PLAN-MER-BEOORDELING

PROGRAMMA PROMENADE I

Opdrachtgever:	Gemeente Heerlen
Projectnr:	HEE225
Datum:	17 september 2025

PLAN-MER-BEOORDELING

PROGRAMMA PROMENADE I

Opdrachtgever:	Gemeente Heerlen
Projectnr:	HEE225
Rapportnr:	HEE225-Plan_mer_beoordeling-V3.0
Status:	Definitief
Datum:	17 september 2025

Opsteller:
RSE

Verificatie:
DG

Validatie:
WH

T 088 - 33 66 333
E info@kragten.nl

© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Programma onder de Omgevingswet 5
1.3 Plan-mer-beoordeling 5
1.3.1 Waarom een plan-mer-beoordeling? 5
1.3.2 Inhoud plan-mer-beoordeling 6
1.4 Doel van de plan-mer-beoordeling 7
1.5 Leeswijzer 8

2 LOCATIE VAN HET PLAN 9
2.1 Locatie van de Promenade I in Heerlen 9

3 KENMERKEN VAN HET PLAN 12
3.1 Kenmerken van de herontwikkeling van de Promenade I in Heerlen 12
3.2 Cumulatieve effecten 12

4 ANALYSE VAN DE MILIEUEFFECTEN 13
4.1 Beoordelingsmethodiek 13
4.2 Ondergrond 13
4.2.1 Bodem 13
4.2.2 Water 15
4.3 Landschap & cultuurhistorie 16
4.3.1 Landschap 16
4.3.2 Cultuurhistorie 17
4.3.3 Archeologie 19
4.4 Natuur 20
4.4.1 Natura 2000 20
4.4.2 Natuurnetwerk Nederland en de Groenblauwe mantel 22
4.4.3 Beschermde plant- en diersoorten 22
4.5 Infrastructuur & bereikbaarheid 23
4.5.1 Verkeersgeneratie 23
4.5.2 Verkeersontsluiting 24
4.5.3 Parkeren 25
4.6 Woon- en leefmilieu 27
4.6.1 Geluid 27
4.6.2 Luchtkwaliteit 28
4.6.3 Externe veiligheid 29
4.6.4 Bedrijvigheid & milieuzonering 32
4.6.5 Geurhinder 34
4.7 Overzicht van beoordelingen 35

5 CONCLUSIE 36

TABELLEN

Tabel 1: Verwachte verkeersgeneratie. 23

AFBEELDINGEN

Afbeelding 1: De regionale context en centrale ligging van het plangebied Promenade I in de stad Heerlen. Bron: Google Maps (2025).....9
Afbeelding 2: De omliggende functies & voorzieningen in de nabijheid van de promenade I. Bron: Google Maps (2025).....10
Afbeelding 3: Het tijdelijk omgevingsplan (voorheen Bestemmingsplan Cityplan Heerlen uit 2022). Bron: Regels op de kaart (2025).....11
Afbeelding 4: Plangebied Promenade I in het centrum van Heerlen. Bron: Google Maps (2025).....11
Afbeelding 5: De geomorfologische situatie van het plangebied.....14
Afbeelding 6: De gemiddelde grondwaterstanden in het centrum van Heerlen.....15
Afbeelding 7: De hoeveelheid water op straat na een extreme regenbui.....16
Afbeelding 8: Archeologische landschapszones ter hoogte van het plangebied.....17
Afbeelding 9: Cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren en objecten.....18
Afbeelding 10: Cultuurhistorische waardenkaart (Res nova Monumenten, 2024).....19
Afbeelding 11: Archeologische verwachtingskaart ter hoogte van het plangebied.....20
Afbeelding 12: De Natura 2000-gebieden, NNN-gebieden en de Groenblauwe mantel in de omgeving van het plangebied.....21
Afbeelding 13: De verkeersontsluitingsstructuur in de nabijheid van het plangebied.....25
Afbeelding 14: Omliggende parkeergarages nabij het plangebied.....26
Afbeelding 15: Het aanwezige geluid in de nabijheid van het plangebied.....27
Afbeelding 16: De fijnstofconcentratie (PM10) in en rondom het plangebied.....28
Afbeelding 17: NIBM-tool.....29
Afbeelding 18: Externe veiligheid.....30
Afbeelding 19: De locatie van het plangebied ten aanzien van de aandachtsgebieden van het spoor.....31
Afbeelding 20: Cityplan Heerlen.....33
Afbeelding 21: Het milieugezondheidsrisico in de nabijheid van het plangebied.....34
Afbeelding 22: Overzicht van alle beoordelingen.....35

