Turennestraat. Het Rijksmonument blijft behouden, hier vinden uitsluitend interne verbouwingen plaats.
Cumulatie met andere projecten	In de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteit legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Bovendien wordt het nieuwe kantoorpand gasloos gemaakt.
Productie van afvalstoffen	Door de activiteit komen geen relevante afvalstoffen vrij.
Verontreiniging en hinder	Geluid Een kantoorpand wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelig gebouw in het kader van de Besluit geluidshinder. Er gelden daarom voor het kantoorpand geen eisen ten aanzien van verkeers- of industrielawaai. Verder kan een functie ook zelf een externe werking van geluidhinder veroorzaken. Traditionele kantoorwerkzaamheden veroorzaken in een gemengd gebied een verwaarloosbare geluidhinder. Met de beoogde ontwikkeling wordt ook een bedrijfskantine en een bij het kantoor behorend terras aan de zijde van de Turennestraat beoogd. Naast dit terras wordt er ook een dakterras met rondom een afschermende gevel aan de Wilhelminasingelzijde beoogd. Voor beide terrassen geldt dat deze overwegend tijdens kantooruren open zijn en niet openbaar toegankelijk zijn. Daarmee kan er tijdens kantooruren stemgeluid zijn. Geluidshinder ten aanzien van stemgeluid is (mede gelet op de drukke omgeving) verwaarloosbaar. Voor het nieuw op te richten kantoorpand wordt een luchtbehandelingsinstallatie gebruikt voor het ventileren van het gebouw en een warmtepomp met drycoolers voor het verwarmen en koelen. Op dit moment is het nog niet duidelijk wat de exacte eigenschappen van deze technische installaties zijn. Ten aanzien van hinder kunnen deze installaties zowel geur als geluidhinder veroorzaken. Voor deze

Criteria	Beschrijving
	hinderfactoren dient er in ieder geval aan de eisen van het Activiteitenbesluit voldaan te worden. De installaties worden met name op het dak gepositioneerd en voorzien van een ombouw/worden opgesteld in een gesloten installatieruimte op het gebouw. Hiermee wordt het geluid afkomstig van de installaties geminimaliseerd en worden de installaties bovendien aan het zicht onttrokken. Geconcludeerd kan worden dat er geen negatieve effecten ontstaan vanwege geluid. Verkeer In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat er sprake is van een lagere verkeersgeneratie dan bij de huidige functie als bioscoop. Hierdoor zal de verkeersdoorstroming in de directe omgeving mogelijk iets verbeteren. Daarbij opgemerkt dat het verkeer -meer dan bij een bioscoop- gespreid over de dag zal komen en gaan. Wellicht zal er in de ochtendspits iets meer verkeer zijn (dan bij een bioscoop), maar in de (drukkere) avondspits zal er waarschijnlijk een beperkte afname van verkeer zijn. Per saldo zal naar verwachting de verkeerssituatie in de directe omgeving iets verbeteren. Daarnaast wordt ruimschoots aan de parkeernormen voldaan. Luchtkwaliteit Met de ontwikkeling zijn activiteiten met een hoge luchtverontreiniging uitgesloten. Op basis van het verkeer en parkeer onderzoek is onderzocht en geconcludeerd dat er geen sprake is van toename van het aantal verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling. Verder zal het nieuwe kantoorpand geen gebruik maken van gas, waardoor de luchtkwaliteit wordt verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Daarom mag hier worden volstaan met de aanname dat de ontwikkeling van geringe omvang is en dat de luchtkwaliteit als gevolg hiervan "niet in betekende mate" zal bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het planvoornemen is derhalve uitvoerbaar vanuit oogpunt van luchtkwaliteit en er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Externe veiligheid Er is geen sprake van realisatie van een risicovol bedrijf, wat kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Natuur Zowel voor de te slopen bioscoop als voor het Rijksmonument zijn ecologische QuickScans uitgevoerd om de aanwezigheid van beschermde (dier)soorten te onderzoeken. Daaruit blijkt het volgende. <i>Euroscop:</i> Op basis van het onderzoek en de toetsing aan de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat: • Er geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door de ingreep op broedvogels met jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw, huismus en huiszwaluw, omdat er geen geschikte nestmogelijkheden zijn in de panden; • Er geen effecten en daarmee geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door de ingreep op vleermuizen, omdat er geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn in de panden; • Op basis van deze resultaten kan gesteld worden dat er in het kader van de Wet natuurbescherming geen vervolgonderzoeken noodzakelijk zijn. Ook is er geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing en het treffen van mitigerende maatregelen; • De sloop kan zoals beoogd plaatsvinden. <i>Rijksmonument:</i> • Op basis van het onderzoek en de toetsing aan de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:

