



Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling De Gijselaar te Schinnen

IMRO idn: NL.IMRO.1954.BPDeGijselaar10-ON01 (deel Cicero)
NL.IMRO.1954.BPDeGijselaar2tm8-ON01 (deel ZOwonen)
Status: Definitief
Datum: 20 juli 2021

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Achtergrond.....	3
1.2 Besluit milieueffectenrapportage.....	4
2. Kenmerken project	5
2.1 Omvang en aard van de activiteit	6
2.2 Cumulatie met andere projecten	7
3. Locatie project.....	7
4. Kenmerken van de potentiële effecten	9
4.1 Geluid	9
4.2 Bodem.....	9
4.3 Luchtkwaliteit	12
4.4 Externe veiligheid	13
4.5 Bedrijven- en milieuzonering.....	14
4.6 Geur.....	16
4.7 Flora en fauna	16
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.9 Water	19
5. Conclusie	22

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Aan westzijde van de kern Amstenrade is het gebied de Gijzelaar gelegen. Hier zijn onder andere een zorgcomplex, een basisschool, een gemeenschapshuis, sociale huurwoningen en halfvrijstaande woningen, een gymzaal (overzijde weg), een voetbalvereniging (v.v. Amstenrade) en een schutterij (waarvoor een omgevingsvergunning is verleend) gesitueerd. De aanwezige bebouwing is veelal verouderd. De gemeente Beekdaalen is samen met de partners Cicero en ZOwonen voornemens om dit gebied, waar momenteel sprake is van veelal gedateerde bebouwing en weinig samenhang, te herstructureren. Belangrijk doel hierbij is het doorvoeren van een kwaliteitsverbetering, op ruimtelijk maar ook op sociaal vlak, binnen het plangebied, haar directe omgeving en de kern Amstenrade.



Het planvoornemen gaat uit van een maximaal beoogde variant, Binnen deze maximaal beoogde variant wordt door ZOwonen binnen het plangebied en op haar eigendom, een woongebouw met maximaal 48 woningen (maximaal 4-laags bebouwing) gerealiseerd. Het aantal woningen neemt daarmee met 15 woningen tot van 33 naar 48 woningen.

Cicero realiseert op haar eigendom (inclusief nieuw eigendom) door middel van sloop, renovatie en nieuwbouw in totaal 144 zorgeenheden in maximaal 2 bouwlagen. Dit aantal is gelijk aan de bestaande situatie. Het totaal aantal zorgeenheden en woningen komt daarmee gezamenlijk op 192 eenheden. Het betreffen enerzijds zorgeenheden (Cicero) en anderzijds woningen (ZOwonen) Ten opzichte van de huidige 177 wooneenheden betekent dit een toename van 15 woningen (ZOwonen). Dit planvoornemen is in hoofdstuk 2 nader gespecificeerd en gevisualiseerd.

Het planvoornemen voorziet eveneens in een nieuwe entreevoorziening voor het Cicero gebouw. Hiermee wordt een duidelijk gezicht gecreëerd. Ten slotte wordt er voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen en wordt er groen (met mogelijkheden voor buffer- en infiltratievoorzieningen) aangelegd. Door deze ontwikkeling sluit het plangebied meer aan bij de hedendaagse wensen en maatstaven en kan de zorgfunctie in het gebied worden gerevitaliseerd en toekomstbesteding worden vormgegeven.

1.2 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2		1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.		

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;

- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In het volgende hoofdstuk (2) komen de kenmerken van het project aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de kenmerken van de potentiële effecten weergegeven.

2. Kenmerken project

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Dit betreffen de algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit.



Planvoornemen met betrekking tot herstructurering De Gijsselaar

2.1 Omvang en aard van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in de herstructurering van het plangebied waarbij enkele van de bestaande verouderde woongebouwen worden gesloopt en/of gerenoveerd en worden vervangen door zorgenheden (Cicero) en woningen (ZOwonen). Het Elvira gebouw zal worden gesloopt. Het meerlaags woongebouw in de zuidzijde van het plangebied aan de straatzijde van De Gijselaar is inmiddels gesloopt. Het Leontiegebouw zal worden gerenoveerd.

Het planvoornemen voorziet enerzijds in de realisatie van 144 zorgenheden (Cicero) door middel van sloop, renovatie en nieuwbouw. Het aantal zorgenheden van Cicero blijft hiermee gelijk aan de huidige situatie. Volgens de nieuwe definitie 'zorgwoningen' betreft het hier zorgenheden die uitsluitend bedoeld zijn voor burgers met een WLZ-indicatie (Wet Langdurige Zorg, voorheen AWBZ) met verblijf. De 144 zorgenheden van Cicero zullen hieraan voldoen (zorgprofiel VV4 en hoger dan wel gelijkwaardig zorgprofiel).

Anderzijds voorziet het planvoornemen daarnaast in 48 woningen (ZOwonen). Het aantal woningen van ZOwonen neemt hiermee toe met 15 woningen.

