

# GELEEN - PIETERSTRAAT 56

TRANSFORMATIE BEDRIJFSLOCATIE  
NAAR  
LOCATIE MET ZORGWONINGEN



AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

|                 |                                                                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Project         | Geleen - Pieterstraat 56<br>Transformatie bedrijfslocatie naar locatie met zorgwoningen:<br>Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling |
| Kenmerk         | IOM.2021.4.1                                                                                                                                |
| Initiatiefnemer | Nicolaas Cornelis Meijer                                                                                                                    |
| Postadres       | Pieterstraat 56<br>6166 AS GELEEN                                                                                                           |
| Status          | v.03                                                                                                                                        |
| Aantal pagina's | 26                                                                                                                                          |
| Datum           | 27 oktober 2021                                                                                                                             |
| Auteur          | Imming Omgevingsmanagement,<br><a href="mailto:info@iom-ro.nl">info@iom-ro.nl</a>                                                           |



## Inhoudsopgave

|          |                                        |           |
|----------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                       | <b>4</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                     | 4         |
| 1.2      | Milieueffectrapportage (m.e.r.)        | 4         |
| 1.3      | Leeswijzer                             | 4         |
| <b>2</b> | <b>M.E.R. -BEOORDELINGSPLICHT</b>      | <b>5</b>  |
| 2.1      | Milieueffectrapportage (m.e.r.)        | 5         |
| 2.2      | Planvorming versus m.e.r.              | 5         |
| <b>3</b> | <b>KERNMERKEN VAN HET PROJECT</b>      | <b>6</b>  |
| 3.1      | Projectbeschrijving                    | 6         |
| 3.2      | Gebruik natuurlijke hulpbronnen        | 6         |
| 3.3      | Productie van afvalstoffen             | 7         |
| 3.4      | Verontreiniging en hinder              | 7         |
| 3.5      | Cumulatie met andere projecten         | 7         |
| <b>4</b> | <b>KENMERKEN VAN DE PROJECTLOCATIE</b> | <b>8</b>  |
| <b>5</b> | <b>KENMERKEN POTENTIELE EFFECTEN</b>   | <b>9</b>  |
| 5.1      | Bedrijven en milieuzonering            | 9         |
| 5.2      | Geluid                                 | 10        |
| 5.3      | Luchtkwaliteit                         | 12        |
| 5.4      | Externe veiligheid                     | 14        |
| 5.5      | Ecologie                               | 17        |
| 5.6      | Water                                  | 20        |
| 5.7      | Bodem                                  | 22        |
| 5.8      | Archeologie                            | 23        |
| <b>6</b> | <b>CONCLUSIE</b>                       | <b>26</b> |

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding en doel**

Initiatiefnemer Nicolaas Cornelis Meijer is voornemens om de bedrijfslocatie, gelegen aan de Pieterstraat 56 in Geleen, te transformeren naar een woonlocatie met impliciete zorgverlening. Meer concreet is het voornemen om de aanwezige bedrijfsgebouwen en opslagruimten te slopen en vervolgens op de vrijgekomen gronden middels nieuwbouw het woon-zorgcomplex 'Residentie Zuyd' te realiseren. Residentie Zuyd zal bestaan uit 20 geclusterde zorgwoningen, een en ander conform de door de bestuursregio Zuid-Limburg gehanteerde definitie voor deze woonvorm. Aansluitend wordt het buitenterrein rondom de nieuwbouw ingericht met zowel groen- als parkeervoorzieningen. Het complex zal na realisatie in eigendom komen en blijven bij Stichting Stromend Water Onroerend Goed. Na realisatie zal zorgorganisatie Zuyderland de benodigde zorg verlenen aan de toekomstige bewoners van Residentie Zuyd. In planologisch opzicht voorziet de planvorming in een maatschappelijke bestemming, meer concreet 'Woonfunctie voor zorg: andere woonfunctie', waarbij het aspect 'Zorg' een voorwaarde is tot 'Wonen'.

### **1.2 Milieueffectrapportage (m.e.r.)**

Het beoogde woon-zorgcomplex is niet inpasbaar binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie. Om het project te kunnen realiseren wordt dan ook een omgevingsvergunning aangevraagd, waarmee ontheffing kan worden verkregen van de huidige bedrijfsbestemming op deze locatie.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Sitard-Geleen. Doel van m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is daarbij gekoppeld aan de 'moederprocedure' c.q. de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt. In dit geval betreft het de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Om te kunnen beoordelen of voor de beoogde herontwikkeling van de locatie Pieterstraat 56 een m.e.r.-procedure dient te worden doorlopen is, conform het Beluit m.e.r., voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Vanuit wet- en regelgeving is de aanmeldingsnotitie in beginsel vormvrij, maar zijn er wel een aantal inhoudelijke voorwaarden gesteld. De notitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit.

### **1.3 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk is deze Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling met betrekking tot de herontwikkeling van de projectlocatie Pieterstraat 56 in Geleen als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een nadere toelichting gegeven op de m.e.r.-procedure en de hier van toepassing zijnde vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen project.
- In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de projectlocatie en de directe omgeving.
- In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de potentiële effecten van het project.
- De notitie wordt in hoofdstuk 6 afgesloten met een conclusie over het vraagstuk van de m.e.r.-beoordeling.

## **2 M.E.R.-BEOORDELINGSPLICHT**

### **2.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)**

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In formele zin is m.e.r. geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. Zo is in artikel 7.2 Wm het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten, die verbonden zijn aan de eveneens in dit Besluit opgenomen activiteiten.

Het Besluit m.e.r. regelt wanneer een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen en wanneer er een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten, waarvoor het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling nodig is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen gelden per geval drempelwaarden. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Deze wijziging brengt met zich mee dat voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is, de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie moet schrijven. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is sprake wanneer:

- een activiteit is opgenomen in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- en deze activiteit onder de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst blijft;
- en hiervoor een besluit nodig is volgens kolom 4 van de D-lijst.

### **2.2 Planvorming versus m.e.r.**

In relatie tot woningbouw, waaronder ook zorgwoningen kunnen worden gerekend, stelt het Besluit m.e.r. dat er sprake kan zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, gekoppeld aan de omschrijving onder D-11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempelwaarde), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- Oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

### 3 KERNMERKEN VAN HET PROJECT

#### 3.1 Projectbeschrijving

Het project betreft de realisatie van het woonzorgcomplex 'Residentie Zuyd'. Het bouwvolume van Residentie Zuyd manifesteert zich als een hoofdgebouw van twee bouwlagen met een éénlaagse uitbouw (multifunctionele ruimte) aan de achterzijde van het gebouw, uitkomend op de gezamenlijke buitenruime c.q. tuin.

Verdeeld over de twee bouwlagen omvat Residentie Zuyd 20 geclusterde zorgwoningen, in oppervlakte variërend van 51 m<sup>2</sup> tot 70 m<sup>2</sup> en geschikt voor 2 personen (zorgbehoevende en eventuele partner). De bouwhoogte van het complex bedraagt circa 7,20 m. De wooneenheden zijn voorzien van een zelfstandige badkamer, een geïntegreerde slaapkamer en een kleine zitruimte met voldoende direct daglicht. Voor gezamenlijk gebruik is op de begane grond voorzien in een multifunctionele ruimte van circa 94 m<sup>2</sup>, waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Vanuit deze ruimte hebben de bewoners toegang tot een gemeenschappelijke buitenruimte c.q. terras/tuin. Inpandig is tevens voorzien in een gemeenschappelijke berging met een oppervlak van circa 17 m<sup>2</sup>, waarin scootmobielen en fietsen kunnen worden geplaatst.

Vanaf de Pieterstraat is Residentie Zuyd bereikbaar via een laantje met bomen en (laag) struweel uitmondend in een (kleine) voorplein met zowel groen- als parkeervoorzieningen. Het project voorziet in 15 parkeerplaatsen op eigen perceel en voldoet daarmee aan de benodigde parkeervoorzieningen.

