

**M.e.r.-beoordelingsnotitie
ontwikkeling woonzorgcomplex Emmastraat
te Nieuwenhagen**

COLOFON

Opdrachtgever:	Gen Projects BV
Status:	definitief
Datum:	19 juli 2021
Auteur:	C. Vandewall
2 ^e lezer:	K. Moonen
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2019.63

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Wettelijk beleidskader	4
3 Projectlocatie	6
3.1 Ligging van de projectlocatie	6
3.2 Bestaande gebruiksmogelijkheden projectlocatie	6
3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied	7
4 Kenmerken project	8
5 Milieuaspecten	10
5.1 Geluid- Wet geluidhinder	10
5.2 Geluid-goede ruimtelijke ordening	10
5.3 Infiltratieonderzoek	11
5.4 Ecologie, flora & fauna	12
5.5 Archeologie	14
5.6 Bodem	14
6 Conclusies	15



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer Gen Projects B.V. heeft een bouwplan geïnitieerd voor de ontwikkeling van een woonzorgcomplex op de hoek van de Emmastraat en de Prins Bernhardstraat in de wijk Nieuwenhagen te Landgraaf. Daartoe heeft initiatiefnemer de panden Emmastraat 10/10A (voormalige bloemisterij met woonhuis, perceelnummer B5853) en het hoekpand Prins Bernhardstraat 52/Emmastraat 11 (voormalige serviceapotheek) met bijbehorende gronden (perceelnummers B6404, 6405 en B6240) aangekocht. Deze percelen zullen, na sloop van de bestaande bebouwing en andere opstallen, worden herontwikkeld tot een woonzorgcomplex waarin 9 zelfstandige zorgappartementen (voor mensen met een zorgindicatie) en 23 onzelfstandige zorgkamers zullen worden gerealiseerd. Tevens zal een parkeerplaats op eigen terrein worden aangelegd voor de zorgmedewerkers die in het complex werkzaam zullen zijn.

Als onderdeel van deze vergunningaanvraag dient een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie te worden opgesteld. Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie ligt thans voor.

1.2 Doelstelling

Doel van het project

Het doel van het project is het herontwikkelen van deze locatie Emmastraat/Prins Bernhardstraat tot een woonzorgcomplex voor mensen met een zorgindicatie. Voorafgaand dienen de bestaande opstallen te worden gesloopt. Met deze ontwikkeling worden leegstaande panden gesloopt en vervangen door een modern gebouw in bestaand stedelijk gebied.

Middels de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming omtrent de benodigde omgevingsvergunning en wordt beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante nadelige milieueffecten kunnen bewerkstelligen.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste inleidende hoofdstuk heeft de inleiding van de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie plaatsgevonden. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk beleidskader beschreven, waaruit de wettelijke verplichting van de m.e.r.-beoordeling voortkomt. In het derde hoofdstuk wordt de ligging en begrenzing van de projectlocatie beschreven. In hoofdstuk 4 worden de kenmerken van het project beschreven en in hoofdstuk 5 zijn de relevante milieuaspecten aan de hand van de uitgevoerde milieuonderzoeken verwoord. In het zesde en laatste hoofdstuk is de conclusie weergegeven.



2 Wettelijk beleidskader

Wet milieubeheer

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

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.

Dit project kan worden ondergebracht in 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 voorliggende plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 3214 m² (circa 0,3 hectare) en 33 woningen of kamers. Hiermee wordt de drempelwaarde zoals vastgelegd onder categorie 11.2 van de D-lijst niet overschreden. Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van 11.2 van de D-lijst blijft dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Initiatiefnemer dient hiervoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) op te stellen. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Landgraaf, moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is.

Het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie bevat alle wettelijk voorgeschreven informatie, voor zover relevant voor deze specifieke activiteit.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleinere projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.