Het planvoornemen bestaat daarmee voor de twee partners, Cicero en ZOwonen, uit:

- Het slopen van het Elviragebouw met 75 zorgenheden;
- Middels renovatie van het Leontiegebouw en nieuwbouw realiseren van in totaal 144 zorgenheden gelijkblijvend aan het huidige aantal door Cicero;
- Het slopen van het bestaande corridorgebouw met 33 appartementen (is inmiddels gesloopt);
- Het realiseren van max 48 woningen door ZOwonen

Door de herstructurering wordt er een andere invulling gegeven aan het plangebied. De reeds bestaande bestemmingen, maatschappelijk en wonen, zullen daarbij in de beoogde situatie in een andere situering en omvang terugkomen. De bestemming sport, ter plaatse van het voormalige tenniscomplex, komt daarbij te vervallen.



vastgesteld op 14 maart 2013. Binnen het plangebied zijn op grond van deze bestemmingsplannen de bestemmingen 'maatschappelijk', 'sport' en 'wonen' van toepassing. Daarnaast gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie 1' en 'waarde – archeologie 2'.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplannen. Het beoogde planvoornemen is buiten de daarop gelegen bouwvlakken gesitueerd. Het planvoornemen behelst daarmee niet enkel een herstructurering in fysieke en ruimtelijke zin van het plangebied, maar ook in planologisch - juridische zin. De bestaande bestemmingen 'wonen' en 'maatschappelijk' en de daaraan gekoppelde bouwvlakken dienen op een andere wijze gesitueerd te worden binnen het plangebied met bijbehorende maatvoering om de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken. In dit kader dienen de vigerende bestemmingsplannen ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) te worden gewijzigd. Met de wijziging van de bestemmingsplannen dient te worden aangetoond dat de herstructurering past binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

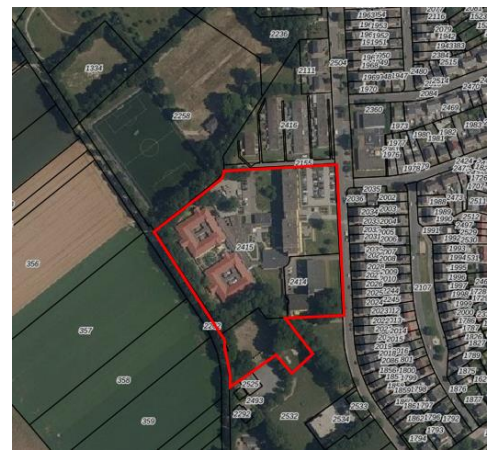
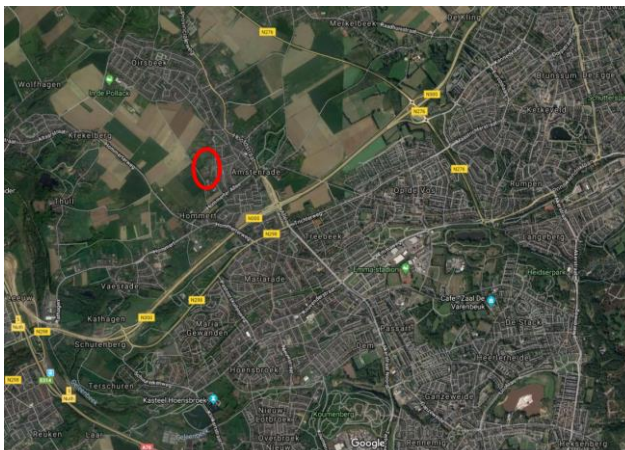
De bestaande ruimtelijke structuur is veelal onsamenhangend en voorzien van gedateerde, verouderde bebouwing. De functionele structuur van het plangebied, een schakering tussen wonen, maatschappelijke en zorgfuncties, wordt door het planvoornemen behouden. In ruimtelijke zin zal het plangebied een duidelijke kwaliteitsverbetering ondergaan door de sloop van verouderde bebouwing, de realisatie van nieuwe, hoogwaardige zorgeenheden en woningen, de toegankelijke parkeervoorzieningen en ontsluiting en de groene inrichting van het plangebied.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3. Locatie project

Het plangebied ligt in de gemeente Beekdalen, aan de westrand van de kern Amstenrade. Het plangebied bevindt zich ten westen van de Gijselaar en grenst aan het buitengebied. Op het plangebied zijn thans voornamelijk woon- en zorg gerelateerde (woon)gebouwen gevestigd.



Luchtfoto met directe omgeving en begrenzing plangebied (rood kader)

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Amstenrade, sectie A, perceelnummers 2414, 2415, en 2532 ged.. Het oppervlak van het plangebied bedraagt ongeveer 3,0 ha.

Aan de noordzijde van het plangebied is thans het centrumgebouw Elvira gelegen. Dit bestaat uit een gestapeld woongebouw met 3 a 4 woonlagen. In het westen van het plangebied is bebouwing in het maatschappelijke spectrum gesitueerd. In het planvoornemen wordt ook deze bebouwing behouden. Het woongebouw van ZOwonen was ten zuiden van het centrumgebouw Elvira gesitueerd. Het overige deel van het plangebied bestaat uit groen, ontsluiting en parkeervoorzieningen.

Het plangebied wordt begrensd door de doorgaande weg de Gijselaar. Aan de overzijde van deze weg, ten oosten van het plangebied, is de kern van Amstenrade gelegen met voornamelijk woonobjecten en een gymzaal met daaraan grenzend een gemeenschapshuis. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het sportpark van vv Amstenrade en de bestaande bungalows. Recent is hier een sportveld verplaatst. In het westen wordt het plangebied begrensd door het buitengebied met voornamelijk agrarische gronden. Aan de zuidzijde is een schutterij, een woonwagenlocatie en een medisch centrum gelegen. In ruimer perspectief is Amstenrade een relatief kleine kern gelegen ten (zuid) westen van Brunssum en noorden van Hoensbroek.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Geluid

Het planvoornemen heeft betrekking op een geluidgevoelige ontwikkeling die binnen de onderzoekszone van de Hommeter Allee is gelegen. Bovendien liggen in de directe omgeving van het plangebied meerdere wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur, waaronder de Gijselaar. Vanwege deze ligging en de gewijzigde situering van de nieuw te bouwen zorgenheden/woningen is door Tritium een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (rapportnummer 1805/135/RV-01 d.d. 23 april 2019).