*Figuur 3.1: Totaaloverzicht Residentie Zuyd: artist-impression (Bron: JanssenWuts architecten).*



#### 3.2 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Tijdens de aanlegfase worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Het project legt hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen in of in de nabijheid van de projectlocatie.

### **3.3 Productie van afvalstoffen**

Afvalstromen die tijdens aanlegfase ontstaan zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik. Na de aanlegfase zal vanuit de gerealiseerde appartementen sprake zijn van huishoudelijk afval. Hieruit volgen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

### **3.4 Verontreiniging en hinder**

Tijdens de aanlegfase kan sprake zijn van enige (geluid)hinder en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door de bouwwerkzaamheden. Dit is tijdelijk en heeft geen onaanvaardbare hinder of verontreiniging tot gevolg. De nieuwe functies in de projectlocatie (zorgwoningen) hebben met name een verkeersaantrekkende werking. De effecten daarvan worden beschouwd in hoofdstuk 5 van deze notitie (Kenmerken potentiële effecten)

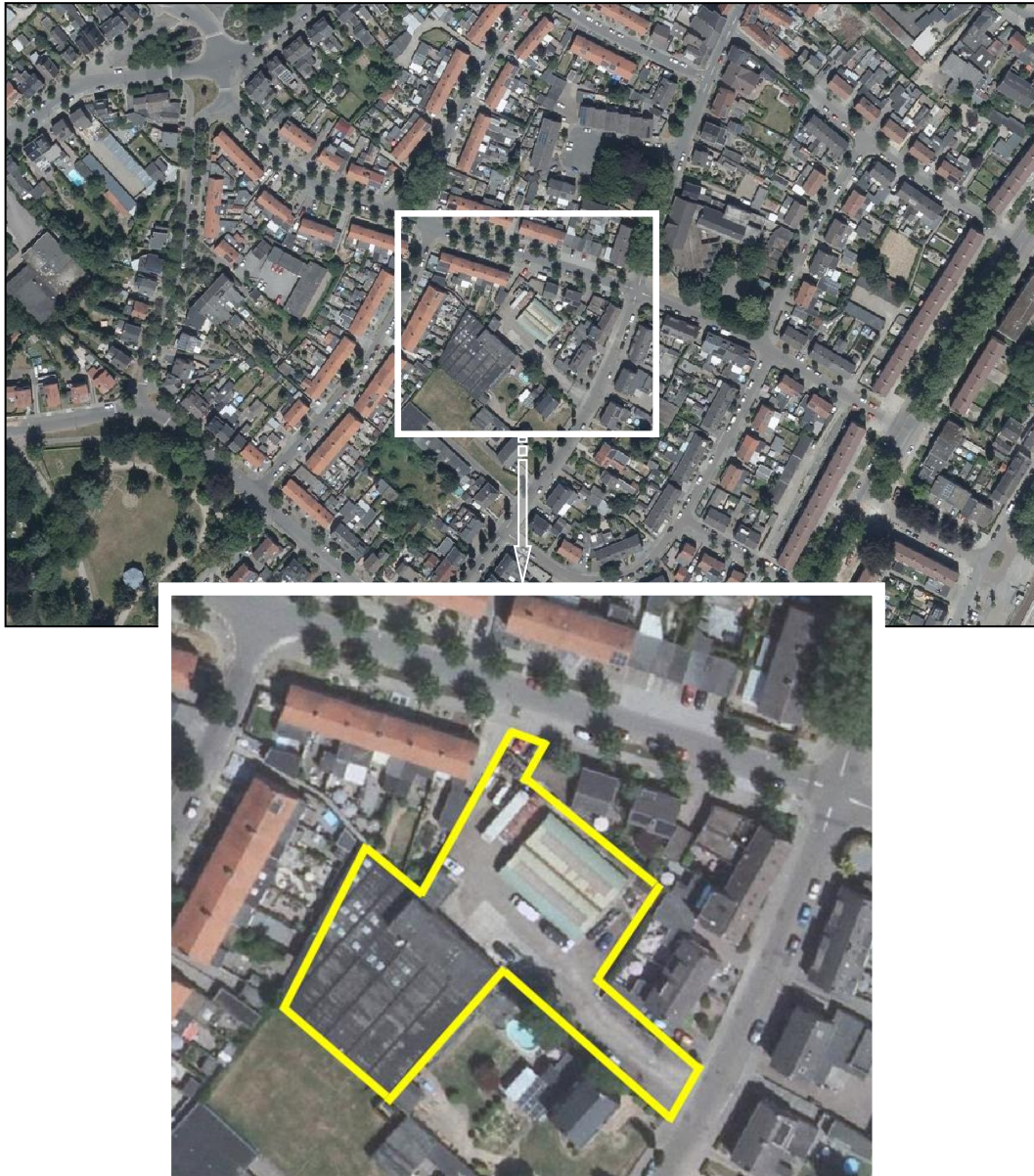
### **3.5 Cumulatie met andere projecten**

De voorgenomen herontwikkeling van de projectlocatie aan de Pieterstraat 56 vindt plaats zonder de eventuele impact van andere nabijgelegen projecten.

## KENMERKEN VAN DE PROJECTLOCATIE

De projectlocatie Pieterstraat 56 bevindt zich in 'Oud Geleen'. Dit deel van Geleen kenmerkt zich onder andere door samenhangende en kleinschalige bebouwingsclusters, doortrokken middels een kronkelig stratenpatroon. Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie in dit deel van Geleen. Rond dit historische centrum zijn de oudere uitbreidingswijken van Geleen gelegen. De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 4.1.

*Figuur 4.1: Huidige situatie projectlocatie en omgeving.*



De projectlocatie, met een oppervlak van circa 2.740 m<sup>2</sup>, is momenteel in gebruik als bedrijfs- en opslagruimte voor La Fin B.V., actief in de branche van kledingwinkels.

## 5 KENMERKEN POTENTIELE EFFECTEN

### 5.1 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

Ruimtelijke ordening in Nederland is gericht op het creëren van zowel een aangenaam woon- en leefklimaat als een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Een goede ruimtelijke ordening voorkomt voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bedrijven. Daarnaast biedt het bedrijven voldoende zekerheid om hun activiteiten uit te kunnen voeren. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat over vestigingslocaties voor woningen enerzijds en bedrijven anderzijds.

Milieuzonering legt een relatie tussen de milieuaspecten van een bedrijf en de omgeving. Bij milieuzonering gaat het vooral om de vraag “Welke afstand is aanvaardbaar tussen (nieuwe) bedrijven en (nieuwe) woningen?” Steeds meer vormen van bedrijvigheid lenen zich overigens prima voor functiemenging. Anders gezegd: bepaalde bedrijven zijn verenigbaar met woningen in hetzelfde gebied. De (Rijks)overheid hanteert in dit verband als uitgangspunt: “functiemenging waar het kan, functiescheiding waar het moet”. Binnen gebieden met functiemenging kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies dan ook op verhoudingsgewijs korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Stads en dorpscentra en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid gelden als gebieden met functiemenging. Vanuit deze achtergrond wordt voor dit project aangesloten bij de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden tussen woningen en bedrijven zijn in de VNG-brochure richtafstanden opgenomen. Hiermee wordt aangegeven welke afstanden acceptabel zijn tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen gevel van een milieugevoelige functie (hier: zorgwoning), die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is c.q. wordt gemaakt. Figuur 5.1 geeft de relatie weer tussen milieucategorie bedrijvigheid, richtafstanden en omgevingstypen.