In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Criteria m.e.r.-beoordeling
Kenmerken van het project - omvang van het project - cumulatie met andere projecten - gebruik van natuurlijke grondstoffen - productie van afvalstoffen - verontreiniging en hinder - risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Locatie van het project - bestaand grondgebruik - de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied - het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura2000-gebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Soort en kenmerken van het potentiële effect - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking) - grensoverschrijdende karakter van het effect - waarschijnlijkheid van het effect - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

De m.e.r.-beoordeling is grotendeels opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

** Gevoelige gebieden*

In onderdeel A van de bijlage bij het besluit m.e.r. wordt onder een gevoelig gebied verstaan:

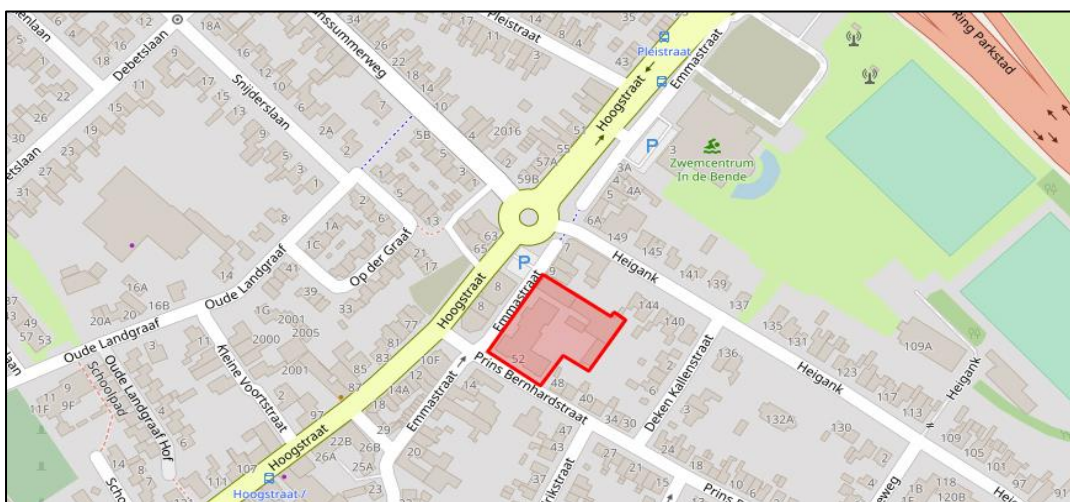
- *een gebied dat krachtens artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is aangewezen als Natura 2000-gebied;*
- *een kerngebied, begrensd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbingszone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);*
- *een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte;*
- *een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren;*
- *een gebied dat krachtens artikel 3.1 van de Erfgoedwet is aangewezen als rijksmonument;*
- *een Belvédère-gebied als bedoeld in de bijlage 'Gebieden' bij de Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting' voor zover dat is vastgelegd in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening of geldend bestemmingsplan.*



3 Projectlocatie

3.1 Ligging van de projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de noordkant van de wijk Nieuwenhagen. De Emmastraat loopt parallel aan en oostelijk van de Hoogstraat, die een van de belangrijkste ontsluitingswegen van Nieuwenhagen vormt. Op de hoek van de Emmastraat met de Prins Bernhardstraat (huisnummers 11 respectievelijk 52) is thans de bebouwing van de voormalige apotheek gesitueerd. Aansluitend aan dit gebouw ligt aan de Emmastraat het pand met opstallen van de voormalige bloemisterij met woonhuis (Emmastraat 10/10A). Beide panden zullen worden gesloopt ten faveure van het nieuw te bouwen woonzorgcomplex. Op onderstaande overzichtskaart is de projectlocatie aangegeven:



Overzichtskaartje situering projectlocatie

3.2 Bestaande gebruiksmogelijkheden projectlocatie

Beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg'

De gronden waarop het in paragraaf 1.2 besproken plan wordt gerealiseerd zijn juridisch-planologisch geregeld in de vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg' (vastgesteld door de gemeenteraad van Landgraaf d.d. 27.06.2013). In deze beheersverordening is de projectlocatie voorzien van de besluitvlakken 'Gemengd' (Emmastraat 11/Prins Bernhardstraat 52) en 'Wonen' met functieaanduiding 'detailhandel' (Emmastraat 10/10A).

Ter plaatse van het besluitvlak 'Gemengd' mogen de functies wonen, kantoor, horeca van categorie 2 en consumentverzorging worden uitgeoefend en tevens beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis (woonfunctie), voor zover passend binnen de bepalingen in de beheersverordening. De niet-woonfuncties mogen daarbij uitsluitend op de begane grond worden uitgeoefend. De bebouwing mag maximaal twee bouwlagen bevatten. Er mogen geen nieuwe woningen worden toegevoegd. Het beoogde bouwplan past niet binnen de bepalingen van dit besluitvlak omdat woningen worden toegevoegd en omdat de beoogde bouwhoogte de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt.