Criteria	Beschrijving
	- Voor de gierzwaluw zijn er mogelijke jaarrond beschermde nesten aanwezig. Nader onderzoek is nodig naar de aanwezigheid van broedplaatsen en de functie van het gebouw. - Er zijn mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de bebouwing. - Er is geen sprake van essentiële vliegroutes of essentieel foerageergebied. Nader onderzoek is nodig naar de functie van het gebouw als vaste rust- en verblijfplaatsen. - Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat er in het kader van de Wet natuurbescherming geen effecten op andere soorten optreden en dat daarmee geen knelpunten ontstaan in de het kader van de Wet natuurbescherming. In september en oktober 2021 zijn vleermuisonderzoeken uitgevoerd ter plekke. Er zijn tijdens deze twee rondes geen uitvliegende vleermuizen aangetroffen. Wel jagen er (met name aan de noordoostzijde, tussen de bomen) enkele gewone dwergvleermuizen. Op basis van deze waarnemingen en het beperkt uitgevoerde onderzoek (2 rondes) is het echter niet uit te sluiten dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn in het pand. In de periode mei, juni en juli/augustus 2022 dient dit onderzoek dan ook, conform protocol, aangevuld te worden met vleermuisrondes. Op basis daarvan kan gesteld worden of er met de renovatie effecten optreden ten aanzien van vleermuizen (en hun eventuele verblijfsfuncties). Voordat renovatiewerkzaamheden aan de schil van het gebouw kunnen worden uitgevoerd dient conform de onderzoeksresultaten nader onderzoek te zijn verricht. Inmiddels is er een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd, welke wordt aangevuld met de resultaten van het nader onderzoek. Stikstofdepositie Het gebruik wordt gewijzigd. Als gevolg hiervan wordt de verkeergeneratie lager. Daarnaast wordt het nieuwe kantoorpand gasloos uitgevoerd. De toekomstige situatie zal dus verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Water Voor de beoogde ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd (Royal HaskoningDHV, d.d. 7 oktober 2021), waarin de waterhuishoudkundige effecten van het plan worden toegelicht. De locatie is in de huidige situatie 100% verhard en zal na de ontwikkeling 100% verhard zijn. Geconcludeerd kan worden dat er geen negatieve effecten zullen optreden voor de waterhuishoudkundige situatie. Er wordt nog onderzocht of er een mogelijkheid is voor ondergrondse infiltratie. Bodem In het kader van de aankoop van het perceel is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd, welke zijn opgenomen in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing voor afwijken van het bestemmingsplan. Uit deze onderzoeken blijkt dat de gehele locatie van de huidige Euroscop is gesaneerd in juni 1993 tot ca. 2 m-maaiveld ten behoeve van de realisatie van de bioscoop. Voor de aanleg van de parkeergarage is de bodem afgegraven en afgevoerd tot de gewenste bouwdiepte. Wel blijkt dat er binnen het projectgebied nog (lichte en sterk verhoogde) verontreinigingen aanwezig zijn van met name zware metalen en/of PAK. Deze verontreinigingen komen met name voor buiten/op de rand de saneringscontour en kunnen als gebiedseigen beschouwd worden in verband met de ligging van het projectgebied in het BBK-deelgebied "ophoging". Daarnaast is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek naar en maatregelen voor asbest zijn niet noodzakelijk. Ook blijkt uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen uit het Tijdelijk handelingskader dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan klasse 'achtergrondwaarde'. In het grondwater zijn alleen lichte verontreinigingen gevonden. Vastgesteld is dat de onderzoekslocatie niet beïnvloed wordt door de

