

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de herstructurering van de wijk Slakhorst te Hoensbroek

1. Besluit

Onderwerp

Stichting Woonpunt heeft op 1 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herstructurering van de wijk Slakhorst te Hoensbroek. De wijk bestaat uit 169 kleinschalige grondgebonden gezinswoningen, een cafetaria (Ridder Hoenstraat 77) en een kleine detailhandelsvestiging (Ridder Hoenstraat 75). Gelet op de zeer slechte conditie van de woningen is Stichting woonpunt voornemens de woningen te slopen en hiervoor 147 nieuwe woningen terug te bouwen conform de hedendaagse standaard. De activiteit, zijnde de woningontwikkeling, betreft een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in categorie 11.2 van de D-lijst, opgenomen in de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Op grond van artikel 7.2, eerste lid, onder b van de Wetmilieubeheer en artikel 7.19, eerste lid van de Wet milieubeheer moeten burgemeester en wethouders zich uitspreken over de vraag of deze activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben en mitsdien een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Voor de herstructurering van de Wijk Slakhorst in Hoensbroek is een omgevingsvergunning vereist op basis van artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a en onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Bijlage 1: contouren projectgebied

Besluit

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heerlen heeft op 23 februari 2024, gelet op artikel 7.19, eerste lid van de Wet milieubeheer en de hierna opgenomen overwegingen en beoordeling, besloten dat voor de omgevingsvergunning voor de voorgestelde herstructurering van de

wijk Slakhorst in Hoensbroek, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Dit besluit is een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in combinatie met artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a en onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is dit besluit niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Bekendmaking

Een publicatie van deze beslissing is niet vereist. Er kan worden volstaan met een bekendmaking aan de aanvrager van dit besluit.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y.G.A. Bartelink', written over a horizontal line.

Mr. Y.G.A. Bartelink
Juridisch medewerker vergunningen
Team Vergunningen
Domein Ruimte

2. Overwegingen

Inleiding

In artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat het bevoegd gezag voor bepaalde activiteiten moet beoordelen of deze belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (mer) of het verrichten van een mer-beoordelingsplicht noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten mer-plichtig zijn en voor welke activiteiten een mer-beoordelingsplichtig zijn. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (mer) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een mer-beoordelingsplicht moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een mer (onderdeel C) of een mer-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een mer-beoordelingsplicht (of een mer-plicht) moet worden uitgevoerd. Dit betreft de zogenaamde vormvrije mer-beoordeling.

In artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat ten behoeve van bij Amvb aangewezen activiteiten het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd, ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of een milieueffectrapport is vereist.

Ingevolge artikel 2, vijfde lid, aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage moet voor activiteiten, die zijn vermeld in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage maar onder de genoemde drempelwaarden vallen, worden beoordeeld of deze belangrijke nadelige milieueffecten kunnen hebben. Hiertoe dient een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling te worden gemaakt.

Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit betreft de herstructurering van de bestaande wijk Slakhorst. De wijk bestaat uit 169 kleinschalige grondgebonden gezinswoningen, een cafetaria (Ridder Hoenstraat 77) en een kleine detailhandelsvestiging (Ridder Hoenstraat 75). Gelet op de zeer slechte conditie van de woningen is Stichting woonpunt voornemens de woningen te slopen en hiervoor 147 nieuwe woningen terug te bouwen conform de hedendaagse normen.

Deze activiteit past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan aangezien op diverse punten de bestemmingsplanvoorschriften wordt overschreden.¹ Op de voorgenomen activiteit is de volgende categorie van de Bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage van toepassing:

D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking

¹ Zie voor een gedetailleerd overzicht van de strijdigheden paragraaf 1.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer is sprake van mer-beoordelingsplichtige activiteit.

In dit geval heeft de activiteit betrekking op een oppervlakte van 4,55 hectare en blijft de activiteit ruim onder de drempelwaarden (100 hectare / 2000 woningen) en kan met een vormvrije mer-beoordeling volstaan worden.

Mer-beoordelingsplichtig besluit

Om de voorgenomen activiteit planologisch mogelijk te maken is er een omgevingsvergunning als bedoeld in van artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a en onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. Omdat de activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) wordt genoemd in onder D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer, maar ruim onder de drempelwaarden blijft, kan volstaan worden met het uitvoeren van een vormvrije mer-beoordeling.

Procedure

Op grond van artikel 7.19, eerste lid van de Wet milieubeheer neemt het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium, een beslissing over de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Onder een zo vroeg mogelijk stadium wordt verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp besluit.

3. Beoordeling

Op grond van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer moet bij de beslissing rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn. Deze criteria zijn:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op de sloop van 169 woningen, een detailhandelspan en een cafetaria. Daarvoor in de plaats worden 147 woningen gebouwd inclusief bijbehorende voorzieningen en inrichting van het openbaar gebied. In vergelijking met de drempelwaarden (100 hectare), betreft het een activiteit van zeer beperkte omvang.
Cumulatie met andere projecten	Nee, er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Dit zal geen permanente nadelige gevolgen hebben aangezien het slechts om een tijdelijke situatie gaat. Er is

	geen sprake van een activiteit die leidt tot onevenredige verontreiniging of hinder voor het milieu. Zie hiervoor mede paragraaf 5.2 Akoestiek tot en met paragraaf in 5.13 naja-effecten mijnbouw bij de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning.
Risico van ongevallen	In paragraaf 5.7 is nader ingegaan op het aspect externe veiligheid. Geconcludeerd is dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen bestaan.