Figuur 5.1: Richtafstanden uit de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’.

| Milieu-categorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied* | richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                | 10 m                                                                    | 0 m                                           |
| 2                | 30 m                                                                    | 10 m                                          |
| 3.1              | 50 m                                                                    | 30 m                                          |
| 3.2              | 100 m                                                                   | 50 m                                          |
| 4.1              | 200 m                                                                   | 100 m                                         |
| 4.2              | 300 m                                                                   | 200 m                                         |

#### Toetsing project

Planologisch gezien bevindt de locatie Pieterstraat 56 zich in de dorpskern van Oud Geleen en is het perceel omgeven door verschillende gebiedsfuncties, zoals (naast wonen) maatschappelijke voorzieningen, centrumfuncties, horeca en bedrijven uit de lichtere milieucategorieën en verenigbaar met woonfuncties (zie figuur 5.2). Dit deel van Geleen is dan ook te kenschetsen als ‘gemengd gebied’ dan wel ‘gebied met functiemenging’. Vanuit het aspect milieuzonering betekent dit verhoudingsgewijs (t.o.v. omgevingstype ‘rustige woonwijk’) korte richtafstanden tussen milieugevoelige bestemmingen en milieubelastende activiteiten hier in beginsel naast en door elkaar kunnen en mogen voorkomen.

Specifiek voor de planlocatie biedt het vigerende bestemmingsplan in beginsel ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën ‘Textielhandel’ en ‘Stucadoorsbedrijf’. In de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ zijn deze activiteiten te herleiden tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien het beoogde woonzorgcomplex vertaald wordt naar

‘Verpleeghuis’ ontstaat conform de VNG-brochure een activiteit uit eveneens categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het kader van ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt de toekomstige situatie daarmee geen wijziging van de bestaande situatie. Indien de component ‘Wonen’ binnen het beoogde complex wordt gehanteerd als basis voor deze toetsing kan worden gesteld dat de wooneenheden binnen Residentie Zuyd, gelijk aan de reeds aanwezige en direct aan de projectlocatie grenzende woningen, voldoen aan de criteria c.q. richtafstanden voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

**Figuur 5.2: Gebieds- en gebruiksfuncties rondom Pieterstraat 56 (Bron: vigerend bestemmingsplan).**



### **Conclusie**

Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

## **5.2 Geluid**

### **Toetsingskader**

Het aspect ‘Geluid’ is primair geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh richt zich vooral op een verantwoorde ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen ten opzichte van belangrijke geluidsbronnen, zoals (rail)verkeer en industrie. Geluidsgevoelige bestemmingen worden in beginsel beschermd tegen te hoge geluidniveaus van verkeerswegen, spoorlijnen en industrie, of tegen een toename van deze niveaus als er iets aan de situatie verandert. De regels van de Wgh zijn van toepassing bij het vaststellen dan wel het mogen afwijken van een bestemmingsplan. De Wgh ziet alleen toe op zaken die nieuw zijn of veranderen, zoals het planologisch inpassen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen.

### **Toetsing project**

Het project brengt - in planologische zin - met zich mee dat een geluidongevoelige (bedrijfs) bestemming wordt omgezet in geluidgevoelige (woon-zorg)bestemming. Concreet vallen woon-zorgcomplexen onder de categorie ‘Andere geluidgevoelige gebouwen’. Dit betekent dat de delen van het gebouw die een andere bestemming hebben dan de verblijfsruimten voor zorg, niet aan de Wgh hoeven te worden getoetst. De geluidgevoeligheid van het beoogde complex

concentreert zich hierdoor specifiek op de feitelijke zorgwoningen. Het omzetten van een bedrijfslocatie naar een woon-zorglocatie brengt dan ook met zich mee dat de potentiële impact van aanwezige geluidsbronnen in beschouwing moet worden genomen. Op grond van de toetsing onder 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden gesteld dat industrielawaai hier niet aan de orde is. Als het gaat om wegverkeerslawaai (spoorweglawaai is in dit deel van Geleen niet van toepassing) stelt de Wgh dat alle wegen een geluidzone hebben, uitgezonderd een aantal situaties, waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is bij planologische besluitvormingen. De breedte van de geluidzone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De zonebreedten zijn weergegeven in figuur 5.3.

Figuur 5.3: Geluidszones langs wegen.

| Aantal rijstroken | Zonebreedten [m'] |                 |
|-------------------|-------------------|-----------------|
|                   | Binnenstedelijk   | Buitenstedelijk |
| ▪ 1 of 2          | 200               | 250             |
| ▪ 3 of 4          | 350               | 400             |
| ▪ 5 of meer       | 350               | 600             |

Om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kent de Wgh een voorkeursgrenswaarde en een maximale ontheffingswaarde. In figuur 5.4 zijn de normen voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen per bronsoort weergegeven.

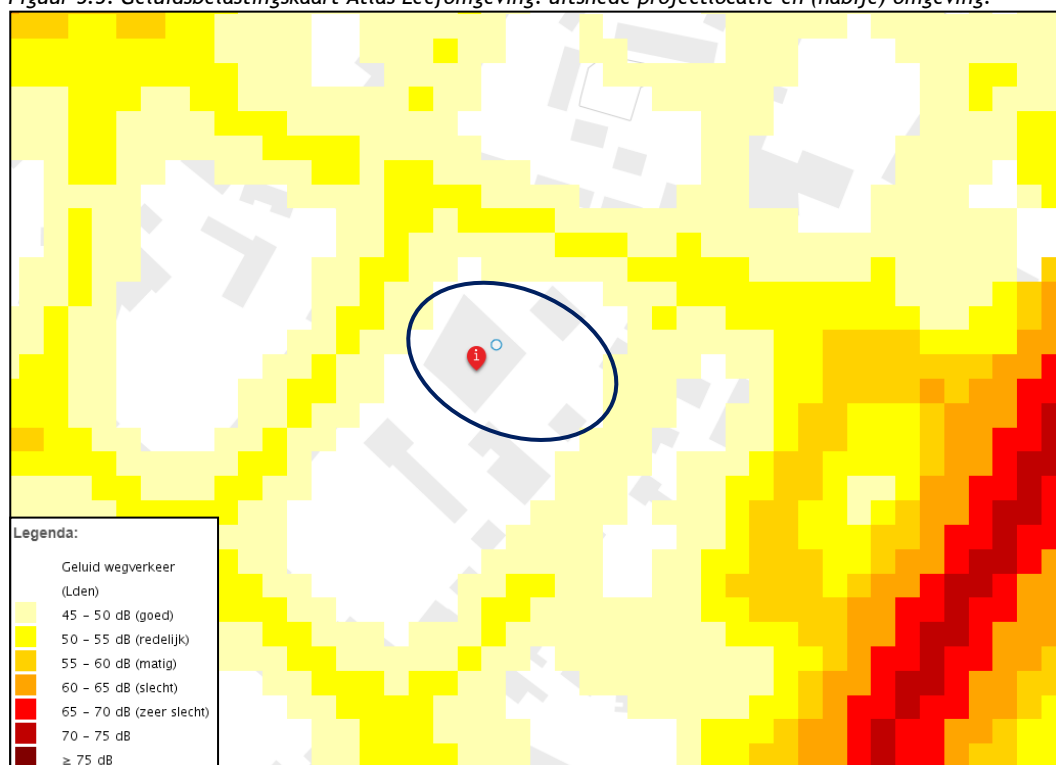
Figuur 5.4: Geluidnormen Wgh.

|                 |                              | Voorkeursgrenswaarde | Maximale ontheffingswaarde |
|-----------------|------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Wegverkeer      | Binnenstedelijk              | 48 dB                | 63 dB                      |
|                 | Buitenstedelijk (rijkswegen) | 48 dB                | 53 dB                      |
| Railverkeer     |                              | 55 dB                | 68 dB                      |
| Industrielawaai |                              | 50 dB(A)             | 55 dB(A)                   |

De projectlocatie valt binnen de geluidzones van de Pieterstraat en de Van Itersonstraat, twee wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 50 km/uur. Op voorhand kan worden gesteld dat in de huidige situatie, gezien het relatief hoge woonkarakter in deze omgeving, reeds sprake is van een akoestisch acceptabel woon- en leefmilieu. Tevens kan worden geconstateerd dat zich tussen het beoogde complex en de twee wegen (deels) reeds woningen staan, die als 1<sup>e</sup> lint bebouwing een akoestisch afschermende werking vormen voor het complex. Tot slot kan worden gesteld dat de verkeersintensiteiten op voornoemde wegen (m.n. bestemmingsverkeer) zodanig zijn, dat het beoogde complex in een akoestisch acceptabele omgeving is geprojecteerd.

