

MER-beoordeling i.h.k.v. project herontwikkeling voormalige V&D locatie te Sittard

Auteur: ing. Erik Roelofsen
Rapport: 2021019.N04
Datum: 16 juli 2021

Opdrachtgever

Gemeente Sittard-Geleen
De heer Erik Eussen

ER milieu & planologie BV
Eperweg 32
8181 EW Heerde

Telefoon: 06-22912117
E-mail: erik@ermilieu.nl
Internet: www.ermilieu.nl
Kvk: 08076225
BTW nummer: NL.8203.63.601.B01
Bankrekeningnummer: NL39 RABO 01278.51.755

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Uitgangspunten	3
2.1	Locatiegegevens	3
3.	Besluit m.e.r.....	4
4.	Aanmeldnotitie m.e.r.	5
4.1	Kenmerken van de activiteit	5
4.2	Locatie van de activiteit	6
4.3	Potentiele milieugevolgen van de activiteit	6
4.4	Conclusie.....	11

1. Inleiding

De gemeente Sittard-Geleen wil in verband met de herontwikkeling van het leegstaande pand van het voormalige V&D-filiaal aan de Markt in Sittard een zogeheten MER-beoordeling laten uitvoeren. Dit om te beoordelen of de ontwikkeling passend is in het kader het Besluit m.e.r.

2. Uitgangspunten

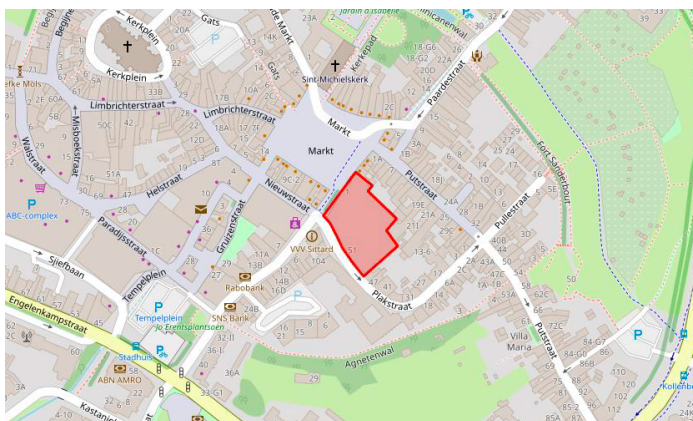
Bij het onderzoek is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Situatietekening van het gebied
- Luchtfoto van het gebied
- Streetview van het gebied
- De verbeelding van het ruimtelijke plan
- Artist impressie van de ontwikkeling
- Concept toelichting bestemmingsplan

2.1 Locatiegegevens

Het te beschouwen gebied is gelegen in het centrum van Sittard aan de Markt. Het plangebied en de directe omgeving ligt voor een deel in een voor auto's niet toegankelijk gebied. De toegang naar het gebied gaat via de Rosmolenstraat (eenrichtingsstraat voor alleen bestemmingsverkeer) die daarna ten zuiden overgaat in de Plakstraat (eveneens een eenrichtingsstraat voor bestemmingsverkeer). De Markt is alleen toegankelijk voor langzaam verkeer. Daarnaast zijn er in de directe omgeving horecabedrijven toegestaan.

Op het onderstaande kaartje is het plangebied opgenomen in de rode kleur:



3. Besluit m.e.r.

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

De meest toepasselijke categorie bij binnenstedelijke herontwikkelingen is categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,35 hectare. De 'voorvraag' die eerst dient te worden beantwoord is of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Het al dan niet zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject is niet alleen afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Het zal steeds van de concrete omstandigheden van het geval afhangen of daadwerkelijk sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Deze omstandigheden houden onder meer verband met de aard en de omvang van de voorziene (wijziging van de) stedelijke ontwikkeling.

In de voorliggende situatie is sprake van de realisering van een bouwplan in het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Sittard-Geleen. Op deze plek is thans een groot leegstaand winkelgebouw (voormalig V&D-pand) gesitueerd, dat wordt gesloopt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Het beoogde bouwplan voorziet in diverse functies: maatschappelijke functies (in de vorm van een raadzaal, flexcafé, een vestiging van Visit Zuid-Limburg (VVV) met experience center en zowel grondgebonden als gestapelde woningen en ondergrondse parkeervoorzieningen.