Akoestisch onderzoek

Dit onderzoek op basis van de inrichtingstekening van het planvoornemen heeft uitgewezen dat:

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de weg Hommerter Allee. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen. Voor alle omliggende wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde c.q. richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe geluidgevoelige objecten c.q. zorgenheden/woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde. Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de zorgenheden/woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

Het planvoornemen kent ten aanzien van het aspect geluid – wegverkeerslawaaï derhalve geen belemmeringen.

Overige geluidsaspecten

Het plangebied ligt niet in de buurt van een gezoneerd industrieterrein of spoorweg. In het kader van de Wet geluidhinder is nader onderzoek naar deze geluidsaspecten derhalve niet nodig.

4.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

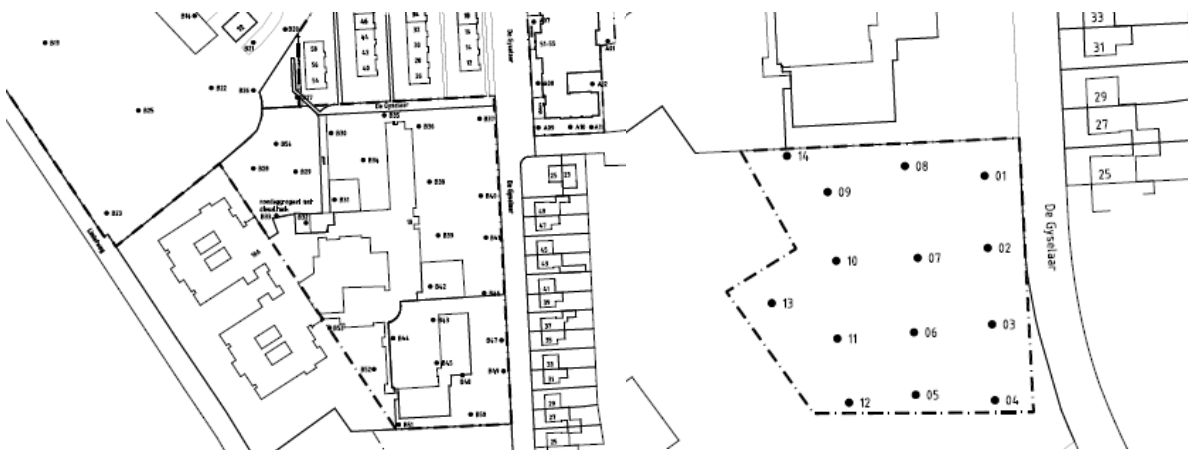
Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid. In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die mogelijk wordt gemaakt, inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem.

Het planvoornemen omvat de herstructurering van het plangebied zowel in ruimtelijke als ook planologisch – juridische zin. Er worden geen nieuwe functies aan het plangebied toegevoegd die niet reeds in het plangebied aanwezig zijn. Echter zal door de herstructurering de ligging van deze functies wijzigen, bebouwing gesloopt worden en nieuwbouw (op andere plekken binnen het plangebied) gerealiseerd worden. In dit kader is besloten een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. Een dergelijk onderzoek is ook voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen immers

noodzakelijk. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Tritium, rapportnummer 1805/114/DB-02 d.d. 19 juli 2019. Ter verduidelijking van dit onderzoek wordt in onderstaande figuur aangegeven waar bodemingrepen binnen het plangebied voorzien zijn.



Binnen het blauwe deel in het plangebied vinden geen bodemingrepen plaats. Het betreft hier het Leontiegebouw dat uitsluitend gerenoveerd zal worden.



Begrenzing bodemonderzoek fase 1 en fase 2

In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat

Fase 1

Zintuiglijke waarnemingen

Zintuiglijk zijn heterogeen verdeeld over de locatie bijmengingen aangetoond met puin, baksteen en koolas. Deze bijmengingen zijn met name aanwezig in de bovengrond. Plaatselijk zijn de bijmengingen ook aanwezig tot een maximale diepte van 1 m-mv.

Daarnaast is op een deel van de locatie een puinverharding aanwezig onder een klinkerverhardingen is sprake van een puinpad op de locatie.

Deellocatie A en B: gehele locatie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond een lichte verontreiniging is aangetoond met enkele zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. Er lijkt geen directe relatie aanwezig tussen de aangetoonde gehalten en de bodemvreemde bijmengingen. Het grondwater is vanwege de diepte van de grondwaterspiegel (> 5 m-mv) niet onderzocht. De aangetoonde verontreinigingen zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De gehalten zijn echter dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Opgemerkt wordt dat in de grond puinresten aanwezig zijn. Puin waarvan de herkomst onbekend is, dient als asbestverdacht beschouwd te worden. Door middel van een asbestonderzoek conform de NEN 5707 dient vastgesteld te worden of de bijmengingen met puin asbesthoudend zijn. Dit asbestonderzoek is inmiddels uitgevoerd door Tritium Advies BV (kenmerk: 1808/155/SR-01, d.d. 24 oktober 2018).

Deellocatie C: noodstroomaggregaat

Zintuiglijk en analytisch zijn ter plaatse van het noodstroomaggregaat geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging met minerale olie. Aangenomen wordt derhalve dat de aanwezigheid van een aggregaat ter plaatse niet geleid heeft tot een bodemverontreiniging.

Fase 2

Zintuiglijke waarnemingen

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond plaatselijk bijmengingen met baksteen en kolengruis waargenomen.