De aanwezigheid van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat binnen de projectlocatie kan worden bevestigd via de Geluidsbelastingskaart van de Atlas Leefomgeving, opgesteld door Rijkswaterstaat en RIVM in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (zie figuur 5.5).

**Figuur 5.5: Geluidsbelastingskaart Atlas Leefomgeving: uitsnede projectlocatie en (nabije) omgeving.**



Op grond van bovenstaande figuur kan worden herleid dat de projectlocatie gelegen is in een omgeving met een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer lager dan 45 dB (Lden), ofwel lager dan de voorkeursgrenswaarde. Uit de gegevens van de Geluidsbelastingskaart is niet eenduidig op te maken of de aftrek ex artikel 110g Wgh<sup>1</sup> in de gepresenteerde akoestische waarden is verdisconteerd. Ondanks dat kan worden gesteld dat het beoogde complex gesitueerd is in een akoestisch passende c.q. geluidarme omgeving.

### **Conclusie**

Het aspect ‘Geluid’ vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

## **5.3 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

De Rijksoverheid werkt samen met provincies en gemeenten om te voldoen aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit en de Wet milieubeheer. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Zo zijn er grenswaarden voor de maximaal toegestane concentraties van onder andere stikstof (NOx), fijn stof (PM10) en de fijnere fractie van fijn stof (PM2,5) in de lucht. Tevens voorziet de wet in de planmatige aanpak voor Nederland om de Europese luchtkwaliteitseisen te halen: het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat afspraken om op nationaal, provinciaal en regionaal niveau de gestelde eisen te halen. Daarbij is rekening gehouden met

<sup>1</sup> Bij de beoordeling van geluid afkomstig van wegen mag er volgens de Wgh rekening worden gehouden met de verwachting dat het wegverkeer in de toekomst stiller wordt. Dit is opgenomen in artikel 110g Wgh, waarin is vermeld dat de aftrek ten hoogste 5 dB mag bedragen.

gewenste en geplande ruimtelijke ontwikkelingen. Kort samengevat hebben luchtkwaliteitsregels gevolgen voor het uitvoeren van (ruimtelijke) projecten. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als er wel een overschrijding is, dan mag een project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren.

#### *Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage' (NIBM)*

Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage (NIBM)' betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, niet afzonderlijk getoetst hoeven te worden op de grenswaarden. Binnen wetmatig gestelde omvanggrenzen is een toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit niet noodzakelijk, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan dus worden uitgevoerd. Op Rijksniveau is de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). In deze AMvB, te zien als luchtkwaliteitseisen, is vastgelegd dat projecten die leiden tot een toename van (concentratie-)grenswaarden van een stof met meer dan 3%, in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling. Onder deze 3% grens is dus sprake van NIBM. Deze 3%-grens is in deze AMvB voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies op voorhand reeds gekwantificeerd. In relatie tot bijvoorbeeld woningbouw is de NIBM-grens gekoppeld aan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg.

#### **Toetsing project**

##### *Huidige luchtkwaliteit*

Het beoordelen van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen, zoals die in de Wet milieubeheer zijn opgenomen. Gelet op de componenten stikstofoxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) zijn de volgende grenswaarden van toepassing:

- NO<sub>2</sub>: 40 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde (sinds 2015).
- PM<sub>10</sub>: 40 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde.
- PM<sub>2.5</sub>: 25 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde (sinds 2015).

Via monitoring van het NSL volgt de Rijksoverheid de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in Nederland. Hiertoe heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) de Monitoringstool ontwikkeld. De Monitoring NSL-2020 ([nsl-monitoring.nl](http://nsl-monitoring.nl)) geeft aan dat bij de projectlocatie en directe omgeving de volgende luchtkwaliteitsgegevens zijn gemeten:

- NO<sub>2</sub>: <35 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>10</sub>: <35 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>2.5</sub>: <20 µg/m<sup>3</sup>

Op grond van de bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat de concentraties van de componenten NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub> (ruim) onder de betreffende grenswaarden liggen. De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed te noemen. Het is niet aannemelijk te veronderstellen dat het project een overschrijding van deze grenswaarden tot gevolg zal hebben.

#### *Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdrage' (NIBM)*

Om de bijdrage van ruimtelijke- en/of verkeersplannen op de luchtkwaliteit te kunnen vaststellen en daarmee inzicht te krijgen of deze bijdrage wel/niet als NIBM kan worden aangemerkt, heeft het ministerie van IenM in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil in 2008 de NIBM-tool ontwikkeld. Opgemerkt wordt dat de NIBM-tool een worst-case benadering hanteert bij het berekenen van de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Om de impact van het project op de luchtkwaliteit te bepalen is deze NIBM-tool toegepast. Vertrekpunt bij toepassing van de NIBM-tool is het kennisplatform CROW.

Voor een verpleeg- en verzorgingstehuis zijn voor de verkeersgeneratie geen gegevens opgenomen in de CROW-publicatie 381. Om tot een reële inschatting te komen wordt daarom aangesloten bij de verkeersgeneratie, zoals het CROW die hanteert voor een serviceflat. Voor deze woonvorm met zorgverlening hanteert het CROW een maximale verkeersgeneratie van 2,8

verkeersbewegingen per wooneenheid per dag. Voor de beoogde 20 zorgwoningen betekent dit maximaal 56 mvt/etmaal. Op basis van deze cijfers is de NIBM-tool ingevuld, zie figuur 5.6.

Figuur 5.6: Worst-case berekening bijdrage extra verkeer project op luchtkwaliteit.

|                                                                                                  |                                       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          |                                       | 2022 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                       | 56   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                       | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,04 |
|                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

Bron: NIBM-tool 2021, Rijkswaterstaat, Ministerie IenW.

De bijdrage van het project aan de luchtkwaliteit kan als 'NIBM' worden beschouwd.

#### Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

## 5.4 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Externe veiligheid (EV) richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de EV-situatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Het EV-beleid is erop gericht te voorkomen dat er nabij kwetsbare bestemmingen (zoals woningen) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Een en ander brengt met zich mee dat weloverwogen keuzes moeten worden gemaakt als het gaat om vestigingslocaties voor woningen enerzijds en risicovolle (bedrijfs)activiteiten anderzijds. Bij deze afwegingen biedt de wet- en regelgeving twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Het betreft hier het persoons- c.q. plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

#### **Plaatsgebonden risico (PR)**

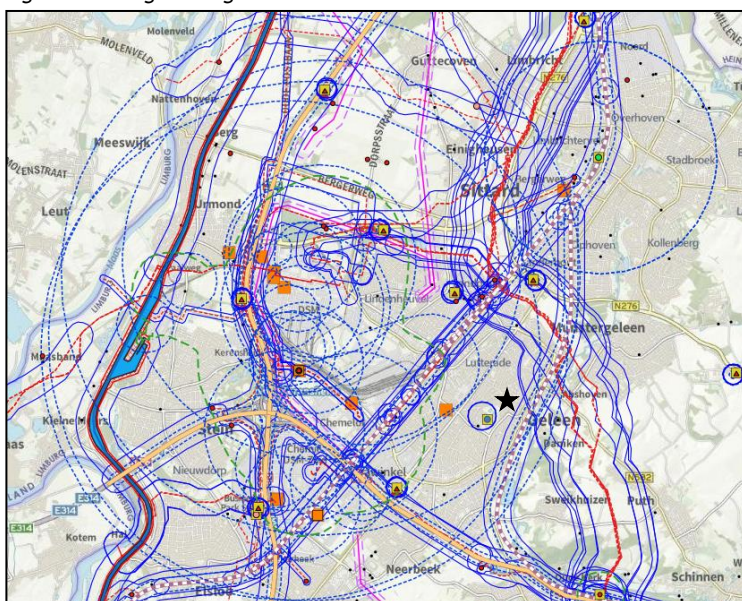
Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden.