Gelet op het bovenstaande kan de beoogde ontwikkeling worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

Het opstellen van een aanmeldnotitie is derhalve noodzakelijk en dit wordt hieronder beschreven

4. Aanmeldnotitie m.e.r.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens wordt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit als bijlage bij het 'Bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit' gevoegd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is vereist als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang van activiteiten onder de drempelwaarden (kolom 2 van de D-lijst) liggen.

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de locatie bekend als 'Voormalige V&D locatie aan de Markt' te Sittard te herontwikkelen. In dit gebied komen ca. 28 woningen/appartementen en ca. 30.000 m² bvo aan maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft een activiteit als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden.

In de voorliggende aanmeldnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de activiteit;
2. locatie van de activiteit;
3. potentiële milieugevolgen van de activiteit.

4.1 Kenmerken van de activiteit

Met de voorliggende activiteit worden woningen en stedelijke voorzieningen gerealiseerd. Het project voorziet in de ontwikkeling van 28 woningen/appartementen en 30.000 m² (b.v.o.) stedelijke en maatschappelijke functies.

In de realisatiefase van de herontwikkeling zal gedeeltelijk gebruik gemaakt worden van niet-vernieuwbare hulpbronnen, zoals fossiele brandstoffen, grondstoffen en gecertificeerde materialen. In de gebruiksfase speelt duurzaamheid een belangrijke rol. De nieuwe

woningen worden niet aangesloten op het gas en er zal waar mogelijk gebruik gemaakt worden van energie opwekkende hulpbronnen. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld PV-panelen en warmtepompen.

Er kan gesteld worden dat er voornamelijk tijdens de realisatiefase gebruik gemaakt wordt van niet-vernieuwbare hulpbronnen. De milieugevolgen vanwege de realisatiefase zullen slechts tijdelijk en in aard en omgeving relatief beperkt zijn. De te gebruiken grondstoffen en (bouw)materialen tijdens de realisatiefase zijn in dit stadium nog niet bekend. Deze milieugevolgen geven geen aanleiding tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie aan afvalstoffen ontstaan. Zowel in de realisatie- als de gebruiksfase worden afvalstoffen geproduceerd. De afvalstoffen ten gevolge van de realisatiefase zullen afgevoerd worden en naar een daarvoor geschikte bestemming gebracht worden. Er zal zoveel mogelijk circulair gebouwd worden. De afvalstoffen die voortkomen uit de gebruiksfase zal voornamelijk bestaan uit regulier huisafval. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook in onderhavig geval het afval zoveel mogelijk gescheiden worden. Het afval zal afgevoerd moet worden via de in de gemeente geëigende weg, waardoor de afvoerfrequentie toeneemt. Echter zullen de milieugevolgen daarvan slechts beperkt zijn, waardoor het geen aanleiding geeft om een milieueffectrapportage op te stellen.

4.2 Locatie van de activiteit

De locatie van de activiteit is beschreven in paragraaf 2.1.

4.3 Potentiele milieugevolgen van de activiteit

Om de potentiele milieugevolgen van de activiteit in beeld te brengen worden in dit hoofdstuk de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Door middel van gespecialiseerde onderzoeken zijn de belangrijkste effecten in het kader van het bestemmingsplan in kaart gebracht. Hiermee kan een gewogen besluit genomen worden op de potentiele milieugevolgen van de voorgenomen activiteit. Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.3.1. Bodem

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van een juridisch-planologische regeling voor de nieuwbouw op de voormalige V&D-locatie in het centrum van Sittard. Op de verbeelding en in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan zijn binnen het plangebied mogelijkheden tot nieuwbouw vastgelegd. Het gaat hierbij om de realisering van het Huis aan de Markt (bestuursfuncties en andere maatschappelijke voorzieningen) en 28 woningen (14 stadswoningen en 14 appartementen). Zodra een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd voor de realisering van deze nieuwbouwobjecten, dient te worden beschouwd of het verrichten van een

bodemonderzoek op deze plekken noodzakelijk is. Een dergelijk onderzoek kan pas plaatsvinden zodra de huidige bebouwing is gesloopt. Voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.3.2. Geluidshinder