Conclusie kenmerken van het project:

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

De plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is reeds sprake van een woonwijk, bestaande uit verouderde bebouwing die grotendeels in slechte staat verkeert, met bijbehorend voor een groot deel versteend openbaar gebied.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het besluitgebied ligt, met uitzondering van het aspect stikstofdepositie, niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 5.5 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit de stikstofdepositie berekeningen voor de aanlegfase komt een tijdelijke toename van stikstofdepositie naar voren. Voor de gebruiksfase wordt geen toename van stikstofdepositie berekend. Sterker nog, tijdens de gebruiksfase is structureel sprake van een afname van de depositie van stikstof aangezien het aantal woningen afneemt en daarmee ook het aantal verkeersbewegingen en daarnaast de toekomstige woningen gasloos worden uitgevoerd, terwijl alle gebouwen in de huidige situatie gasgestookt zijn uitgevoerd. In verband met de tijdelijke toename van stikstofdepositie gedurende de aanlegfase is een voortoets opgesteld om te bepalen of er sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Gebleken is dat dit niet het geval is, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat er vanuit dit kader geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling.
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake	Nee.

milieukwaliteit reeds worden overschreden	
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee.
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Op basis van het uitgevoerde archeologisch booronderzoek wordt de kans op het verstoren van archeologische waarden als gevolg van de geplande ingrepen laag ingeschat. De geplande nieuwbouw zal namelijk bijna geheel binnen de contouren van de huidige bebouwing vallen, waarvan bekend is dat de bodem hier minimaal 1,0 m -mv en plaatselijk 2,1 m -mv verstoord is. Buiten de contouren van de bebouwing bleek de bodem grotendeels verstoord te zijn. In acht boringen werd een begraven bouwvoor waargenomen die verspreid over het besluitgebied liggen, waardoor slechts sprake is van enkele puntlocaties met een intacte bodem. Hierdoor zal de waarneembaarheid en aanwezigheid van archeologische waarden naar verwachting beperkt zijn. In aanvulling hierop geldt dat buiten de nieuwbouw volgens de huidige plannen ook wadi's en parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren. Enkel ter plaatse van de geplande wadi's, waar een hoge verwachting geldt voor zogenaamde 'natte' archeologie (zoals afvaldump, rituele deposities, visvangst), zou het archeologisch niveau verstoord kunnen raken. Daarom is door de gemeente Heerlen het selectiebesluit genomen om de aanleg van deze wadi's archeologisch te begeleiden. De archeologische begeleiding dient plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE), dat door de gemeente Heerlen dient goedgekeurd te zijn alvorens de werkzaamheden starten. Omdat er eerder puntvondsten verwacht worden, dient het PvE opgesteld te worden als een opgraving-variant archeologische begeleiding. Voor de rest van het besluitgebied geldt een vrijstelling van de ingrepen omdat de bouw van de (deels) onderkelderde huizen en aanleg van de infrastructuur voor versterking heeft gezorgd en de nieuwe bebouwing nagenoeg op dezelfde locatie ligt als de oude bebouwing. Cultuurhistorie Binnen het besluitgebied zijn geen rijksbeschermd stads- of dorpsgezichten aanwezig. Evenmin zijn er rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Desalniettemin heeft de wijk een bijzondere karakteristiek. Het stedenbouwkundig ensemble vormt daarbij het sterkste karakter. In het kader van de herontwikkeling wordt daarom zowel vanuit stedenbouwkundig als architectonisch oogpunt zoveel mogelijk in de geest van het oorspronkelijke ontwerp van architect Jan Stuyt gewerkt.

Conclusie 'Plaats van het project':

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland	Het besluitgebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk Nederland ligt op ongeveer 50 meter ten zuiden van het besluitgebied. Gelet op het feit dat sprake is van vervangende nieuwbouw wordt naar verwachting geen significant negatief effect uitgeoefend op het Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijk waardevol gebied	Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van het landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocatie, waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebieden.	Nee.
Beschermd monument	Nee.
Belvédère-gebied	Nee.

Conclusie 'gevoelig gebied':

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

De kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Er zijn geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een tijdelijke en éénmalige sloop- en aanlegfase, waarna een nieuwe onomkeerbare en duurzame(re) situatie ontstaat. Er is dus sprake van een tijdelijk effect voor wat betreft sloop en aanleg en vervolgens een permanent effect voor wat betreft de verduurzaming van het besluitgebied, het terugdringen van de uitstoot van stikstof en bijvoorbeeld ook een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit mer kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project, de kenmerken van het potentiële effect sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van de activiteit, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu tot gevolg heeft die een mer-(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.