#### **Groepsrisico (GR)**

Het GR is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste 10 personen het slachtoffer wordt van een ernstig ongeval. Het groepsrisico wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt in het algemeen begrensd door de 1%-letaliteitsgrens, het is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving kan komen te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het GR bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt, maar wordt het GR gerelateerd aan de oriëntatiewaarde van dit risico.

## Toetsing project

**Figuur 5.7a: Signaleringskaart EV: overzicht Geleen.**



- *Spoorlijn Heerlen-Sittard*

Het beoogde woonzorgcomplex is gepositioneerd op een afstand van circa 300 van (het hart van) de spoorlijn Heerlen-Sittard. Voor dit traject is geen PR-contour 10-6 aanwezig. Het PR levert derhalve geen belemmeringen op. Ten aanzien van het GR bevindt het beoogde complex zich, conform de toetsingskaders van het Basisnet spoor, buiten de 200 meter zone. Hierdoor kan worden gesteld dat de spoorlijn Heerlen-Sittard niet leidt tot een overschrijding van de GR-oriëntatiewaarde.

- *Laco sport- en recreatiecentrum 'Glanerbrook'*

De projectlocatie bevindt zich op een afstand van circa 130 meter van de terreingrens van het sport- en recreatiecentrum 'Glanerbrook'. Bij het betreffende bedrijf is een machinekamer en een koelinstallatie met ammoniak aanwezig met een PR-contour 10-6 van 50 meter. De projectlocatie is tevens ruimschoots gelegen buiten de Bevi-invloedszone van 200 meter rondom de betreffende EV-risicobronnen (blauwe contour in figuur 5.7b). Hierdoor kan worden gesteld dat het sport- en recreatiecentrum Glanerbrook niet leidt tot een overschrijding van de GR-oriëntatiewaarde.

- *Bedrijventerrein Chemelot*

De projectlocatie ligt ruim buiten de PR-cocontour 10-8 het bedrijf Chemelot, maar bevindt zich wel binnen het GR-invloedsgebied van dit bedrijf. Meer specifiek bevindt de projectlocatie zich binnen de 1% letaliteitsgrens rondom Chemelot, ofwel de afstand waarbinnen 1 % van de onbeschermde aanwezige personen kan komen te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee afhankelijk van het aantal (continu) aanwezige personen binnen het invloedsgebied, waartoe het hele grondgebied van Geleen kan worden gerekend. Om bij een eventuele toename van het aantal personen de impact op het GR te reduceren dient aandacht te worden besteed aan aspecten als stedenbouwkundige opzet, bereikbaarheid voor hulpdiensten en zelfredzaamheid van de personen.

Gelet op de bevolkingsdichtheid kan op basis van AlleCijfers.nl, een website van openinfo.nl, worden herleid dat Geleen op 01-01-2020 gemiddeld 15,58 inwoners per hectare gemeentelijk grondgebied heeft<sup>2</sup>. Het project betreft de realisatie van een woonzorgcomplex voor maximaal 40 personen (zorgbehoevenden en eventuele partners). In het hypothetische geval dat de toekomstige bewoners van het complex allen van buiten Geleen afkomstig zouden zijn, zou hiermee de gemiddelde bevolkingsdichtheid van Geleen (overige omstandigheden ongewijzigd) toenemen tot 15,59 inwoners per hectare gemeentelijk grondgebied. Er mag echter worden aangenomen dat in de feitelijke situatie de toekomstige bewoners van het complex momenteel reeds woonachtig zijn in Geleen, naar alle waarschijnlijkheid reeds in de nabijheid van de projectlocatie. De projectlocatie - en daarmee het beoogde complex - bevindt zich op een afstand van circa 3.200 meter van risicobron Chemelot, ofwel het 'middelpunt' van de risicocontour c.q. lethalityszone in kwestie. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat het beoogde complex, gerelateerd aan de ruime afstand tot Chemelot en de eventuele (geringe) bevolkingstoename binnen EV-invloedsgebied Geleen, niet leidt tot een significante verhoging van de GR-oriëntatiewaarde.

### **Conclusie**

Het aspect 'Externe Veiligheid' vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

---

<sup>2</sup> Geleen heeft een totale oppervlakte van 2.042 hectare, waarvan 2.033 land en 9 water. Het aantal inwoners bedraagt 31.670 in 2020. Het aantal inwoners is daarbij het aantal personen zoals op 1 januari vastgelegd in het bevolkingsregister.

## 5.5 Ecologie

### Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen. In de Wnb is nog steeds sprake van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### Gebiedsbescherming

Gebieden die bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

### Soortenbescherming

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

### Stikstofdepositie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vormt de juridische basis voor vergunningverlening met betrekking tot te beschermen natuurgebieden. In het kader van een toets aan de Wnb wordt bepaald of (bedrijfs)activiteiten (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiertoe dienen de mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen, waarvoor het gebied is aangewezen, in beeld te worden gebracht. Derhalve dient bij toetsing van mogelijke effecten vanwege voorgenomen activiteiten, de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden gekwantificeerd te worden.

Woningbouwplannen, waaronder ook zorgwoningen, kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000gebied. Behalve in de (tijdelijke) fase van realisatie kunnen deze woningen ook in de (permanente) gebruiksfase leiden tot een toename van de stikstofdepositie, bijvoorbeeld vanwege het gebruik van gas als energievoorziening en door het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de (zorg)woningen.

Op 1 juli 2015 verscheen het Programma Aanpak Stikstof (PAS), als zodanig vastgesteld om economische ontwikkelingen te kunnen verbinden met het op termijn realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de voor stikstof gevoelige habitattypen en (leefgebieden van) soorten voor Natura 2000-gebieden die zijn opgenomen in dit programma.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter beslist dat het PAS niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een toename van stikstof ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder (recreatie)woningbouw, die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Nu het ecologisch onderzoek (de 'passende beoordeling') van het PAS niet meer als basis voor toestemmingverlening kan worden gebruikt, is voor veel ruimtelijke ontwikkelingen nodig dat zij op een andere manier gaan aantonen, dat het project of plan op voorhand geen significant schadelijke effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. De passende beoordeling van het PAS kan daarvoor sinds voornoemde uitspraak niet meer worden gebruikt.

Op 9 oktober 2019 verscheen vanuit BIJ12, de uitvoeringsorganisatie voor de 12 provincies, de publicatie dat nieuwe beleidsregels zijn vastgesteld voor het verlenen van vergunningen op grond van de Wnb. Concreet kunnen er vanaf 11 oktober 2019 weer vergunningen verleend worden. Toestemming voor stikstofgerelateerde activiteiten wordt weer mogelijk, zolang de activiteiten

niet leiden tot een stijging en in veel gevallen feitelijk tot een daling van stikstofbelasting. Kern van de nieuwe regels is dat door het wegvallen van het PAS nu van tevoren moet worden aangetoond dat emissie en depositie met zekerheid afnemen of niet stijgen. Samengevat betekent dat (onder meer) dat initiatiefnemers, die aan kunnen tonen dat hun projecten per saldo geen stikstof uitstoten of aan kunnen tonen dat deze geen significante effecten op Natura 2000-gebieden hebben, weer vergund kunnen worden.

Tot slot is op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

### Toetsing project

Om inzicht te krijgen in de impact van het project op het aspect 'Ecologie' heeft Econsultancy een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het navolgende vormt een weergave van de belangrijkste bevindingen uit dit ecologisch onderzoek, waarvan de volledige rapportage (januari 2020) is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

### Gebiedsbescherming

De projectlocatie c.q. de onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als een Natura2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, te weten 'Geleenbeekdal', bevindt zich op ruim 2 kilometer afstand ten zuidoosten van de projectlocatie (zie figuur 5.10, onder toetsing aan stikstofdepositie).