Locatie fase 2

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond een lichte verontreiniging is aangetoond met cadmium en PCB. Er lijkt geen directe relatie aanwezig tussen de aangetoonde gehalten en de bodemvreemde bijmengingen. Het grondwater is vanwege de diepte van de grondwaterspiegel (>5 m-mv) niet onderzocht. De aangetoonde verontreinigingen zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De gehalten zijn echter dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Resumé

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen aankoop (fase 2) en bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Aanvullend onderzoek

In verband met de wijziging van de plangrens is tevens de bodem ter plaatste van het voormalig tenniscomplex onderzocht. Uit dit verkennend bodem- en asbestonderzoek (Tritium, kenmerk 2104/021/LLU-01, d.d. 4 juni 2021, Bijlage 3) is gebleken dat de onderzoekresultaten geen beperkingen opleveren ten aanzien van het voorgenomen gebruik van deze locatie en vormen daarmee geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Wel geldt dat indien grond of puin wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elder hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Zowel het bodemonderzoek (inclusief aanvulling voormalig tenniscomplex) alsook het de verkennende asbestinventarisatie laten zien dat het planvoornemen geen belemmeringen kent ten aanzien van het aspect bodem en eventuele bodemverontreiniging.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen als onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium

- = 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg en;
- = 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkwaardige verkeersverdeling.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de herstructurering van het plangebied. Daarbij zullen 10 clusters en renovatie Leontiengebouw (Cicero) en een woongebouw (ZOwonen) van respectievelijk 144 en 48 zorgeenheden/woningen (totaal 192 nieuwe eenheden) worden gerealiseerd. Daar staat tegenover dat een deel van de reeds aanwezige woongebouwen zal worden gesloopt en een overig deel zal worden gerenoveerd. Netto betekent dit een toename van het aantal zorgeenheden/woningen in het gebied van 177 naar 192 in de beoogde situatie. Het project blijft daarmee ruimschoots onder de grens van 1.500 woningen (bij minimaal één ontsluitingsweg) en is daarmee aan te merken als NIBM. Eveneens zal het planvoornemen niet voorzien in een sterke verkeeraantrekkende werking. De kantoorfunctie en restaurant zijn reeds bestaande functies en blijven qua oppervlak gelijk en dragen daarmee niet bij aan de luchtkwaliteit. Op het plangebied zijn thans namelijk al woon- en maatschappelijk gerelateerde functies aanwezig. Een eventuele toename van de verkeersbewegingen zal, als deze al optreedt, zeer beperkt van aard zijn. Derhalve hoeft het planvoornemen niet te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Op de Risicokaart kan worden bekeken welke risicovolle bedrijven, transportroutes of buisleidingen zich in de directe omgeving van het planvoornemen bevinden.



Figuur 5 Uitsnede risicokaart

Rijksweg A76

Het plangebied ligt ruim buiten het onderzoeksgebied (200 meter) van de A76. De afstand tot de weg betreft namelijk ruim 2,3 kilometer. Het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse is daarom niet noodzakelijk. Op 6 meter afstand tot de weg bedraagt het plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar. Aan de grenswaarde wordt, gezien de zeer ruime afstand, ruim voldaan. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat onder andere stoffen van categorie GT4 worden vervoerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van meer dan 4.000 meter. Omdat het plangebied niet binnen het onderzoeksgebied maar wel binnen het invloedsgebied ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Spoorlijn Sittard-Heerlen

Het plangebied ligt buiten het onderzoeksgebied (200 meter) van de spoorlijn. De afstand tot de spoorlijn betreft namelijk ruim 2 kilometer. Het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse is daarom niet noodzakelijk. Het plaatsgebonden risico vanwege de spoorlijn is volgens de gegevens uit het Basisnet ten allen tijde lager dan 10^{-6} /jaar. Aan de grenswaarde wordt ruim voldaan.

Volgens het Basisnet vinden op dit baanvak enkel transporten in categorie A plaats. Het baanvak zal echter mogelijk gaan functioneren als alternatieve route voor goederenvervoer vanwege werkzaamheden aan de Betuweroute. Volgens onderzoek van het ministerie van I&M uit september 2016 zullen eenheden in categorie A, B2, C3 en D3 vervoerd gaan worden. Voor categorie B2 geldt het

grootste invloedsgebied, namelijk 995 meter. Omdat het plan niet binnen het onderzoeksgebied en niet binnen het invloedsgebied ligt, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Voor de buisleiding (Gasunie) die ten zuiden van Amstenrade loopt geldt een inventarisatieafstand van ten hoogste 175 meter. Deze leiding ligt op een afstand van ongeveer 275 meter gemeten van de zuidelijkste punt van het plangebied. Het plangebied is ruim buiten deze afstand gelegen. Een nadere onderbouwing is niet noodzakelijk.

Risicovolle inrichtingen

Ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van ruim 400 meter, is een LPG tankstation gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van dit tankstation bedraagt 25 meter en het invloedgebied voor verantwoording van het groepsrisico kent een afstand van 150 vanaf het tankstation. Aangezien het plangebied op ruim 400 meter is gelegen is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van ruim 1.200 meter, is een gasdrukregel- en meetstation gelegen van de Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting bedraagt 15 meter. Aangezien het station op ruim 1.200 meter afstand van het plangebied is gelegen is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Categorieën GT4 voor vervoer over de rijksweg (A76) omvatten toxische gassen. Wanneer deze vanwege een calamiteit vrijkomen, zullen ze zich bij een gemiddelde zuidwestenwind beperkt in de richting van het plangebied verspreiden. In geval van een calamiteit moet zo spoedig mogelijk een waarschuwing worden gegeven via bijvoorbeeld NL-alert, zodat omwonenden en aanwezigen deuren en ramen kunnen sluiten en in pandig kunnen schuilen. In geval van evacuatie zijn er voldoende mogelijkheden om loodrecht op de windrichting te kunnen vluchten. Hulpdiensten kunnen het plangebied via het secundaire wegennet goed bereiken. Op de A76 zijn voldoende opstelplaatsen beschikbaar voor hulpdiensten ter bestrijding van een calamiteit.