Het plangebied ligt in het centrum van Sittard en maakt o.a. geluidsgevoelige functie mogelijk. Er is onderzocht of deze functies voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. Uit het onderzoek blijkt dat dit het geval is en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.3.3. Trillingen

In de nabijheid van het plan zijn geen bronnen aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken op de beoogde ontwikkeling. Dit is dan ook niet nader beschouwd.

4.3.4. Luchtkwaliteit

Met een luchtkwaliteitsonderzoek is het effect op de luchtkwaliteit (NO₂ en PM₁₀) vanwege de ontwikkeling onderzocht. De beoogde ontwikkelingen vallen ruimschoots binnen de kaders van het Besluit Niet in betekenende mate bijdragen. Daarnaast liggen de jaargemiddelde concentraties in de huidige situatie zeer ruim onder de grenswaarden.

De emissietoename als gevolg van de ontwikkeling leidt nergens tot overschrijdingen van de grenswaarden voor zowel de jaargemiddelde als de daggemiddelde concentraties. Vanuit het oogpunt luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.3.4. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is geïnventariseerd en hieruit is gebleken dat er in de nabij omgeving van het plangebied geen van belang zijnde risicobronnen aanwezig zijn.

In het onderhavige plan is sprake van het juridisch-planologisch vastleggen van nieuwe bebouwingsmogelijkheden. Gezien de diverse functies (waaronder woningen) die binnen het plangebied worden gerealiseerd, zal sprake zijn van een significante toename van het aantal verblijvende personen. Het plangebied is echter niet gelegen binnen een groepsrisicocontour van één van de omliggende risicobronnen, waardoor een nadere motivering van het groepsrisico niet aan de orde is.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt.

4.3.5. Geurhinder

Er worden met het project geen activiteiten mogelijk gemaakt waardoor geuroverlast veroorzaakt wordt. Daarnaast vinden er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten plaats die geuroverlast veroorzaken. Op het gebied van geur is er dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Belangrijke milieugevolgen zijn uitgesloten.

4.3.6. Water

In de huidige situatie is er binnen het plangebied relatief veel verharding aanwezig in de vorm van bebouwing, wegen en parkeerterrein. Echter zal met de ontwikkeling van de woningen en de functies de oppervlakte aan verharding niet toenemen. De hoeveelheid en de wijze van watercompensatie wordt nader bepaald.

De toekomstige activiteiten leiden niet tot een verhoogd risico op verontreiniging van het grondwater. Voor het aspect water zullen geen belangrijke milieugevolgen optreden.

4.3.7. Ecologie

De gebiedsontwikkeling van de planlocatie heeft mogelijk effecten op beschermde soorten en gebieden van de Wet Natuurbescherming (Wnb). Met een onderzoek naar de beschermde natuurwaarden zijn de mogelijke effecten in beeld gebracht.

De belangrijkste conclusies die uit de quickscan naar voren zijn gekomen, zijn in het onderstaande beschreven:

- Ter plekke van de onderzoekslocatie komen geen broedvogels voor met jaarrond beschermde nesten;
- Ter plekke van de ingreeplocatie is het voorkomen van andere beschermde soorten zoals, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden geheel uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op;
- In de bebouwing aan de oostkant zijn openingen aanwezig die dienst kunnen doen als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Effecten op vleermuizen zijn op voorhand dan ook niet uit te sluiten; Dit dient dan ook nader onderzocht te worden;
- De beoogde werkzaamheden kunnen derhalve leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming. Het is dan ook noodzakelijk om een vleermuisonderzoek uit te voeren, om dit te kunnen beoordelen, met name ook in relatie tot de omgeving waar primaire jachtgronden aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geen belemmering vormt en dat ander soortgericht onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3.8. Stikstofdepositie