De projectlocatie maakt geen deel uit van het NNN, waarbij de provincie Limburg onderscheid maakt tussen de goudgroene-, zilvergroene- of bronsgroene zone<sup>3</sup>. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich op circa 250 meter ten oosten van de projectlocatie en betreft een bronsgroene landschapszone. De dichtstbijzijnde goudgroene natuurzone bevindt zich op circa 540 meter ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. In figuur 5.8 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de goudgroene-, zilvergroene- en bronsgroene zone weergegeven.

*Figuur 5.8: Ligging projectlocatie (aanduiding via gele pijl) ten opzichte van het NNN.*



<sup>3</sup> In het provinciaal natuurbeleid (POL 2014) zijn drie groene natuurzones onderscheiden: de goudgroene-, zilvergroene- en bronsgroene zone. De goudgroene natuurzone en zilvergroene natuurzone vormen het NNN. De bronsgroene zone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden.

### Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat binnen de projectlocatie voor mogelijk aanwezige (beschermde) soorten en soortgroepen is weergegeven in figuur 5.9.

*Figuur 5.9: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen.*

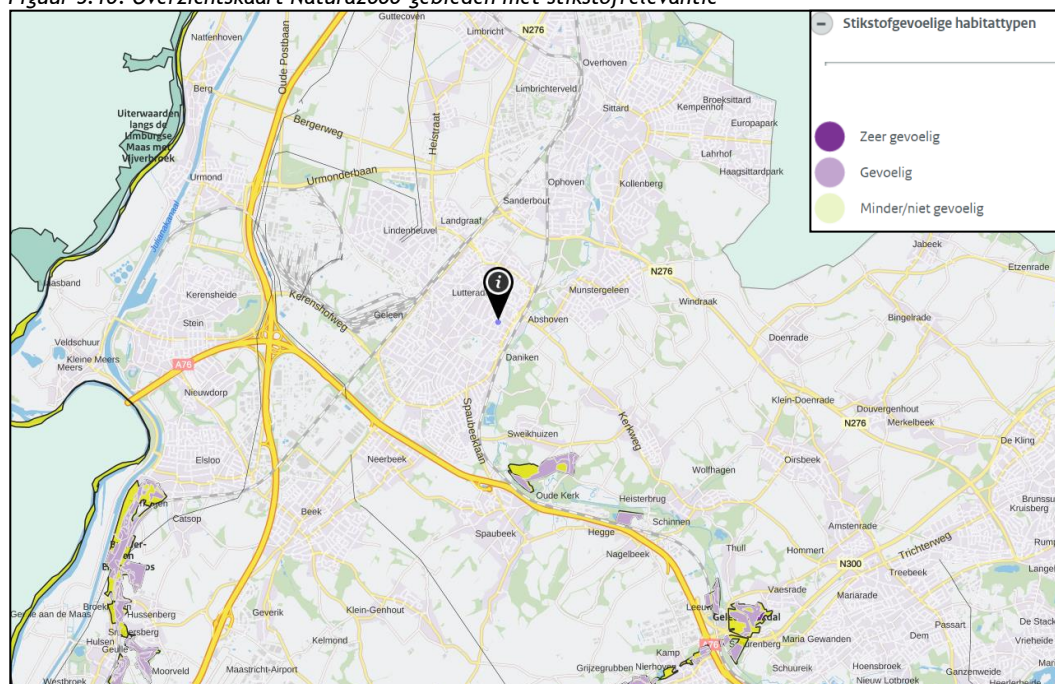
| Soortgroep               |                    | Geschikt habitat | Ingrep verstorend | Nader onderzoek | Ontheffings-aanvraag            | Bijzonderheden / opmerkingen*                                                                              |
|--------------------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels              | algemeen           | ja               | mogelijk          | nee             | nee                             | Verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren.                                               |
|                          | jaarrond beschermd | nee              | nee               | nee             | nee                             |                                                                                                            |
| Vleermuizen              | verblijfplaatsen   | ja               | mogelijk          | ja              | Afhankelijk van nader onderzoek | Aanvullend onderzoek naar gebruik onderzoekslocatie door vleermuizen conform het Vleermuisprotocol 2017.   |
|                          | foerageergebied    | ja               | nee               | nee             | nee                             | Voldoende alternatieven aanwezig in de directe omgeving.                                                   |
|                          | vliegroutes        | nee              | nee               | nee             | nee                             | -                                                                                                          |
| Grondgebonden zoogdieren |                    | ja               | nee               | nee             | nee                             | Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als konijn, haas en verschillende muizensoorten. |
| Amfibieën                |                    | minimaal         | nee               | nee             | nee                             | Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bruine kikker en gewone pad.                 |
| Reptielen                |                    | nee              | nee               | nee             | nee                             | -                                                                                                          |
| Vissen                   |                    | nee              | nee               | nee             | nee                             | -                                                                                                          |
| Libellen en dagvlinders  |                    | nee              | nee               | nee             | nee                             | -                                                                                                          |
| Overige ongewervelden    |                    | nee              | nee               | nee             | nee                             | -                                                                                                          |
| Vaatplanten              |                    | nee              | nee               | nee             | nee                             | -                                                                                                          |

Tot de conclusies van voornoemde ecologische quickscan behoort de stelling dat het bakstenen gebouw door enkele openingen bij de dakrand geschikt zou zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en dat door middel van een nader onderzoek onderzocht diende te worden of dit daadwerkelijk het geval zou zijn. De geconstateerde openingen in relatie tot de positie van deze openingen aan de dakrand van het gebouw vormde aanleiding voor initiatiefnemer om dit onderdeel van de quickscan te onderwerpen aan een (nader) ecologisch potentieonderzoek. Op grond van een aanvullend locatiebezoek heeft EcoTierra geconstateerd dat vanaf de grond gezien er, doordat enkele bakstenen bij de dakrand kapot zijn, weliswaar openingen zijn die toegang kunnen bieden naar ruimtes in de spouw of bij het dak maar dat deze plekken bij nadere inspectie niet geschikt zijn voor vleermuizen. De betreffende rapportage van EcoTierra is eveneens als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

### Stikstofdepositie

Zoals gesteld maakt de projectlocatie geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, te weten 'Geleenbeekdal', bevindt zich op ruim 2 kilometer afstand ten zuidoosten van deze locatie. Het betreft hier tevens een Natura2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen, zie figuur 5.10.

**Figuur 5.10: Overzichtskaart Natura2000-gebieden met stikstofrelevantie**



Bron: Aeries Calculator 2019, RIVM, Ministerie VWS.

- **AERIUS Calculator 2020**

In oktober 2021 is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor het voorliggende project. Deze berekening toont aan dat het initiatief niet leidt tot een meetbare depositie van NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub> in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. De emissie van NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub> in de gebruiksfase ligt niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Resumerend vormt de Wnb geen belemmering en hoeft er geen vergunning in het kader van deze wet te worden aangevraagd voor de uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

### Conclusie

Het aspect 'Ecologie' vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

## 5.6 Water

### Toetsingskader

Het aspect Water betreft de waterhuishouding van de projectlocatie en omgeving, waarbij het vooral gaat om de wijze waarop waterstromen in een gebied verlopen. Het kan dan gaan om de kringloop van het water in de natuur of om het afwateringssysteem. Waterhuishouding omvat tevens de (technische) organisatie van afvoer van regen- en afvalwater alsmede de zuivering ervan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om aan te geven óf en in welke mate een ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het gebied. Met name de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aspecten van waterbeheersing, zijnde 'vasthouden -> bergen -> afvoeren' (in die volgorde), zijn van belang. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en inlaat gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de kwaliteit van het water. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.

#### *Watertoets*

Om het aspect 'Water' volwaardig mee te nemen in het proces van ruimtelijke plan- en besluitvorming is de 'Watertoets' in het leven geroepen. Het doel van deze toets is het bewerkstelligen van een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen. De watertoets is onder meer van toepassing bij ruimtelijke plannen, waarbij het verhard oppervlak substantieel toeneemt en een versnelde afvoer van (hemel)water daardoor het gevolg is.