Ten aanzien van het besluitvlak 'Wonen' geldt dat dat ter plaatse de functie wonen is toegestaan met, onder andere, daarbinnen passende beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Bovendien geldt hier dat uitsluitend aaneengebouwde woningen mogen worden opgericht (hetgeen door middel van een aanduiding op de illustratie is aangegeven). De bebouwing mag



worden uitgevoerd in twee bouwlagen. Er mogen geen nieuwe woningen worden toegevoegd. Het beoogde bouwplan past niet binnen de bepalingen van dit besluitvlak omdat woningen worden toegevoegd, omdat gestapelde woningen worden gebouwd en omdat de beoogde bouwhoogte de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt.

Daarnaast is op de gehele projectlocatie een besluitvlak 'Waarde – Archeologie' van kracht, op basis waarvan bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m² én dieper van 0,40 meter archeologisch onderzoek vereist is. Deze archeologische regeling is inmiddels 'overruled' door het facetbestemmingsplan 'Archeologie'.

Facetbestemmingsplan 'Archeologie'

Ter plaatse van de onderhavige projectlocatie geldt het facetbestemmingsplan 'Archeologie' (vastgesteld door de raad van de gemeente Landgraaf d.d. 01.12.2016). In dit facetbestemmingsplan is het gemeentelijk archeologiebeleid van de gemeente Landgraaf, zoals vastgelegd op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Landgraaf 2014, juridisch-planologisch vastgelegd. Conform dit bestemmingsplan is de onderhavige projectlocatie grotendeels aangewezen als 'Waarde – Archeologie 3' (gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde). Op basis van deze waarde is bij een bodemverstoring van meer dan 250 m² én dieper van 0,40 meter archeologisch onderzoek vereist.

3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied

Natura2000-gebieden

Het projectgebied is niet gelegen in een Natura2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is de 'Brunssummerheide' (op circa 1,3 km van het plangebied). Tevens bevinden de Natura 2000-gebieden Teverener Heide en Wurmatal nördlich Herzogenrath (gelegen in Duitsland) zich op respectievelijk circa 2,3 en 3,3 km van het plangebied. Ter voorbereiding op de beoogde activiteiten is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, waarin de eventuele effecten op de genoemde Natura2000-gebieden is beschouwd. Ook is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd.



4 Kenmerken project

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van het project beschreven. Hierbij is de volgorde uit de Selectiecriteria Europese Richtlijn gehanteerd:

- 1) de omvang van het project;
- 2) de cumulatie met andere projecten;
- 3) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- 4) de productie van afvalstoffen;
- 5) verontreiniging en hinder;
- 6) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
- 7) risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

De bovenstaande aspecten zijn in de navolgende tabel uitgewerkt. De relevante milieuaspecten en de hiermee gepaard gaande (mogelijke) risico's voor de menselijke gezondheid, zijn beschreven in hoofdstuk 5 van deze rapportage.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Het te ontwikkelen gebied heeft een oppervlakte van 3.214 m ² (0,3 hectare).
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Niet van toepassing.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>	Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen behoudens sloopafval bij sloop van de bestaande opstallen.
<i>Verontreiniging en hinder</i>	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden is mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van werkverkeer en werkzaamheden, maar deze hinder zal door het aanhouden van een bepaalde route voor het werkverkeer zoveel mogelijk worden beperkt.
<i>Risico van ongevallen</i>	Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron. Er zijn ook geen bestaande risicobronnen in de omgeving aanwezig die de uitvoering van het project belemmeren.
Locatie van het project	
Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd tot 'Wonen' en 'Gemengd'. De bestemming 'Wonen' is dezelfde bestemming als de toekomstige bestemming. Alleen de typologie en de bouwmassa zijn anders dan in de vigerende situatie. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn naast de woonfunctie ook kantoorfuncties, horeca van categorie 2 en consumentverzorgende beroepen mogelijk.
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Niet van toepassing.
<i>Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor: gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en</i>	In dit geval zijn de omliggende Natura2000-gebieden relevant. In de omgeving van het plan bevinden zich de volgende Natura 2000-gebieden: Brunssummerheide;



<i>bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden</i>	Tevereener heide; en Wurmtal nördlich Herzogenrath Uit de stikstofdepositieberekening komt naar voren dat er geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr. plaatsvindt op de genoemde Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen noodzaak tot een passende beoordeling en derhalve ook geen natuurvergunningplicht op basis van de Wnb.
<i>Gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</i>	De projectlocatie heeft deels een archeologische verwachtingswaarde. Uit bureauonderzoek is gebleken dat het de verwachting is dat deze waarden door de bestaande bebouwing verstoord zijn. Voor de zekerheid wordt – na de sloop – een veldonderzoek voorgesteld met boringen om met zekerheid te bepalen dat er geen waarden aanwezig zijn op de projectlocatie.