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De afgelopen jaren heeft de gemeente Heerlen hard gewerkt aan het tot stand brengen van haar '*Omgevingsvisie Heerlen 2050; Een oude stad met een jong hart!*'. Een belangrijke ambitie binnen deze visie is het terughalen van onderwijs naar de binnenstad, als impuls voor de levendigheid en aantrekkelijkheid van het centrum van Heerlen. In samenspraak met diverse onderwijsinstellingen is hiervoor het plangebied Promenade I aangewezen als potentiële locatie. De herontwikkeling van deze locatie bestaat uit onderwijshuisvesting (10.000 – 18.000 m² BVO), aangevuld met centrumvoorzieningen in de plinten (3.000 – 4.000 m² BVO), woningen (6.000 – 9.000 m² BVO) en de realisatie van een extra doorgang (openbare ruimte van circa 200 – 500 m² BVO) van de Promenade in de richting van het stadskantoor van de gemeente Heerlen. Voor deze beoordeling is uitgegaan van de maximale bandbreedtes van het beoogde ruimtelijk-functionele programma.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, heeft de gemeente op deze locatie het voorkeursrecht gevestigd en wordt een programma opgesteld onder de Omgevingswet. Bij de besluitvorming over dit programma dient tevens rekening te worden gehouden met de milieueffectrapportage.

1.2 Programma onder de Omgevingswet

De Omgevingswet introduceert twee nieuwe beleidsinstrumenten: de omgevingsvisie (als opvolger van de structuurvisie) en het programma. Overheden – gemeenten, provincies en het Rijk – hebben de bevoegdheid om een omgevingsprogramma op te stellen. Artikel 3.4 van de wet bepaalt dat een bestuursorgaan dit kan doen voor de uitvoering van taken met betrekking tot de fysieke leefomgeving.
Een programma is daarbij zelfbindend: alleen het bestuursorgaan dat het programma vaststelt, is eraan gebonden. Een programma kan betrekking hebben op een specifiek gebied, een sector of een thema, en is daarmee een flexibel inzetbaar instrument. Er bestaan zowel verplichte als vrijwillige programma's.

Daarnaast heeft het vaststellen van een programma in combinatie met artikel 9.1, lid 1, sub b van de Omgevingswet gevolgen voor het voorkeursrecht: de werking daarvan wordt met drie jaar verlengd vanaf het moment van ingaan.

1.3 Plan-mer-beoordeling

1.3.1 Waarom een plan-mer-beoordeling?

In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit is een groot aantal typen projecten genoemd waarvoor in bepaalde gevallen een mer- respectievelijk mer-beoordelingsplicht geldt. Onderliggend initiatief valt onder de genoemde projecten 'wegen' (Project J1) en 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (Project J11). In de mer-wetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen plannen en projecten. Plannen of programma's die een kader vormen voor toekomstige mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige projecten zijn daarbij plan-mer-plichtig (artikel 16.36 Ow).

Op deze regel is in artikel 16.36 en lid 3 van de Omgevingswet een uitzondering gemaakt. Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau (gemeentelijk niveau), of op beperkte wijzigingen van bestaande plannen of programma's, kan worden volstaan met het uitvoeren van een plan-mer-beoordeling. Een gebied wordt als klein beschouwd wanneer het minder dan 1% van het gemeentelijk grondgebied beslaat.

De besluitvorming over het programma voor de gebiedsontwikkeling van de Promenade I kan worden aangemerkt als een kaderstellend plan voor een toekomstige mer-(beoordelings)plichtige activiteit in een klein gebied op lokaal niveau. Om deze reden heeft de gemeente Heerlen ervoor gekozen om een plan-mer-beoordeling op te stellen. Hiermee wordt enerzijds voldaan aan de wettelijke verplichtingen en anderzijds wordt op zorgvuldige wijze invulling gegeven aan het vroegtijdig meewegen van milieubelangen in het planproces. De gemeente heeft ervoor gekozen om de plan-mer-beoordeling nu, voorafgaand aan de terinzagelegging van het programma, op te stellen, zodat zij vroegtijdig weet of er aanzienlijke negatieve effecten zijn en of er een plan-MER opgesteld dient te worden.