#### **Toetsing project**

In de huidige situatie is binnen de projectlocatie 2.585 m<sup>2</sup> verhard. De verdeling van dit verhard oppervlak is als volgt:

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| <i>Bebouwd oppervlak:</i>       | <i>1.425 m<sup>2</sup></i> |
| <i>Terreinverharding:</i>       | <i>1.160 m<sup>2</sup></i> |
| <i>Totaal huidige situatie:</i> | <i>2.585 m<sup>2</sup></i> |

Na uitvoering van het project is binnen de projectlocatie 1.650 m<sup>2</sup> verhard. De verdeling van dit verhard oppervlak is als volgt:

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <i>Bebouwd oppervlak:</i>           | <i>942 m<sup>2</sup></i>   |
| <i>Terreinverharding:</i>           | <i>708 m<sup>2</sup></i>   |
| <i>Totaal toekomstige situatie:</i> | <i>1.650 m<sup>2</sup></i> |

Als eerste kan worden geconstateerd dat het project geen toename van het bebouwd oppervlak c.q. verstening van het grondoppervlak met zich meebrengt. De nieuwe inrichting van het perceel betekent zelfs een afname van het verhard oppervlak en kan aanvullend worden gesteld dat de tuin, voorzien rondom het nieuwe gebouw, bijdraagt aan de wens om schoon hemelwater direct te infiltreren in de bodem.

Na realisatie en ingebruikname van het beoogde complex zullen de verschillende waterstromen binnen de projectlocatie als volgt worden ontkoppeld. Het DWA (huishoudelijke afvalwater) wordt aangesloten op een uitlegger van het gemeentelijk riool aan de Pieterstraat. Het afvalwater uit de (groot)keuken gaat hierbij via een vetvangput. Het HWA (hemelwater), afkomstig van dak en verhard oppervlak, wordt via een infiltratievoorziening op eigen terrein afgevoerd. Hiertoe zullen infiltratiekratten onder de bestrating worden aangebracht.

Resumerend is het project erop gericht om op passende wijze te voorzien in de (gescheiden) afvoer van DWA en HWA. Voor wat betreft aansluitingen en eventuele overloop van de HWA infiltratievoorziening op de gemeentelijke voorziening zal een en ander plaatsvinden in nader overleg met de gemeente.

#### **Conclusie**

Het aspect 'Water' vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

## 5.7 Bodem

### Toetsingskader

Het bodembeleid in Nederland heeft als doel te voorkomen dat als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. De Wet bodembescherming stelt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt daarbij als het ware de benodigde bodemkwaliteit.

### Toetsing project

In de periode november 2019 - januari 2020 is een nader onderzoek asbest en een verkennend bodem- en asfaltonderzoek uitgevoerd binnen de projectlocatie. Het navolgende vormt een weergave van de belangrijkste bevindingen uit dit onderzoek.

#### *Deellocatie: garage met olieopslag*

- De bovengrond (0,25-0,7 m-mv) is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, zink en PAK.
- In de ondergrond (1,8-2,8 m-mv) is ter plaatse de ondergrondse tank in garage geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.
- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de deellocatie geen asbest in de bodem aanwezig is.

#### *Deellocatie: ondergrondse tank en voormalig pompeiland*

- De bovengrond (0,05-0,5 m-mv) is ter plaatse niet verontreinigd met de onderzochte componenten.
- De ondergrond (1,3-1,5 m-mv) is plaatselijk licht verontreinigd met minerale olie.
- De ondergrond (1,1-1,3 m-mv) ter plaatse is niet verontreinigd met de onderzochte componenten.
- Indicatief getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit varieert de bodemkwaliteit van 'achtergrondwaarde' tot 'niet toepasbaar'.
- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de deellocatie geen asbest in de bodem aanwezig is.

#### *Deellocatie: wasplaats met olie/vet afscheider*

- Zowel de bovengrond (0,23-0,5 m-mv) als de ondergrond (1,0-1,2 m-mv) is ter plaatse niet verontreinigd met de onderzochte componenten.
- Indicatief getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit betreft de bodemkwaliteit 'achtergrondwaarde'.
- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de deellocatie geen asbest in de bodem aanwezig is.

#### *Overig terreindeel*

- De lemige bovengrond (0,15-0,5 m-mv) is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, kobalt, lood, nikkel, zink, PAK en PCB.
- De zandige bovengrond (0,1-0,5 m-mv) is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel, PAK, minerale olie en/of kobalt.
- De ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is ter plaatse niet verontreinigd met de onderzochte componenten.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Tijdelijk handelingskader blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief 'achtergrondwaarde' betreft.
- Indicatief getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit varieert de bodemkwaliteit van 'achtergrondwaarde' tot 'industrie'.
- Plaatselijk (ter plaatse van proefgat 104) is asbest in de bodem aanwezig. Uit het nader onderzoek asbest kan worden geconcludeerd dat zowel de detectielimiet (50 mg/kgds) als de interventiewaarde (100 mg/kgds) voor asbest in geen van de onderzochte proefsleuven wordt

overschreden. Het gehalte aan asbest in proefgat 104 (71,94 mg/kgds) dat tijdens het verkennend bodemonderzoek is aangetroffen, wordt niet bevestigd door het nader onderzoek. Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest boven interventiewaarde in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van deellocatie 'ondergrondse tanks 2 t/m 4' heeft in de onderzoeksperiode november 2019 - januari 2020 niet kunnen plaatsvinden. In oktober 2020 is wederom gepoogd om de milieuhygiënische situatie van de (nog) niet exact gelokaliseerde tanks 2 t/m 4, gelegen plekken onder en achter de romneyloods, nader in beeld te krijgen. Om redenen van ruimtelijke en bodemkundige aard (beperkte werkhoogte in romneyloods en dichtslibben boorgaten vanwege het sterk grindige losse zand onder de betonvloer) is het echter niet mogelijk gebleken om tot de noodzakelijke diepte te komen. Uiteindelijk is voorgesteld om na de voorgenomen sloop van de romneyloods middels proefsleuven de ondergrondse tanks te lokaliseren en vervolgens de bodemhygiënische kwaliteit ter plaatse te analyseren

Resumerend kan worden gesteld dat de bodemhygiënische kwaliteit binnen de projectlocatie niet overal voldoet aan de eisen, zoals die gelden voor een woongerelateerde functie. Een saneringsplan zal dan ook worden opgezet en uitgevoerd teneinde een normatief passende (woon)situatie te krijgen

#### **Conclusie**

Het aspect 'Bodem' vormt, met inbegrip van het toepassen van saneringsmaatregelen, geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