5 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden eventuele milieueffecten als gevolg van de beoogde herontwikkeling tot woonzorgcomplex beschreven. De milieueffecten worden beschreven voor de volgende onderwerpen:

- 1) Geluid - Wet geluidhinder;
- 2) Geluid - goede ruimtelijke ordening;
- 3) Infiltratieonderzoek;
- 4) Ecologie, flora & fauna en stikstofdepositie;
- 5) Archeologie;
- 6) Bodem.

De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze notitie gevoegd. Bodemonderzoek wordt pas uitgevoerd na sloop van de bestaande bebouwing.

5.1 Geluid- Wet geluidhinder

Lievense/WSP, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï' (bijlage 1)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder op diverse rekenpunten betrekking hebbende op het verkeer aan de Hoogstraat wordt overschreden. Indien uit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting als gevolg van deze weg te reduceren onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Uit het onderzoek blijkt tevens dat deze maatregelen (voor zover technisch mogelijk) niet doelmatig zijn. Daarom dienen voor het zorgcomplex hogere waarden aangevraagd voor enkele zorgappartementen en zorgkamers. Hiervoor dient een procedure hogere grenswaarden te worden doorlopen waarbij het ontwerpbesluit gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd.

5.2 Geluid-goede ruimtelijke ordening

Lievense/WSP, 'Akoestisch onderzoek goede ruimtelijke ordening' (bijlage 2)

Voor het aspect geluid zal met name de nieuw aan te leggen parkeerplaats binnen het plangebied en de verkeersaantrekkende werking van het plan, inclusief laden en lossen, bepalend zijn voor de geluiduitstraling van het zorgcomplex. Middels een akoestisch overdrachtsmodel is inzichtelijk gemaakt wat de feitelijke geluidsuitstraling van het zorgcomplex is op de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.

Stap 1

De milieucategorieën en daarbij horende richtafstanden worden voor verschillende type bedrijven vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Gezien de bedrijvigheid in de omgeving van het plan, is in voorliggende situatie sprake van een 'gemengd gebied'. In dat geval kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. De parkeerplaats van het zorgcomplex valt conform de VNG-publicatie onder een bedrijfsactiviteit van milieucategorie 2. De richtafstand voor het omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt maximaal 10 meter vanwege geluid.

De meest nabij gelegen woning is gelegen aan de Prins Bernhardstraat 48-50. De afstand tussen de grens van het besluitvlak 'Wonen' (dit is de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is) en de grens van de bestemming van het nieuwe



zorgcomplex bedraagt 0 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek is noodzakelijk om de geluidsuitstraling van het parkeerterrein van het zorgcomplex inzichtelijk te maken om aan te tonen dat er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Stap 2

Uit de akoestische berekeningen blijkt dat bij de toetspunten wordt voldaan aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode conform stap 2 uit de VNG-publicatie. Daarnaast blijkt dat bij de toetspunten wordt voldaan aan de grenswaarde voor het maximaal geluidniveau van 70 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode conform stap 2 uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van de indirecte hinder blijkt uit de berekeningen dat de hoogste geluidbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting 36 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-publicatie.

Motivering goed woon- en leefklimaat

Het zorgcomplex valt onder de bepalingen uit het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn algemene regels opgenomen voor de toegestane geluidbelasting op de gevels van woningen. Indien wordt voldaan aan deze algemene regels dan wordt de situatie toelaatbaar geacht. Volgens het Activiteitenbesluit geldt voor maximale geluidniveaus in de nachtperiode een grenswaarde van 60 dB(A). In deze situatie wordt voldaan aan deze grenswaarde. De geluidbelasting wordt dan ook acceptabel geacht. Daarnaast geldt dat de maximale geluidniveaus als gevolg van het dichtslaan van autoportieren met name veroorzaakt zullen worden door de aankomst en het vertrek van verzorgend personeel. Dit personeel kan worden gevraagd om in de late avond en nachtperiode zo min mogelijk met de portieren de slaan om eventuele overlast voor de omgeving tot een minimum te beperken. Overige bezoekers zullen alleen in uitzonderlijke situaties de locatie in de avond- en nachtperiode bezoeken. Resumerend kan worden aangegeven dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.3 Infiltratieonderzoek

