

# ***Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Lindehof***

**8 december 2023**

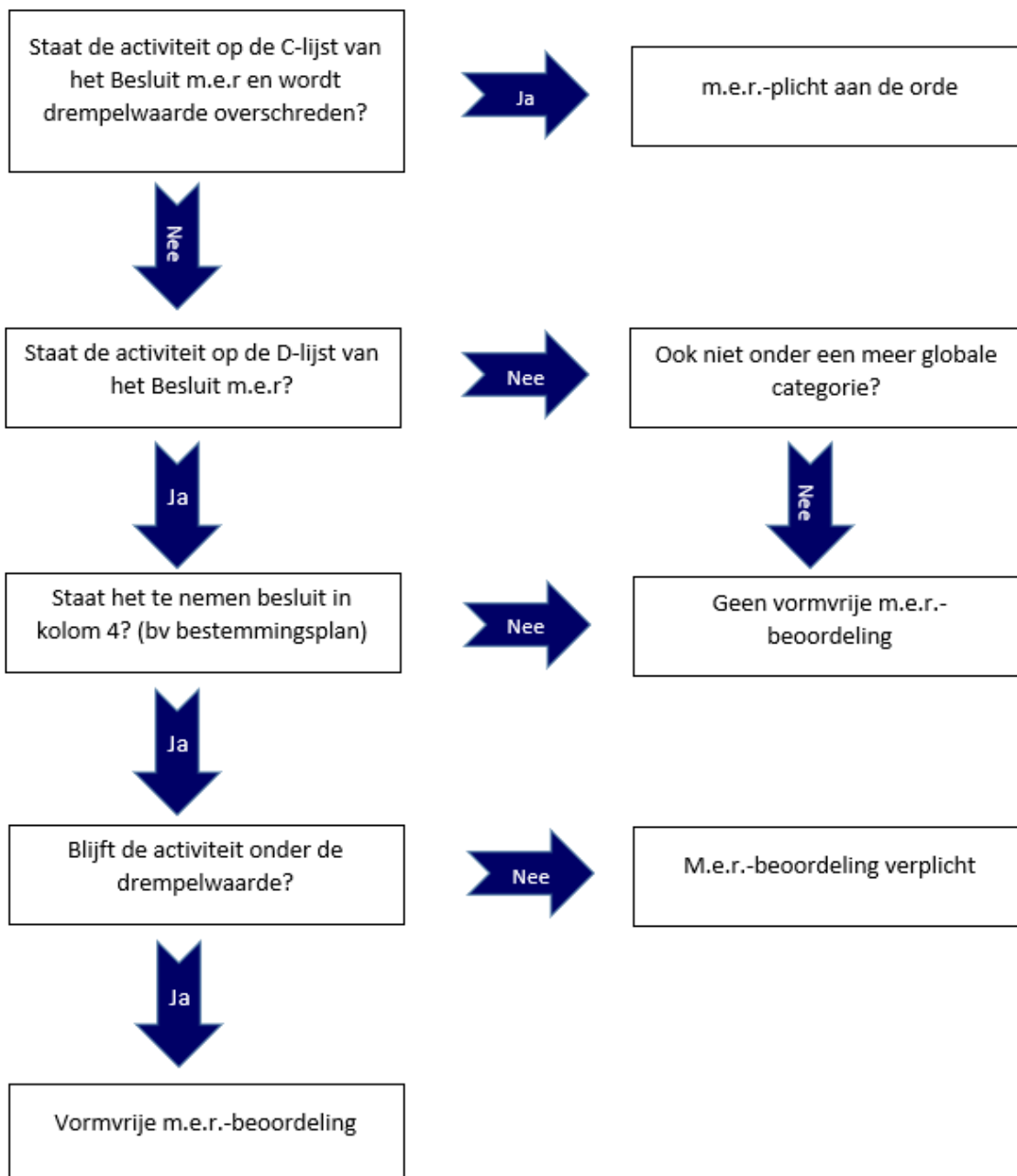
## **1. Inleiding**

Om milieueffecten vroegtijdig en volwaardig te betrekken in besluitvorming omtrent nieuwe initiatieven vindt milieueffectrapportage plaats. In welke gevallen milieueffectrapportage verplicht is en in welke gevallen moet worden beoordeeld of een dergelijke rapportageprocedure moet plaatsvinden, volgt uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Milieueffectrapportage kan ook verplicht zijn voor plannen op initiatief van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In die lijst is per categorie een drempelwaarde opgenomen. Deze drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden een beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