De Veiligheidsregio Zuid-Limburg is om nader advies over dit bestemmingsplan gevraagd. Dit advies d.d. 31 juli 2019 is aan het bestemmingsplan toegevoegd (Bijlage 12). Door de brandweer Zuid Limburg is in dit advies aangegeven welke handelingsperspectief ten aanzien van zelfredzaamheid en maatregelen ten aanzien van bestrijding geadviseerd worden. Deze zullen als voorwaarden aan de te verlenen omgevingsvergunning toegevoegd worden.

Resumé

Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt als gevolg van de realisatie van het planvoornemen niet toe. Het plan ligt op voldoende afstand van de risicovolle bronnen om tijdig te kunnen schuilen of evacueren. Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te

verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

Relevante aspecten planvoornemen

Binnen het plangebied en de directe omgeving was en is na herstructurering duidelijk sprake van een gemengd gebied waarbij er sprake is van woningen, een zorgcentrum, een gemeenschapshuis, een school, een kindcentrum een gymzaal en een restaurant en kantoor ten behoeve van het zorgcentrum. Alle genoemde 'voorzieningen' hebben een grootste afstand van 30 meter behalve het restaurant, dit heeft een grootste afstand van 10 meter. Echter, aangezien er sprake is van een gemengd gebied kunnen alle grootste afstanden met een trap worden teruggenomen. Hiermee komen de grootste afstanden op maximaal 10 meter uit. Gezien deze afstand zijn alle toekomstige wooneenheden/woningen op voldoende afstand van de betreffende voorzieningen gelegen.

Dat neemt niet weg dat de te realiseren zorgseenheden/woningen mogelijk binnen de richtafstanden vallen van bedrijven en functies die gelegen zijn in directe nabijheid van het plangebied. Buiten het plangebied zijn enkele hindergevende functies in de directe omgeving gelegen.

Ten aanzien van de functie sport geldt dat er een voetbalveld in de nabijheid is gelegen. Ten aanzien van deze functie geldt een richtafstand ten aanzien van geluid in de orde van 30 meter (veldsportcomplex met verlichting) in gemengd gebied. Het dichtstbijzijnde cluster met zorgseenheden van Cicero worden gesitueerd op meer dan 30 meter van dit voetbalveld, gemeten vanuit de plangrens, waardoor er ten aanzien van het sportcomplex voldoende afstand wordt behouden om aan de richtafstanden te voldoen. Daarnaast zal in de toekomst het clubgebouw van de voetbalvereniging worden geïntegreerd in het nieuw op te richten kindcentrum.

Daarnaast is er in de directe nabijheid van het plangebied een school gelegen. Deze school is gelegen in het verlengde van de sportvelden. In de nieuwe situatie zal deze school verplaatst worden naar het te realiseren kindcentrum in het gemeentelijk deel. De richtafstand van een dergelijke instelling is 10 meter ten aanzien van geluid in gemengd gebied. De zorgseenheden (Cicero) en woningen (ZOwonen) zoals beoogd in het plangebied zijn op grotere afstand gelegen, zowel in de huidige als toekomstige situatie.

In de huidige situatie is aan de overzijde van het plangebied een gymzaal en gemeenschapshuis gelegen. Deze gymzaal en gemeenschapshuis zullen worden geïntegreerd in het kindcentrum. Op de huidige locatie van de gymzaal en gemeenschapshuis wordt een woonbestemming door de gemeente voorzien. Ten aanzien van deze bestemming geldt een richtafstand van 10 meter ten aanzien van het aspect geluid in gemengd gebied. Het beoogde zorgseenheden (Cicero) en woningen (ZOwonen) zijn op grotere afstand gelegen in zowel de huidige als toekomstige situatie (respectievelijk ca. 30 meter en ca. 150 meter).

Ook is er in de nabijheid van het plangebied een huisartsenpost en apotheek gelegen. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 0 meter ten aanzien van geluid in gemengd gebied. Ook hier geldt dat het plangebied ruimschoots buiten deze 10 meter zonering is gelegen.

Tot slot liggen in de nabijheid van het plangebied tennisbanen (met verlichting). Deze zijn echter reeds geruime tijd uit exploitatie en beheer genomen. Ter plaatse van dit voormalige tenniscomplex worden twee clusters met 32 woningen voor Cicero gerealiseerd. Het tenniscomplex wordt ten behoeve hiervan herbestemd als maatschappelijk met bijbehorend bouwvlak. De functie van de tennisbanen komt hiermee te vervallen en is daarmee niet van invloed op het plangebied.

Wel is in deze hoek eveneens de locatie van de plaatselijke schutterij gelegen met schietbomen. Het betreft hier traditioneel schieten. Dit zijn schutterijen of schuttersgilden die schieten met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht. In het Activiteitenbesluit

is geregeld dat bij het bepalen van de geluidniveaus traditioneel schieten buiten beschouwing wordt gelaten. Daarnaast moet worden voldaan aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen om risico's voor de omgeving en ongewone gevallen te voorkomen, dan wel voor zover dit niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone gevallen zich voordoen en de gevolgen daarvan. In de bestaande situatie maar ook in de toekomstige situatie zal aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen worden voldaan.

De verschillende functies zijn aan diverse zijden van het plangebied gelegen. Daardoor kunnen de verschillende functies (sportveld, school, gemeenschapshuis/gymzaal, huisartsenpost/apotheek en schutterij) elkaar niet versterken, temeer omdat de functies op verschillende momenten ten opzichte van elkaar in gebruik zijn. Er is daardoor geen sprake van cumulatie van elkaars geluid.