Geonius, 'Infiltratieonderzoek nieuwbouw zorgcomplex aan de Emmastraat/Prins Bernhardstraat te Landgraaf' (bijlage 3)

Door Geonius is een infiltratieonderzoek uitgevoerd en is een infiltratieadvies opgesteld. Dit onderzoek is noodzakelijk voor het beoordelen van de mogelijkheden ten aanzien van de afkoppeling van regenwater bij de nieuwbouw van het zorgcomplex. Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is voldoende. Er wordt geadviseerd een infiltratievoorziening in de ondiepe ondergrond aan te leggen, bijvoorbeeld infiltratiekratten en/of grindkoffers. De infiltratiekoffers dienen op voldoende afstand van de bestaande bebouwing en nieuwe bebouwing aangelegd te worden. Daarbij wordt tevens geadviseerd het infiltratiesysteem onder eventueel aanwezig leemlagen aan te leggen, zodat het hemelwater met zo min mogelijk weerstand van minder goed doorlatende lagen naar het grondwater kan doorlopen en het niet in horizontale richting naar eventueel aanwezige kelders/kruipruimten gaat stromen. Om het infiltratiesysteem ook op lange termijn goed te laten functioneren, wordt aangeraden het systeem nog van enkele (minimaal drie) grindpalen te voorzien tot een niveau van ca. NAP +144,0 m.

De daarbij gehanteerde uitgangspunten zijn als volgt:

- het totale afwaterend oppervlak is bepaald op ca. 1.400 m²;
- conform de beleidsregels van de Keur van Waterschap Limburg, specifiek voor het gebied Zuid-Limburg (Heuvelland), dient de voorziening gedimensioneerd te worden op een bui T=200 (80 mm in 2 uur);



- de hoeveelheid toestromend water is berekend op basis van het afwaterend oppervlak en de gehanteerde bui. De uitkomst van deze berekeningen bedraagt ca. 112,0 m²;
- conform de richtlijnen van RIONED wordt een ledigingstijd van maximaal 24 uur gehanteerd;
- bij de dimensionering van de voorziening wordt uitgegaan van infiltratie tijdens de bui;
- voor de doorlatendheid is op basis van de doorlatendheidsmetingen een k-waarde gehanteerd van 0,4 m/dag;
- conform ISSO-publicatie 70.1 is de afvloeiingscoëfficiënt aangehouden op 1; dat wil zeggen dat alle neerslag op het beschouwde oppervlak, in het infiltratiesysteem terecht komt;
- voor het dimensioneren van een voorziening middels infiltratiekratten is als doorlatend oppervlak, conform de Leidraad Riolerings, 60% van de hoogte van de wanden meegenomen en 0% van het bodemoppervlak (als gevolg van dichtslibben);
- voor de berekening is uitgegaan van een porositeit van 95% voor de kratten.

Ten aanzien van de het totaal afwaterende oppervlak, de vrij goede doorlatendheid van de ondergrond en de beschikbare ruimte op het terrein wordt geadviseerd infiltratiekratten toe te passen als infiltratiesysteem. Om aan een leeglooptijd van minder dan 24 uur te voldoen, en daarmee voldoende capaciteit voor een volgende bui te waarborgen, wordt op basis van de berekeningen geadviseerd een leegloopvoorziening met een capaciteit van minimaal 9,0 l/s/ha te voorzien. Conform de Keur is een leegloopvoorziening van maximaal 10 l/s/ha toegestaan. Over de positionering van de infiltratiekratten zijn in het onderzoek aandachtspunten aangegeven.

Het infiltratiesysteem dient ook van een noodoverstort te worden voorzien. Bij zeer intensieve buien (bijvoorbeeld T>200), zal het systeem het toestromende regenwater mogelijk niet kunnen verwerken en kan het regenwater gecontroleerd naar elders afstromen. Indien gekozen wordt voor een ondergrondse overstort op het gemeentelijke riool dan dient de overstort van een terugslagklep te worden voorzien.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende mogelijkheden zijn het hemelwater dan van daken en verhardingen afkomstig is te infiltreren binnen de projectlocatie zelf. Dit betekent dat het rioolstelsel niet verder belast wordt als gevolg van deze ontwikkeling. De daadwerkelijke uitwerking van de infiltratiekrattensysteem wordt beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunningdeel voor de activiteit bouwen.