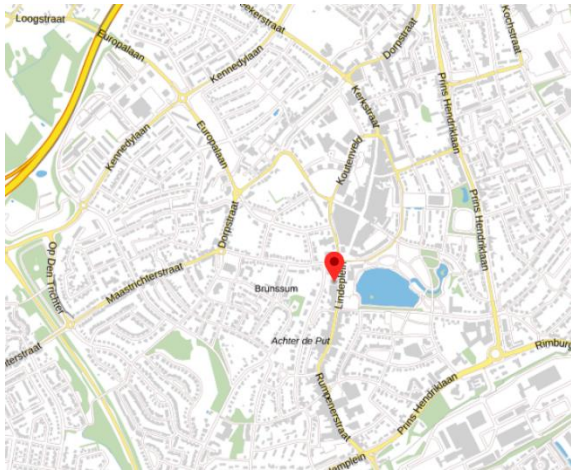
De hiervoor kort beschreven systematiek is nog eens schematisch weergegeven in het stroomschema op de volgende pagina.

In deze notitie wordt beoordeeld of voor het bestemmingsplan Lindehof een merplicht of (vormvrije) mer-beoordelingsplicht van toepassing is, en wordt vervolgens beoordeeld of het uitgesloten is dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Daarbij wordt gebruik gemaakt van c.q. aansluiting gezocht bij het (concept)ontwerp van het bestemmingsplan Lindehof d.d. 8 december 2023 en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeksrapporten.

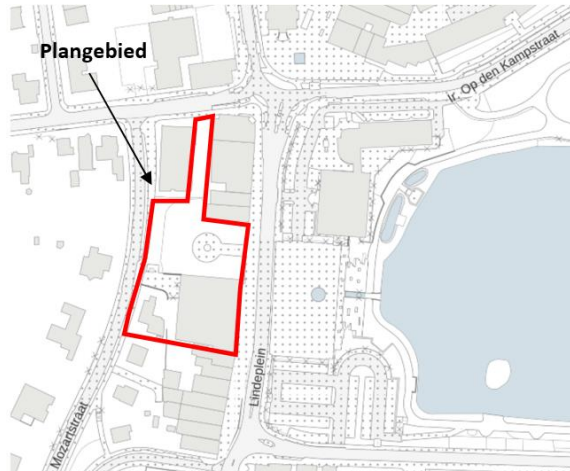


## 2. Plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Brunssum, tussen het Lindeplein, Mozartstraat en Lindestraat.