4.6 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. Bij de 'omgekeerde werking' gaat het om de vraag of ter plaatse van geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon en/of leefklimaat. Verder hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van de standaardnormen van de Wgv af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen en vastleggen in een geurverordening, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Het planvoornemen maakt geen geurgevoelige objecten mogelijk die niet reeds in het plangebied waren gelegen en omgekeerd vormt het planvoornemen ook geen geuroverlast voor de nabije omgeving. In de (directe) omgeving van het plangebied (<2km) is geen bron van geurhinder, bijvoorbeeld in de vorm van een intensieve veehouderij, aanwezig.

4.7 Flora en fauna

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet ziet op de bescherming van verschillende plant- en diersoorten, natuurgebieden en (buitenstedelijke) bosopstanden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden. Zo is het Geleenbeekdal op ongeveer 1,6 km gelegen, de Brunsummerheide op ongeveer 4,3 km en de Teverner Heide (Duitsland) op ongeveer 6,5 km. Bij de laatste twee ligt de stedelijke bebouwing van Hoensbroek/Brunssum er tussen. Daarnaast neemt de verkeersgeneratie naar verwachting (gezien toename aantal wooneenheden) niet toe of maar in zeer beperkte mate. Het is derhalve redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg zullen hebben op Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming is het noodzakelijk om de effecten van een ruimtelijke ontwikkeling op beschermde plant- en diersoorten (en gebieden) te onderzoeken, om te kunnen beoordelen of verbodsbepalingen als gevolg daarvan worden overtreden of dat dit kan worden voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen of te handelen volgens een aangepaste werkwijze.

Ten behoeve van het onderhavige planvoornemen heeft Natuurinclusief een natuurtoets (quickscan ecologische waarden) uitgevoerd (d.d. 5 april 2018). Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat:

"Beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen en vissen worden niet verwacht in het plangebied. Er zijn echter diverse mogelijkheden aangetroffen voor verblijfplaatsen van vleermuizen,

gierzwaluw, huismus en ransuil waardoor aanwezigheid van deze soorten niet is uit te sluiten. Grote leeuwenklauw en ruw parelzaad zijn ook niet uit te sluiten binnen het plangebied waardoor aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de aan- of afwezigheid aan te tonen. Tevens is de aanwezigheid van voorplantingslocatie van sleedoornpage en iepenpage niet uit te sluiten. Aanvullend onderzoek naar deze insectensoorten is noodzakelijk wanneer de waardplanten, sleedoorn en iep, worden verwijderd."

Naar aanleiding van de uitgevoerde natuurtoets heeft nader ecologisch onderzoek naar diverse soorten plaatsgevonden (Natuurinclusief, rapportnummer NIRP20190121, d.d. 30 september 2019, Bijlage 7). Het betreft de volgende onderzoeken:

- floraonderzoek;
- vleermuisonderzoek;
- ransuilonderzoek;
- sleedoornpage onderzoek;
- iepenpage onderzoek;
- overige waarnemingen.

Op basis van deze verschillende onderzoeken is gebleken dat binnen het plangebied 1 kraamverblijfplaats en 5 paarterritoria van gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen. Hierdoor is de aanwezigheid van 5 paarverblijfplaatsen niet uit te sluiten. Tevens is iepenpage, vliegend hert en steenmarter binnen het plangebied aanwezig. De geplande werkzaamheden resulteren mogelijk in het vernietigen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, iepenpage, vliegend hert en steenmarter. Dit betekent een overtreding van de Wet natuurbescherming. In dat kader is ontheffing aangevraagd bij de provincie en inmiddels verleend. Deze ontheffing d.d. 9 juli 2020 is verleend voor de volgende verboden handelingen:

- Het is verboden de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te verstoren.
- Het is verboden de voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.
- Het is verboden het vliegend hert opzettelijk te vangen.
- Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van het vliegend hert opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

In dat kader zijn dan ook reeds de noodzakelijke maatregelen getroffen overeenkomstig de ontheffing, zoals het aanbrengen van (tijdelijke) vleermuiskasten en het ongeschikt maken van de (te slopen) bebouwing. Daarnaast is het woongebouw van ZOwonen inmiddels al gesloopt.

Na veldinspectie door de stichting IKL op 16 juli 2020 zijn geen waarnemingen gedaan van mogelijke broedplaatsen van larven voor het vliegend hert. Indien de aanwezige stobben gehandhaafd kunnen blijven verdient dat de voorkeur. Anders kunnen de stobben onder begeleiding worden verplaatst naar het achtergelegen terrein. Voor steenmarter geldt in de periode 15 augustus tot en met februari een vrijstelling. Dit betekent dat in die periode voor deze soort gewerkt kan worden zonder ontheffing.

Wel blijft de Zorgplicht van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Tevens is het noodzakelijk dat zorgvuldig handelen wordt gegarandeerd. Een ecologisch werkprotocol wordt daarom aanbevolen zodat alle medewerkers op locatie op de hoogte zijn en weten wat te doen.

Sleedoornpage en ransuil zijn niet aangetroffen gedurende het ecologisch onderzoek. Het is daarom uit te sluiten dat als gevolg van de werkzaamheden negatieve effecten ontstaan voor deze soorten.