5.4 Ecologie, flora & fauna

Ter voorbereiding op de beoogde ontwikkeling is door bureau Ecolybrum een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. In het navolgende worden de conclusies die uit de quickscan naar voren zijn gekomen beschreven.

Ecolybrum, Quickscanonderzoek ecologische waarden, rapportnummer 19-555 (bijlage 4)

Om te kunnen bepalen of er in een te ontwikkelen gebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen. In deze casus is met name de soortenbescherming relevant in verband met het gebruik van een leegstaand gebouwdeel en de inpandige verbouwing die gaan plaatsvinden.

Soortenbescherming

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen en/of te verwachten op de onderzochte locatie;



- het te slopen pand biedt enkele openingen die door vleermuizen bewoond kunnen zijn. Om vast te stellen of er vleermuizen gebruik maken van het pand, is nader onderzoek noodzakelijk. In het kader van de Wet natuurbescherming kan vooralsnog geen gedegen conclusie gemaakt worden omtrent deze soortgroep;
- voor de overige soortgroepen geldt dat er geen nadere onderzoeken nodig zijn en dat knelpunten in het kader van de Wet natuurbescherming eveneens niet aan de orde zijn.

Vervolgonderzoek vleermuizen

Gedurende het daartoe aangewezen seizoen (april-oktober) zal, als gevolg van de resultaten van de quickscan, een nader onderzoek vleermuizen plaatsvinden om definitief te bepalen of op de locatie vleermuizen voorkomen en zo ja, welke mitigerende maatregelen daarvoor noodzakelijk zijn.

Het vervolg-vleermuisonderzoek in 2020 behelsde een onderzoek naar paarverblijven in de betreffende panden en bestond uit twee veldbezoeken, te weten 28 augustus 2020 en 4 september 2020. Op beide dagen is het plangebied één uur na zonsondergang bezocht en geïnventariseerd met een batdetector. Elk terreinbezoek duurde ongeveer twee uren, waarbij gelet is op roepende mannetjesdieren en foeragerende dieren. Gedurende beide veldbezoeken zijn zeer weinig foeragerende dieren waargenomen rondom de panden. In het kader van het onderzoek is eveneens in de bredere omgeving (straal <200 meter van de projectlocatie) onderzoek gedaan naar het voorkomen van foeragerende dieren. Binnen dit wijkdeel zijn eveneens zeer lage aantallen foeragerende dieren waargenomen. Op 28 augustus 2020 is één roepend mannetje Gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit dier vloog roepend enkele rondes rondom een lantaarnpaal op circa 9 meter afstand van de projectlocatie en de panden. Het gedrag van het dier vertoonde geen connectiviteit met de projectlocatie. De aanwezigheid van paarverblijven van vleermuizen in de betreffende panden is daarmee redelijkerwijs uit te sluiten.

Conclusie

De zeer lage aantallen foeragerende dieren (< 3 exemplaren) in combinatie met de afwezigheid van paarverblijven in de panden wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de bovenmatig sterke verlichting aan de panden aan de overzijde van de onderhavige panden. De armaturen van deze verlichting verlichten de onderhavige panden voor een groot deel met een hoge lichtsterkte. Dit lijkt in het onderhavige geval een negatief effect te hebben op het algemene voorkomen van vleermuizen. Tevens zijn de lage aantallen foeragerende vleermuizen in de bredere omgeving van het plangebied een aanwijzing voor verminderde activiteit van vleermuizen in het plangebied.

Lieverse/WSP, Onderzoek stikstofdepositie Zorgcomplex Emmastraat Landgraaf' (bijlage 5)

Voor de bouwfase is bepaald dat een emissie als gevolg deze bouwfase van maximaal 54,5 kg NOx op jaarbasis niet leidt tot een toename van de depositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden of anders gezegd een emissie als gevolg deze bouwfase van maximaal 54,5 kg NOx op jaarbasis levert geen depositieresultaten op boven 0,00 mol/ha/jaar. Op de Natura 2000-gebieden Teverener Heide en Wurmatal nördlich Herzogenrath wordt op basis van de maximale emissie van 54,5 kg NOx een depositie berekend van 0,00 mol/ha/jaar. Deze depositie is ruim lager dan 7,14 mol/ha/jaar. Er wordt geconcludeerd dat op basis van Duitse wetgeving geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden.