*Ligging plangebied in wijdere omgeving*



*Globale begrenzing plangebied*

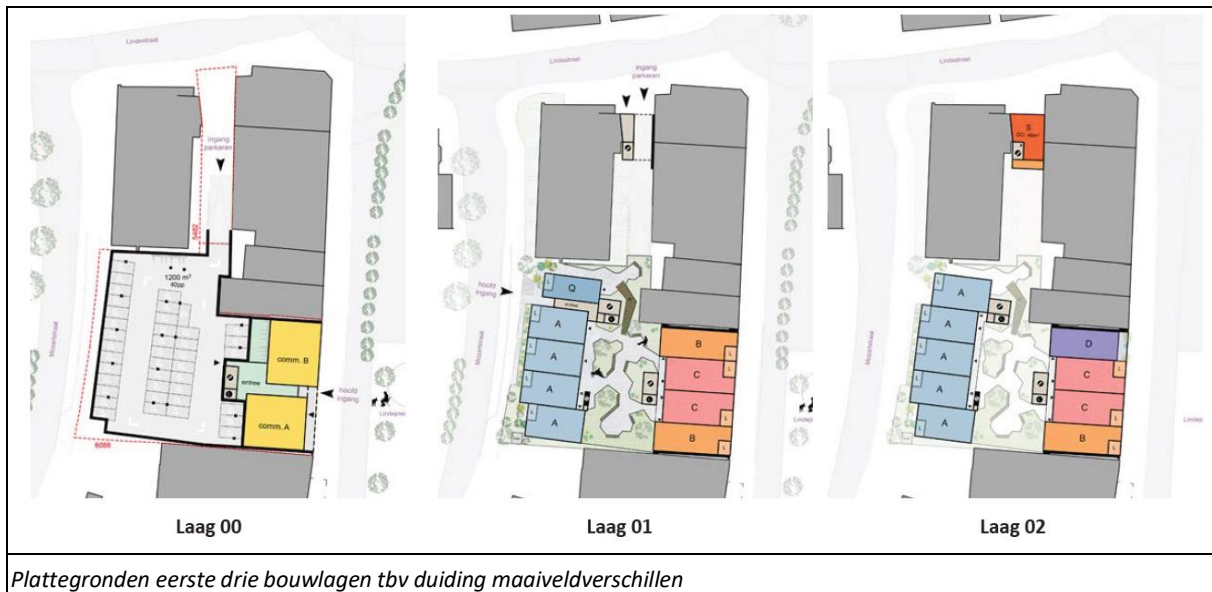
## 3. Planvoornemen

Het planvoornemen heeft betrekking op de invulling van de voorsnog braakliggende locatie van de voormalige Brikke Oave, direct naast de in 2015 gerealiseerde nieuwe Brikke Oave, aan het enkele jaren geleden geheel opnieuw ingerichte Lindeplein. Ook een voorsnog niet ingevuld 'gat' in de straatwand aan de Lindestraat krijgt met het planvoornemen invulling. Met het planvoornemen wordt voorzien in de realisatie van maximaal 43 woningen en 320 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimte en bijbehorende voorzieningen.

In de huidige situatie is dat deel waarop de beoogde nieuwe ontwikkeling is voorzien onbebouwd en ingericht als tijdelijke openbare ruimte, bestaande uit openbaar groen en enkele zitgelegenheden. Tot 2011 lag op deze plek, tussen Lindeplein en de Mozartstraat, de voormalige Brikke Oave, die is gesloopt na oplevering van de nieuwe Brikke Oave op het aangrenzende perceel. Aan de zijde van de Mozartstraat staat nog een relatief kleine nutsvoorziening van Enexis.

Het planvoornemen bestaat kort samengevat uit het realiseren van maximaal 43 woningen en circa 320 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimtes op de begane grond aan de zijde van het Lindeplein. Ook zal worden voorzien in een ondergrondse stallingsgarage ten behoeve van de te realiseren woningen en in een gezamenlijke binnentuin voor de gebruikers van de woningen. Een deel van het programma is voorzien aan het Lindeplein, een deel aan de Mozartstraat en een deel aan de Lindestraat.

Deze drie 'plandelen' worden hierna kort afzonderlijk toegelicht. Daarbij is van belang dat sprake is van niveauverschillen voor wat betreft maaiveld. Zo wordt de stallingsgarage gezien vanaf de Mozartstraat beneden maaiveld gerealiseerd, maar is dat niveau (nagenoeg) gelijk aan het maaiveldniveau c.q. het peil aan de zijde van het Lindeplein.