Stikstof

Het plangebied ligt niet in, noch in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Geleenbeekdal dat circa 1,6 km westelijk van het plangebied is gelegen. Ten oosten van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Brunsummerheide' op ongeveer 4,3 km gelegen. Indien er sprake zou zijn van een eventueel effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trillingen en geluid welke door het beoordeelde planvoornemen binnen het plangebied plaatsvinden zijn, gezien de afstand tot dit meest nabijgelegen Natura 2000-gebied niet te verwachten, zeker aangezien het om herstructurering van een bestaand gebied en bestaande bebouwing gaat. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot de nabijgelegen Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Uit de notitie beoordeling stikstof (Pouderoyen Tonnaer, project J202090.001, 15 januari 2021) en de bijbehorende aeriusberekeningen (realisatie-/gebruiksfase) blijkt dat het planvoornemen (tijdelijke realisatiefase en de gebruiksfase) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden kunnen op basis hiervan worden uitgesloten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet vereist. Dit is bevestigd door het stikstofloket van de provincie Limburg. Door het stikstofloket is aangegeven dat de activiteiten die dit bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk maken niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op een van de Natura 2000-gebieden.

Als gevolg van het gewijzigde planvoornemen in verband met de situering van een aantal woningen van Cicero ter plaatse van het voormalige tenniscomplex in plaats van aan de Gijselaar is het aspect stikstof op nieuw bezien. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de emissie van de bouwphase, maar wel voor de vlakbron in de Aeriusscalculator. In dat kader zijn de relevante berekeningen voor dit nieuwe bouwvlak geactualiseerd. In dat kader zijn de Aeriusberekening geactualiseerd (Bijlage 10: oplegnotitie Pouderoyen Tonnaer, project J2020290.001, d.d. 30 maart 2021). De resultaten van deze berekening leiden niet tot andere conclusies zoals hiervoor vermeldt.

Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat het noodzakelijk is om ontheffing aan te vragen bij de Provincie Limburg en zijn er aanvullende mitigerende maatregelen nodig. Inmiddels heeft de provincie de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verstrekt (d.d. 9 juli 2020) en is een werkprotocol opgesteld. De mitigerende maatregelen zijn de afgelopen periode in het plangebied aangebracht.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van het aspect Archeologie en cultuurhistorie is door Transect een Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd (rapportnummer 18050049, d.d. 1 mei 2021). Op basis van het dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd voor het plangebied:

“Op basis van het onderzoek is vast komen te staan dat het plangebied zich op een kiss-wand bevindt op de overgang van een hoger gelegen löss-plateau naar een droogdal in het noordwesten en een beekdal ten noordoosten van het plangebied. Als gevolg van deze landschappelijke ligging op een helling heeft vermoedelijk veel verspoeling van kiss op kunnen treden, dat langs de helling is verplaatst, onder andere naar een droogdal in het noordwesten van het plangebied. In het zuidoostelijk deel lijkt sprake van een dalglooiing. Zowel de ligging van het dal als de glooiing valt af te leiden uit de resultatenkaart. Aan de dalglooiing is een middelhoge archeologische verwachting toegekend op de aanwezigheid van nederzettingsresten, te meer hier op verschillende plekken nog een briklaag is waargenomen. Dit wijst op een zekere mate van intactheid van de bodemopbouw. Het noordwestelijk deel van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting op nederzettingsresten, maar een hoge op de aanwezigheid van gedeponeerd en verplaatst vondstmateriaal. Tevens bestaat de verwachting dat delen van het plangebied vergraven zijn geraakt. Er zijn tijdens het veldonderzoek

verstoringen tussen 50-110 cm -Mv aangetroffen, maar het is niet uitgesloten dat als gevolg van de aanwezigheid van bebouwing in het gebied ook dieper is ontgraven. Vanwege het ontbreken van bouwtekeningen van het gebied over de aanwezige bebouwing, zijn over de exacte diepte van verstoring geen uitspraken te doen."

Ten aanzien van deze conclusie wordt het volgende advies gegeven:

"In het plangebied bestaat het voornemen de bestemming van het gebied te wijzigen en een omgevingsvergunning aan te vragen voor de sloop van een deel van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van nieuwe zorgenheden en woningen. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan aanbevolen om voor het zuidoostelijk deel van het plangebied een waarde archeologie "zone met een middelhoge archeologische verwachting" op te nemen. Conform het beleid geldt hier een vrijstelling voor werkzaamheden tot 2500 m² en tot 50 cm. Voor het noordwestelijk deel van het plangebied, waar een droogdal ligt, geldt een lage archeologische verwachting, maar is de aanwezigheid van verplaatst vondstmateriaal niet uitgesloten. Daarom wordt voor dit deel van het plangebied voorgesteld om een waarde archeologie "zone met een lage archeologische verwachting maar met een kans op een bijzondere dataset" op te nemen. Conform het beleid geldt hier een vrijstelling voor werkzaamheden tot 2500 m² en tot 50 cm. Voor het niet toegankelijke terreindeel kan de huidige hoge archeologische verwachting blijven gehandhaafd.

Ten behoeve van de verdere herontwikkeling van het gebied wordt voorgesteld om in het gebied aanvullend archeologisch inventariserend onderzoek, karterende fase, uit te voeren. Dit kan het beste plaatsvinden in de vorm van proefsleuven. Voor de zones met een middelhoge archeologische verwachting kunnen de proefsleuven in de zones worden gepland, waar tijdens het onderzoek nog een briklaag is waargenomen. Voor het gebied waar de ligging van een droogdal wordt vermoed, volstaan enkele strategisch geplande sleuven dwars op de dalopvulling (binnen de te verstoren zones). De opzet van een dergelijk onderzoek moet op voorhand in een Programma van Eisen (PvE) worden vastgelegd en ter beoordeling en goedkeuring aan de bevoegde overheid te worden voorgelegd alvorens een dergelijk onderzoek kan worden uitgevoerd"