Voor de gebruiksfase van het zorgcomplex is berekend dat de stikstofemissie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op relevante nabij gelegen Natura 2000-gebieden

Resumé

Voor het zorgcomplex aan de Emmastraat te Landgraaf is geconcludeerd dat noch de sloop- en bouwfase noch de gebruiksfase van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie in relevante Natura 2000-gebieden. Het plan heeft bijgevolg geen significante effecten op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van



stikstofdepositie. De Wet natuurbescherming vormt, vanuit het aspect stikstofdepositie, geen belemmering voor het plan.

5.5 Archeologie

Geonius, 'Archeologisch bureauonderzoek Emmastraat te Nieuwenhagen' (bijlage 6);

De projectlocatie ligt op het Terras van Waubach 2 op een lösswand. Hier kunnen daalbrikgronden of radebrikgronden voorkomen, ontwikkeld in siltige leem. In het verleden is het plangebied bebouwd geweest en in gebruik geweest als boomgaard. De oude bebouwing heeft in de loop van de 20ste eeuw plaats gemaakt voor de huidige bebouwing binnen het plangebied. Vermoedelijk zal door deze activiteiten de bodem binnen het plangebied geroerd zijn en zullen eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied reeds verstoord of vernietigd zijn. Het plangebied ligt grotendeels binnen de contouren van de historische kern van Nieuwenhagen, waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt voor de perioden Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele vindplaatsen bekend daterend uit de Romeinse Tijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Op basis van de verzamelde gegevens geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden; deze verwachting is hoofdzakelijk gebaseerd op bodemverstorende activiteiten die binnen het plangebied plaats hebben gevonden. Om met zekerheid te kunnen stellen of er nog archeologische waarden binnen het plangebied verwacht kunnen worden en om vast te kunnen stellen in welke mate de bodem binnen het plangebied verstoord is, wordt aanbevolen om na sloop van de bestaande bebouwing een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een IVO-O verkennende vorm door middel van boringen uit te laten voeren.

5.6 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Projectlocatie

Omdat voorafgaand aan de bouw van het woonzorgcomplex eerst nog de bestaande bebouwing moet worden gesloopt, is het uitvoeren van bodemonderzoeken ten behoeve van de nieuwe woonfunctie - in overleg met het bevoegd gezag - uitgesteld tot de sloopfase. Dit betreft met name het onderzoek naar PFAS en asbest. Aangaande de nieuwe functie in relatie tot de huidige bestemmingen ('Gemengd' en 'Wonen') die ter plaatse van de projectlocatie gelden, kan worden aangegeven dat in beide bestemmingen (besluitvlakken) de woonfunctie reeds is toegestaan. Ten aanzien van de 'ruimtelijke' component is de bodem - met uitzondering van de analyse PFAS - reeds geschikt voor het beoogde gebruik.



6 Conclusie

Gelet op het voorgaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de criteria uit de Bijlage III van de EEG-richtlijn, sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die aanzienlijk kleinschaliger van aard is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze invloed is bij dit plan is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.



Bijlagen (onderzoeken)

- 1) Lieveense/WSP, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï', rapportnummer SLM010937.RAP001.AC.GL, versie 2, d.d. 11.05.2020;
- 2) Lieveense/WSP, 'Akoestisch onderzoek goede ruimtelijke ordening', rapportnummer SLM010937.NOT_001.v.3 AC.GL, d.d. 19.10.2020;
- 3) Geonius, 'Infiltratieonderzoek nieuwbouw zorgcomplex aan de Emmastraat/Prins Bernhardstraat te Landgraaf', rapportnummer GA190976.R01.v1.0, 08.01.2020;
- 4) Ecolybrum, 'Quickscanonderzoek ecologische waarden', rapportnummer 19-555, d.d. 19.11.2019 (incl. vervolgonderzoek);
- 5) Lieveense/WSP, Onderzoek stikstofdepositie Zorgcomplex Emmastraat Landgraaf' (rapportnummer SLM010937.NOT001, d.d. 19 november 2020;
- 6) Geonius, 'Archeologisch bureauonderzoek Emmastraat te Nieuwenhagen' AA200079.R01.v2.0.ARG237, d.d. 23.11.2020.