Door middel van een AERIUS-berekening is voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase de toename van de stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Voor de berekeningen is uitgegaan van 28 woningen/appartementen en 30.000 m² aan voorzieningen. Uit de berekeningen volgt dat de stikstofemissies voor de realisatiefase

(jaar 2022) en de gebruiksfase (jaar 2023) niet leiden tot een significante toename van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Mocht de realisatiefase of de gebruiksfase in een later kalenderjaar plaatsvinden of over een langere periode uitgevoerd worden, dan zal dit niet leiden tot andere conclusies.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van belangrijke milieugevolgen voor Natura 2000-gebieden.

4.3.9. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de diverse aspecten vanuit de milieuwet- en regelgeving en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de situatie beschouwd. Naar woningen/appartementen worden functies mogelijk gemaakt die eventueel hinder naar de omgeving kunnen veroorzaken.

Op basis van deze beschouwing kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen geeft voor de omgeving en andersom ook voldoet aan de uitgangspunten van een goed woon- en leefklimaat

4.3.10. Duurzaamheid

De 'Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020, Goed wonen in Sittard-Geleen' beschrijft de ambities en prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren. Deze zijn gebaseerd op de ontwikkelingen op de woningmarkt en de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en bovenliggende beleidskaders (met name Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).

Voor de herontwikkeling zijn met name de volgende zaken van belang:

- Zorgen voor voldoende woningen passend bij de (toekomstige) omvang van de bevolking en doelgroepen. Dit dient onder meer te worden bereikt door het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave door het maximaal reduceren van de plancapaciteit.
- Versterking van de kwaliteit van het woningaanbod: comfort, duurzaamheid, levensloopbestendig en deels aangepast aan de zorgvraag, met daarbij een sterke focus op de verduurzaming van de woningvoorraad. De klimaatverandering en de eisen om te voldoen aan een gezonde leefomgeving hebben consequenties voor het wonen. De ambitie is om dit te doen door ruimtelijke adaptatie (het aanpassen van de ruimtelijke inrichting van de bebouwde omgeving aan de gevolgen van het veranderende klimaat) en maatregelen voor het realiseren van comfortabele, energiezuinige, veilige en toegankelijke woningen met een gezond woon-/leefklimaat.
- Het in stand houden van kwalitatief hoogwaardige landelijke woonmilieus met behoud van de eigen identiteit en landschappelijke kwaliteit.

Het aspect duurzaamheid wordt hiermee voldoende gewaarborgd.

4.3.11. Archeologie

Voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Er is sprake van een volledig bebouwd plangebied. Na de sloop van de huidige bebouwing is het plangebied dermate verstoord dat geen sprake zal zijn van de aanwezigheid van archeologische waarden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

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

4.3.12. Cultuurhistorie

Het Monumenten Advies Bureau heeft een Cultuurhistorische biografie samengesteld. Hierin worden de cultuurhistorische componenten van het plangebied gepresenteerd. In de biografie wordt de ontwikkelingsgeschiedenis geschetst van de locatie door de jaren heen, in woord en beeld. Deze biografie is als separate bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie bestaat er geen noodzaak voor het starten van een m.e.r.-procedure in het kader van het bestemmingsplan. De (her) ontwikkeling van de voormalige V&D locatie te Sittard leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit blijkt uit het volgende:

- het plan voldoet grotendeels aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving ten aanzien van alle relevante milieukundige uitvoeringsaspecten;
- de voorgenomen ontwikkeling levert geen significante negatieve gevolgen op voor de in de nabijheid van het plangebied gelegen beschermde of kwetsbare gebieden;
- in de invloedssfeer van dit project dient nader onderzoek verricht te worden naar de bodemkwaliteit zodra dit na de sloop mogelijk is.

Belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu, de leefomgeving en natuur kunnen worden uitgesloten. Voor zover er milieueffecten optreden worden deze gemitigeerd dan wel gecompenseerd.

ER milieu & planologie BV
16 juli 2021



Ing. E. Roelofsen B.Sc.
Directeur