Conclusie

De gronden die aantoonbaar verstoord zijn door de aanwezigheid van bebouwing in de vorm van funderingen en/of kelders kunnen archeologisch vrijgegeven worden. De overige gronden die nog niet geroerd zijn dienen nader onderzocht te worden voordat er bodemingrepen plaats vinden ten behoeve van de realisatie van het planvoornemen. In dit kader zijn deze gronden voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Bij de verlening van de omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie c.q. bouwen zal als voorwaarde gesteld worden dat de grondwerkzaamheden onder archeologische begeleiding dienen te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van cultuurhistorie kan op basis van de cultuurhistorische waardenkaart geconcludeerd worden dat binnen het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten zijn dan wel cultuurhistorische bebouwing aanwezig is. De bestaande bebouwing heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Wel betreft de Limietweg een oude grens herkenbaar in het terrein. Echter is het planvoornemen hier verder niet van negatieve invloed op. De Limietweg vormt juist de (plan)grens naar het aangrenzende buitengebied en maakt verder geen onderdeel uit van de herstructurering van het gebied De Gijselaar.

4.9 Water

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken

van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd.

Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard en deels onverhard. Dit betreft de aanwezige woningen en maatschappelijke voorzieningen met daarbij behorende infrastructuur en parkeerplaatsen welke verhard zijn. Deze bebouwing is aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel van De Gijselaar. De overige gronden welke bestaan uit groenstructuren en zijn onverhard, hemelwater kan hier direct infiltreren in de bodem. De nieuwe bebouwing wordt volledig afgekoppeld. Het totale plangebied beslaat een omvang van ca. 3,0 ha. Deels bestaat dit uit de reeds bestaande verharding in de vorm van infrastructuur en te handhaven bebouwing. Ten aanzien van de te slopen bebouwing en opnieuw op te richten bebouwing geldt dat het verhard oppervlak toeneemt ten opzichte van de reeds bestaande situatie door de oppervlakte van parkeerplaatsen en bebouwing. Het plan wordt voorzien van (een combinatie van) buffer- en/of infiltratievoorzieningen van voldoende capaciteit gebaseerd op de door het waterschap gestelde bergingseis van 80 mm in 2 uur..

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het plangebied. Van een initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Dat betekent dat het gebruik van zink, koper en lood bij contactoppervlakken met regenwater wordt vermeden. Om de kwaliteit van het (grond)water te beschermen is de gemeente overgeschakeld van chemische op mechanische onkruidbestrijding.

Zoals aangegeven wordt de bebouwing en verhardingen van het planvoornemen volledig afgekoppeld en zijn er binnen het plangebied (op eigen terrein) ruim voldoende mogelijkheden om hemelwater te infiltreren. Dit kan door middel van de aanleg van wadi's in het groen tussen de clusters van Cicero of aan de voorzijde van het woongebouw van Zowonen, onder de parkeerplaatsen in de vorm van infiltratiekratten. In het uiterste geval kan worden voorzien in een infiltratiekelder onder de grond. De bodemopbouw is geschikt voor infiltratie. De bodem heeft een matige doorlatendheid. Daarnaast kan door de lage grondwaterstand (dieper dan 5 meter mius maaiveld) in de benodigde diepte van de wadi's worden voorzien voor de noodzakelijk buffercapaciteit.

bodemopbouw		
maaiveldhoogte	88-90 m+NAP	
deklaag	dikte	6 m
	samenstelling	zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
	doorlatendheid	matig
1 ^e watervoerende pakket	dikte	16 m
	samenstelling	zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend
	doorlatendheid	matig

Bodemopbouw en doorlatendheid

In de direct omgeving van het plangebied zijn geen primaire watergangen of regenwaterbuffers gelegen. Tevens zal het planvoornemen niet van invloed zijn op waterschapsbelangen en treedt er geen wijziging in de waterhuishoudkundige situatie op ter plaatse. Deze wordt zelfs verbeterd door het volledig afkoppelen van het hemelwater.

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwbouw zal worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel zoals aanwezig in De Gijselaar. Omdat het regenwater van de (nieuwe) bebouwing volledig wordt afgekoppeld van dit gemengde stelsel en het hier een herstructurering betreft van bestaande bebouwd gebied, zal het geen enkel probleem zijn om de nieuwe en eventuele extra bebouwing op het gemengd stelsel aan te sluiten.

Zoals aangegeven wordt de bebouwing en verhardingen van het planvoornemen volledig afgekoppeld en zijn er binnen het plangebied (op eigen terrein) ruim voldoende mogelijkheden om hemelwater te infiltreren.

5. Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Het planvoornemen voorziet in de herstructurering van het plangebied waarbij bestaande verouderde woongebouwen worden gesloopt en worden vervangen worden. ZOwonen realiseert binnen het plangebied en op haar eigendom, een woongebouw met maximaal 48 woningen (maximaal 4-laags bebouwing). Het aantal woningen neemt daarmee met 17 woningen toe van 33 naar 48 woningen. Cicero realiseert op haar eigendom (inclusief nieuw eigendom) door middel van sloop, renovatie en nieuwbouw in totaal 144 zorgeenheden in maximaal 2 bouwlagen. Dit aantal is gelijk aan de bestaande situatie. Het totaal aantal zorgeenheden en woningen komt daarmee gezamenlijk op 192 eenheden. Het betreffen enerzijds zorgeenheden (Cicero) en anderzijds woningen (ZOwonen). Ten opzichte van de huidige 177 wooneenheden betekent dit een toename van 15 woningen (ZOwonen).

Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in hoofdstuk 3 volgt dat de realisatie van het planvoornemen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het planvoornemen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. In het licht van het voorgaande leidt de conclusie derhalve dat voor de herontwikkeling van het plangebied géén milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.