Criteria	Beschrijving
	ten westen en oosten van de locatie gelegen grondwaterverontreinigingsvlekken met VOCl. In de bodem onder het bestaande gebouw van de voormalige ambachtsschool kunnen licht tot sterk verhoogde gehalten aanwezig zijn. Het gebouw is namelijk later gerealiseerd dan de diffuus verontreinigde ophooglaag. Onder (en plaatselijk buiten) de huidige bebouwing van de voormalige bioscoop worden geen sterk verhoogde gehalten verwacht, aangezien deze zijn gesaneerd door een open ontgraving voorafgaande aan de bouw. Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het toekomstig gebruik van de projectlocatie. Er zijn geen contactmogelijkheden met de bodem voorzien aangezien het terrein verhard is en de groenvoorzieningen alleen extensief worden gebruikt (niet bedoeld voor spelende kinderen). Bij de uitvoering van toekomstige sloop en/of bouwwerkzaamheden met meer dan 25 m³ grondverzet in sterk verontreinigde grond is een saneringsplan/BUS-melding noodzakelijk. De kosten hiervan kunnen worden gedragen door de initiatiefnemer. De bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. Trillingen De ontwikkeling is gelegen op 150 meter van het spoor en tussen de ontwikkeling en het spoor is diverse bebouwing aanwezig. Hinder ten aanzien van trillingen is niet te verwachten. Bezonnig Er is een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de invloed van de nieuwbouw van DSM HQ op de bezonnig van de woningen in de omgeving beperkt is. In het uitgevoerde bezonningsonderzoek is de schaduwwerking van zowel de bestaande situatie als de toekomstige situatie met het nieuwe kantoorgebouw inzichtelijk gemaakt. Hierbij wordt getoetst of deze voldoet aan de zogenaamde "lichte TNO-norm". Voor sommige omliggende woningen zijn de uren zonlicht korter, maar overal wordt ruim voldaan aan de vereiste 2 uur zonlicht per dag. Windhinder Het volume van het nieuwe gebouw wijkt beperkt af van het volume van bestaande gebouw. Vanuit NEN 8100 is er geen nader onderzoek nodig. Er zal een goed windklimaat heersen. Omdat er als gevolg van de planontwikkeling geen noemenswaardige wijziging van het windklimaat in de omgeving te verwachten is, zijn er geen zwaarwegende redenen om windhinder verder te onderzoeken.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen.

4.2 Locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat grotendeels uit de voormalig bioscoop 'Euroscop'. De bioscoop is momenteel niet in gebruik en staat leeg, met uitzondering van een deel van het pand dat tijdelijk in gebruik is geweest door het UWV. De bioscoop is gebouwd aan het Rijksmonument 'Ambachtsschool', gelegen aan de Sint Maartenslaan 26 met bijbehorende portierswoning aan de Turennestraat 30. Het Rijksmonument maakt deel uit van de beoogde ontwikkeling en is momenteel in gebruik als kantoor. In de huidige situatie zijn de voormalig bioscoop en het Rijksmonument twee gebouwen die niet met elkaar in verbinding staan.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Criteria	Beschrijving
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden	Gevoelige gebieden (<i>wetlands, kustgebieden, bergen, bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>) Het plangebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden zijn in de omgeving niet aanwezig. Het plangebied ligt ook niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden Niet aan de orde. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang Binnen het plangebied ligt een rijksmonument, de voormalige Ambachtsschool aan de Sint Maartenslaan. Dit pand wordt niet gesloopt. Bovendien is het plangebied aangeduid met de specifieke vorm van waarde - beschermd stadsgezicht. De beschermde delen (zoals gevels) van het Rijksmonument zullen onaangetast blijven. Wel moet de aanhechting van het Rijksmonument worden bewerkt om bouwkundige redenen. Deze bouwkundige bewerkingen zijn niet in strijd met te beschermen aspecten van het Rijksmonument. Bovendien vindt een beperkte uitbreiding plaats ten opzichte van de huidige situatie op geheel verhard terrein. Dit terrein is met de bouw van de Euroscoop onderzocht op gebied van archeologie. In samenspraak met het bevoegd gezag wordt een archeologisch onderzoek niet vereist. Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het project betreft de realisatie van een kantoorpand. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Er is geen sprake van onevenredige hinder. Dit is in de voorgaande paragrafen onderbouwd.
Waarschijnlijkheid effect	In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Er treden geen belangrijke nadelige effecten op voor de gebruiksfase. Alleen gedurende bouwfase kunnen effecten ontstaan van korte duur, zoals geluidsoverlast of vanwege extra bouwverkeer.

5 Conclusie

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen en kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.