### **Plandeel Lindeplein**

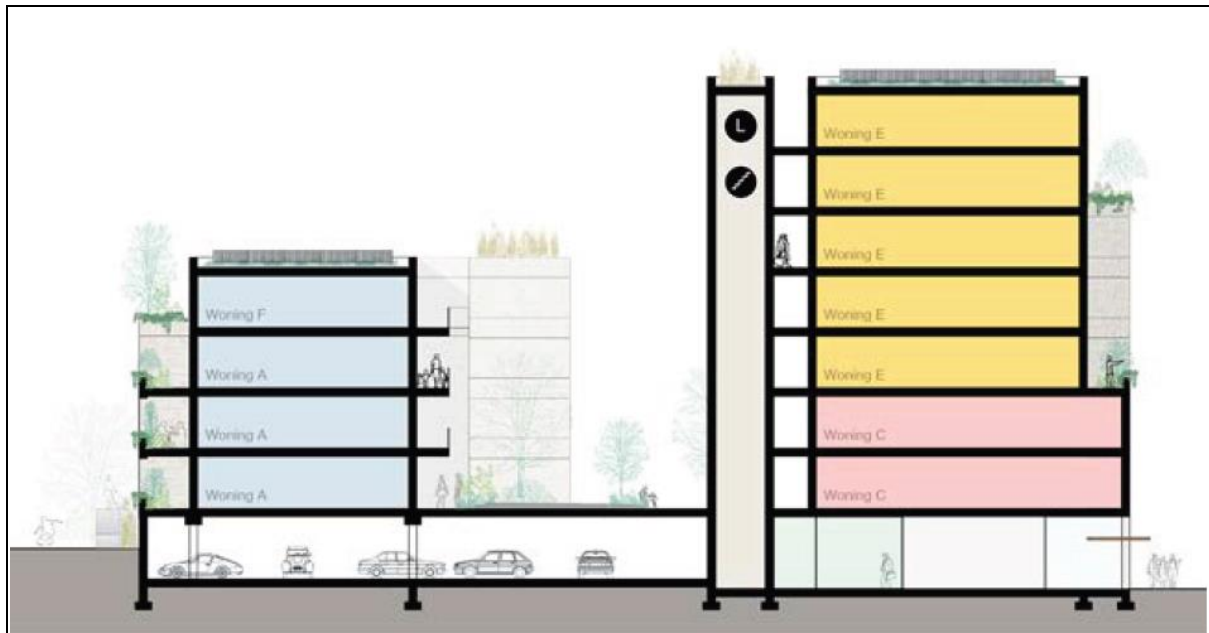
Aan de zijde van het Lindeplein zal worden voorzien in het weer 'sluiten' van de straatwand, door de locatie van de voormalige Brikke Oave opnieuw invulling te geven. De voorgevel zal daarbij aansluiten op de voorgevelrooi-lijn die wordt gevormd door de situering van de voorgevels van de overige panden aan het Lindeplein. De eerste vier bouwlagen zullen over de volledige breedte van het perceel worden gebouwd. Daarmee sluit dit deel van de bouwmassa aan op de aan weerszijden aangrenzende bebouwing. De aanvullend te realiseren 4 lagen vormen een smallere 'top' op dit gebouw. Het gebouw wordt niet voorzien van schuine daken, alle afdekkingen zijn plat uitgevoerd.



Impressie plandeel Lindeplein

Op de begane grond wordt voorzien in een tweetal commerciële ruimtes met een gezamenlijke oppervlakte van circa 320 m<sup>2</sup>, die zullen worden verkocht voor een functie die past binnen de op basis van het bestemmingsplan reeds toegelaten functies. Daarboven worden drie lagen van ieder maximaal vier woningen voorzien, in de vier lagen daarboven zijn dat er steeds (maximaal) twee per bouwlaag. Daarmee komt het totale aantal woningen op maximaal 20.

De toegang tot de woningen (galerijen/trappenhuis, liftkoker) is voorzien aan de achterzijde van de woningen. De balkons / buitenruimtes zijn voorzien aan de zijde van het Lindeplein of aan de zijde van de zijgevel.