## **5.8 Archeologie**

#### **Toetsingskader**

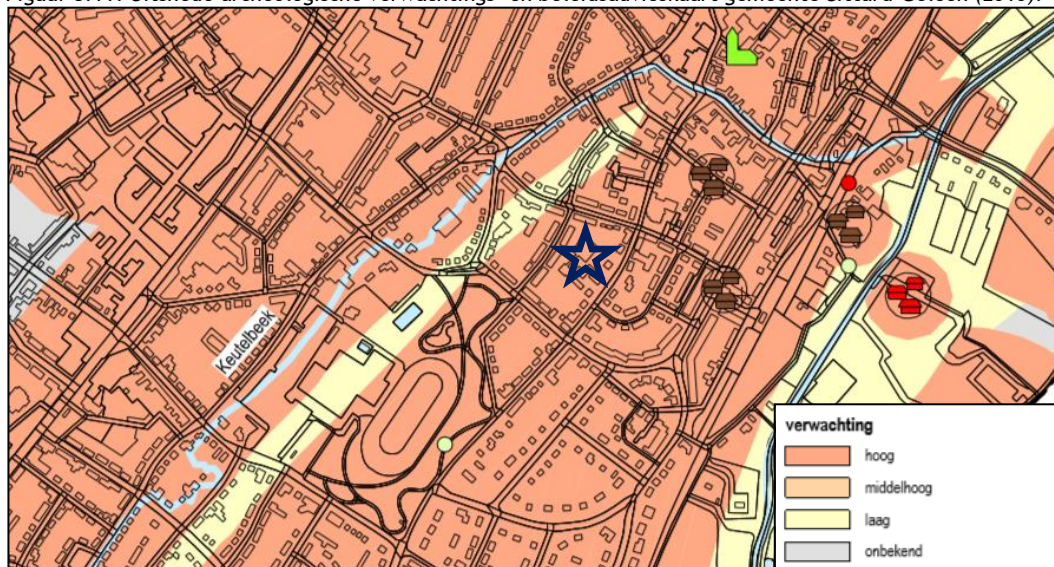
Op grond van het door Nederland ondertekende Verdrag van Valletta (1992) dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. In navolging van het Verdrag is het Nederlandse beleid inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed gericht op het zoveel mogelijk in de bodem bewaren van archeologische waarden op de locatie zelf. Het Verdrag is in 2008 geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem alsmede de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Verdrag van Valletta geeft aan dat het belangrijk is dat in de ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden met het belang van de archeologie. In de Wamz is daarom vastgelegd dat gemeenten bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, aan moeten geven welke archeologische waarden er in de bodem zitten en hoe de gemeente daarmee denkt om te gaan.

#### **Toetsing project**

In bestemmingsplannen van de gemeente Sittard-Geleen is een regeling opgenomen voor de omgang met aanwezige archeologische (verwachtings-)waarden. In de planregels wordt hiervoor verwezen naar de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van deze kaart is gegeven in figuur 5.11.

Figuur 5.11: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Sittard-Geleen (2010).



De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geeft aan dat de projectlocatie gelegen is in een gebiedszone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de beleidsnota Archeologie en Monumenten geeft de gemeente aan dat archeologisch onderzoek alleen hoeft te worden uitgevoerd in gebieden waar archeologische resten verwacht worden of reeds zijn vastgesteld en waar ingrepen van een bepaalde omvang en diepte zijn gepland (zie figuur 5.12).

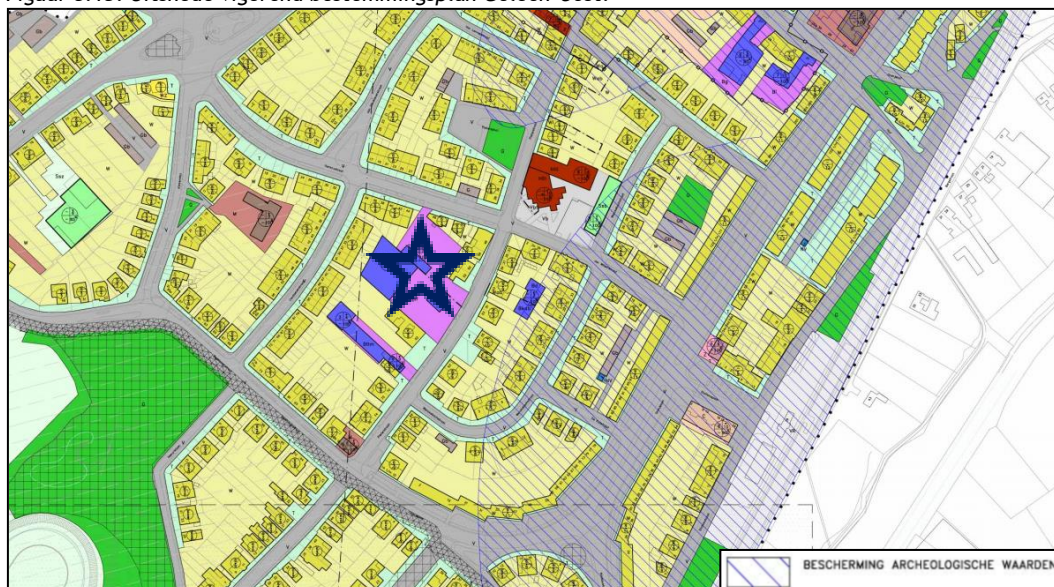
Ten aanzien van gebieden met een hoge verwachting voor droge landschappen stelt de gemeente dat een (eventueel) nadere uitwerking van deze verwachtingswaarden is opgenomen middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan voor de betreffende gronden.

Figuur 5.12: Beleid voor omgang met archeologische waarden in gemeente Sittard-Geleen.

| BELEIDSCATEGORIEËN WAARDE ARCHEOLOGIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OPNEMEN IN BESTEMMINGSPLAN                          | GEMEENTE SITTARD-GELEEN BESLISTABEL ONDERZOEKSPlicht BIJ BESTEMMINGSWIJZIGING, OMGEVINGSVERGUNNING |                      |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| VERWACHTING/WAARDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     | VERSTORINGDIEPTE                                                                                   | VERSTORINGSOPPERVLAK | WEL OF GEEN ONDERZOEKSPlicht                                |
| AMK-terrein, terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja, middels aanduiding                              | nvt                                                                                                | nvt                  | Algemeen: vergunningaanvraag bij Rijk conform Monumentenwet |
| AMK-terrein, terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde<br>AMK-terrein, terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard<br>AMK-terrein, terrein van archeologische waarde/zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/windplaats                                                                                                                                                                        | Ja, middels dubbelbestemming waarde archeologie [n] | > 30 cm                                                                                            | > 50 m <sup>2</sup>  |                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | nee                                                                                                | nee                  | Geen onderzoeksplicht                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | ja                                                                                                 | nee                  | Geen onderzoeksplicht, melding werk-                        |
| AMK-terrein, terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja, middels dubbelbestemming waarde archeologie [n] | ja                                                                                                 | ja                   | Onderzoeksplicht                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | > 30 cm                                                                                            | > 100 m <sup>2</sup> |                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | nee                                                                                                | nee                  | Geen onderzoeksplicht                                       |
| Hoge verwachting voor droge landschappen<br>Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied<br>Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied<br>Hoge verwachting voor natte landschappen<br>Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen<br>Middelhoge verwachting voor natte landschappen<br>Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen | Ja, middels dubbelbestemming waarde archeologie [n] | ja                                                                                                 | ja                   | Geen onderzoeksplicht, melding werk-                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | ja                                                                                                 | ja                   | onderzoeksplicht                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | > 30 cm                                                                                            | > 500 m <sup>2</sup> |                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | nee                                                                                                | nee                  | Geen onderzoeksplicht                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | ja                                                                                                 | nee                  | Geen onderzoeksplicht, melding werk-                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     | ja                                                                                                 | ja                   | onderzoeksplicht                                            |

De aanwezigheid van gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen Oud-Geleen heeft de gemeente Sittard-Geleen voor de betreffende gronden gekoppeld aan een dubbelbestemming 'Bescherming archeologische waarden'. In het vigerende bestemmingsplan (2013) is de projectlocatie gelegen buiten de zone, waaraan deze dubbelbestemming is toegekend (zie figuur 5.13).

*Figuur 5.13: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Geleen-Oost.*



Resumerend kan worden gesteld dat aan de projectlocatie geen archeologische verwachtingswaarde is toegekend, welke nader onderzocht dienen te worden.

### **Conclusie**

Het aspect 'Archeologie' vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER).

## 6 CONCLUSIE

De herontwikkeling c.q. transformatie van de projectlocatie Pieterstraat 56 in Geleen c.q. het project, waarbij een bedrijfslocatie wordt omgezet in een locatie met 20 geclusterde zorgwoningen resulteert niet in belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij is de afstand tussen de projectlocatie en (milieu)gevoelige gebieden, hier verbijzondert tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura2000-gebieden, dermate groot dat een significant negatieve impact vanuit het project op deze gebieden kan worden uitgesloten.

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER) is derhalve niet noodzakelijk.