*Impressie dwarsdoorsnede met links het plandeel aan de Mozartstraat en rechts het plandeel aan het Lindeplein*

### **Plandeel Mozartstraat**

Aan de zijde van de Mozartstraat zal worden voorzien in één bouwmassa, bestaande uit maximaal vier bouwlaagen boven maaiveld en een stallingsgarage beneden maaiveld. De hoofdentree is gesitueerd in het linkerdeel van de voorgevel, waarbij het niveauverschil vanwege de van zuid naar noord aflopende Mozartstraat wordt opgevangen door een trappartij en hellingbaan.

De voorgevel - die nabij de hoeken over de breedte van één woning iets terug ligt - sluit aan op het verlengde van de (voor)gevelrooilijnen van de aangrenzende bebouwing. Per bouwlaag worden maximaal vijf woningen gerealiseerd, waarmee in dit deel het aantal woningen op maximaal 20 uitkomt. De toegang tot de woningen (galerijen/trappenhuis, liftkoker) is voorzien aan de achterzijde van de woningen. De balkons / buitenruimtes zijn voorzien aan de zijde van de Mozartstraat. De stallingsgarage die onder dit gebouw wordt voorzien zal ruimte bieden voor maximaal 40 parkeerplaatsen, die bereikbaar zijn via de Lindestraat.





*Impressie plandeel Mozartstraat*

### **Plandeel Lindestraat**

Aan de Lindestraat wordt een relatief beperkte bouwmassa gerealiseerd tussen de aan weerszijden bestaande complexen. Op de begane grond zal worden voorzien in een gezamenlijke entree ten behoeve van de woningen op de verdiepingen. Hier is ook de toegang tot de stallingsgarage voorzien (onderdoorgang). In totaal worden hier drie woningen (studio's) mogelijk gemaakt, één per bouwlaag.



*Impressie plandeel Lindestraat*

#### 4. Mer(boordelings)plicht?

Gezien de woningbouwontwikkeling die het bestemmingsplan "Lindehof" mogelijk maakt en de activiteiten die worden genoemd in de C-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r., is geen sprake van een merplicht. Wel is in de D-lijst de volgende categorie (D11.2) opgenomen:

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
<i>Activiteiten</i>	<i>Gevallen</i>	<i>Plannen</i>	<i>Besluiten</i>
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: 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 <sup>2</sup> of meer.	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.

In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r., aangezien het bestemmingsplan ruimte biedt voor het realiseren van 43 nieuwe woningen en 320 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimten. Hoewel de drempelwaarden als genoemd in kolom 2 niet worden overschreden, wordt het bestemmingsplan wel genoemd in kolom 4, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Aangezien in dit geval de gemeente Brunssum zelf (mede) initiatiefnemer is tot het opstellen van het bestemmingsplan, is er geen aanmeldnotitie van een initiatiefnemer beschikbaar als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer. De gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders dient in dit geval op grond van artikel 7.19 Wet milieubeheer ambtshalve te besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Deze notitie vormt daarvoor de basis.

Deze m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van de volgende criteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn (2011/92/EU) milieueffectbeoordeling.

1) *kenmerken van het project:*

- a. omvang van het project;
- b. cumulatie met andere projecten;
- c. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- d. productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

2) *plaats van het project:*

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;

3) *kenmerken van het potentiële effect:*

- a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
- c. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- d. de waarschijnlijkheid van het effect;
- e. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

## 5. De beoordeling

### 1) Kenmerken van het project

Zoals blijkt uit paragrafen 2 en 3 van deze notitie en het ontwerpbestemmingsplan “Lindehof” is sprake van bestaand stedelijk gebied dat in het verleden in gebruik en bebouwd is geweest ten behoeve van een gemeenschapshuis. Het geldende bestemmingsplan “Lindeplein e.o.” heeft de planologische basis gevormd voor de sloop van dat gemeenschapshuis “Brikke Oave” en de bouw van een vervangende voorziening direct ten zuiden daarvan. Ook weer aan het Lindeplein. Het voornemen is nu de oude locatie in te vullen met woningbouw, aan zowel de zijde van het Lindeplein als de Mozartstraat. Daarbij wordt voorzien in een stallingsgarage die toegankelijk wordt vanuit de Lindestraat. Boven die toegang worden ook drie woningen/studio’s voorzien.

De met het bestemmingsplan Lindehof geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden bieden wijken slechts op onderdelen af van hetgeen reeds planologisch mogelijk is. Er mag hoger worden gebouwd, maar de bouwvlakken worden daarentegen kleiner. Er wordt voorzien in een duurzaam ruimtegebruik door het opnieuw invullen van een braakliggend terrein binnen bestaand stedelijk gebied. De milieubelasting is gezien de aard en omvang van de ontwikkeling (hoofdzakelijk wonen, beperkt ruimte voor commerciële functies) relatief laag. Daarnaast zal buitenruimte klimaatadaptief worden ingericht. Er is geen sprake van cumulatie van effecten in relatie tot eventuele andere projecten in de omgeving.

Wat betreft het gebruik van natuurlijke grondstoffen en de productie van afvalstoffen zijn er voor dit plan geen bijzonderheden. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt waarbij sprake is van een aanzienlijk gebruik van natuurlijke grondstoffen. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet ook niet in zodanige wijzigingen dat daardoor een aanzienlijke toename in het gebruik van natuurlijke grondstoffen mogelijk wordt ten opzichte van de huidige (referentie)situatie. Hetzelfde geldt voor de productie van afvalstoffen en het risico op ongevallen. Voor wat betreft risico’s op ongevallen is het aspect externe veiligheid beschouwd in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Op dat punt worden geen belemmeringen gezien.

In de milieuparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan zijn ook andere aspecten zoals verontreiniging en hinder beoordeeld en getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Gezien de conclusies in de milieuparagraaf en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken wordt voldaan aan de toepasselijke wettelijke normen. Voor wat betreft geluid is sprake van een beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in delen van het plangebied. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. Ook de te realiseren warmtepompen leiden niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de resultaten op de diverse deelaspecten en het feit dat – anders dan geluid als hiervoor bedoeld – geen sprake is van overschrijdingen van normen of streefwaarden is ook geen sprake van een samenloop van verschillende hinderaspecten. Ook volgt daaruit dat geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij is ook van belang dat de stikstofdepositie vanuit het gebied op beschermde Natura2000-gebieden niet (significant) toeneemt.

### 2) Plaats van het project

Het plangebied betreft een locatie waar voorheen de oude Brikke Oave aanwezig was, die is gesloopt vanwege de realisatie van een nieuwe Brikke Oave direct ten zijde van dat de locatie waarop het planvoornemen betrekking heeft. Momenteel ligt het terrein braak. Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van maximaal 43 woningen en maximaal 320 m<sup>2</sup> aan commerciële functies op de begane grond aan het Lindeplein. Dit past bij de ‘maat en schaal’ van het centrum van Brunssum. Er worden redelijkerwijs geen dusdanige effecten verwacht voor het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen of het (opnamevermogen van) omliggende gevoelige (natuur)gebieden dat daardoor belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu. Het plan leidt ook niet tot (significant) negatieve effecten op omliggende Natura2000-gebieden, zo blijkt uit het op dat punt verrichte onderzoek dat als bijlage aan de toelichting op het bestemmingsplan is gevoegd. In de toelichting



op het bestemmingsplan zijn ook de onderwerpen archeologie en cultuurhistorie beschouwd en ook dat punt zijn er geen belemmeringen.

### **3) Kenmerken van het potentiële effect**

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, het voorgaande en de onderbouwing van de ruimtelijk aanvaardbaarheid van het plan in de bestemmingsplantoelichting, is een verdere beschouwing van potentiële effecten niet aan de orde. Er zijn immers geen (significante) effecten te verwachten.

## **6. Conclusie**

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen en kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.