Het bevoegd gezag beoordeelt de effecten van het programma om te bepalen of een plan-Milieueffectrapportage (plan-MER) moet worden doorlopen:

- Als de ontwikkeling aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, kan ze beslissen dat een plan-milieueffectrapportage moet worden gevolgd.
- Als de ontwikkeling geen aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, kan ze besluiten dat er geen plan-milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Dit besluit kan in de toelichting van het programma worden opgenomen.

1.3.2 Inhoud plan-mer-beoordeling

Voor deze mededeling van een plan-mer-beoordeling stelt de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie op. Deze dient te voldoen aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat in ieder geval moet worden ingegaan op de volgende aspecten:

1. De locatie van de ontwikkeling:
    - Geografische ligging van de ontwikkeling.
    - Ruimtelijke context van de ontwikkeling.
    - Omvang van de ontwikkeling.
    - Het bestaande grondgebruik.
2. De kenmerken van de ontwikkeling:
    - De mate waarin het plan of programma een kader is voor de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden voor projecten en andere activiteiten, en voor de toewijzing van hulpbronnen.
    - De mate waarin de ontwikkeling andere plannen en programma's beïnvloedt.
    - De relevantie van de ontwikkeling voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling.
    - Milieuproblemen die relevant zijn voor de ontwikkeling.
    - De relevantie van de ontwikkeling voor de toepassing van de milieuwetgeving van de gemeenschap.

3. De kenmerken van de potentiële effecten:
    - De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten.
    - De cumulatieve aard van de effecten.
    - De grensoverschrijdende aard van de effecten.
    - De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu.
    - De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten.
    - De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed, gelet op:
        - Bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed.
        - De overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden.
        - Intensief grondgebruik.
        - De effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Bij de beoordeling van de plan-mer-plicht wordt gekeken naar drie hoofdcriteria: de locatie van de ontwikkeling, de fysieke kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke (aanzienlijke) milieueffecten. Waar de eerste twee criteria vooral betrekking hebben op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ruimtelijke context, richt het derde criterium zich op de interactie tussen deze twee en de mogelijke milieugevolgen. In dit onderdeel worden de relevante milieuaspecten beschreven, inclusief de aard, omvang en waarschijnlijkheid van eventuele effecten. Vanwege het vroege stadium van de gebiedsontwikkeling en het ontbreken van een natuurlijk milieu in het plangebied wordt niet nader ingegaan op enkele kenmerken van de ontwikkeling in hoofdstuk 3 (gebruik van hulpstoffen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging of hinder) en op enkele kenmerken van de locatie van de ontwikkeling in hoofdstuk 2 (relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opname vermogen van het natuurlijke milieu).

Voor het opstellen van de plan-mer-beoordeling maakt de gemeente Heerlen gebruik van beschikbare informatie over het plangebied en reeds uitgevoerde onderzoeken. Indien bepaalde milieuthema's nog niet specifiek zijn onderzocht, wordt gebruikgemaakt van openbare databronnen. Op basis van deze gegevens kan in de beoordeling worden vastgesteld of aanvullende (milieu)onderzoeken of maatregelen wenselijk of noodzakelijk zijn om tot een goed onderbouwde conclusie te komen.

1.4 Doel van de plan-mer-beoordeling

Het doel van deze plan-mer-beoordeling is tweeledig. Enerzijds wil de gemeente Heerlen milieubelangen in een vroeg stadium laten meewegen bij de ontwikkeling van onderwijs- en centrumfuncties ter hoogte van de Promenade I. Door vroegtijdig inzicht te verkrijgen in mogelijke milieueffecten, kan de gemeente vroegtijdig de ontwikkeling bijsturen door het laten uitvoeren van aanvullende (milieu)onderzoeken.

Anderzijds vormt deze beoordeling de basis voor de beslissing of een volledige plan-milieueffectrapportage (plan-MER) noodzakelijk is. Op basis van de uitkomsten van deze plan-mer-beoordeling wordt bepaald door het bevoegd gezag van de gemeente Heerlen of de mer-procedure moet worden doorlopen in het kader van het opstellen van het Programma Promenade I.

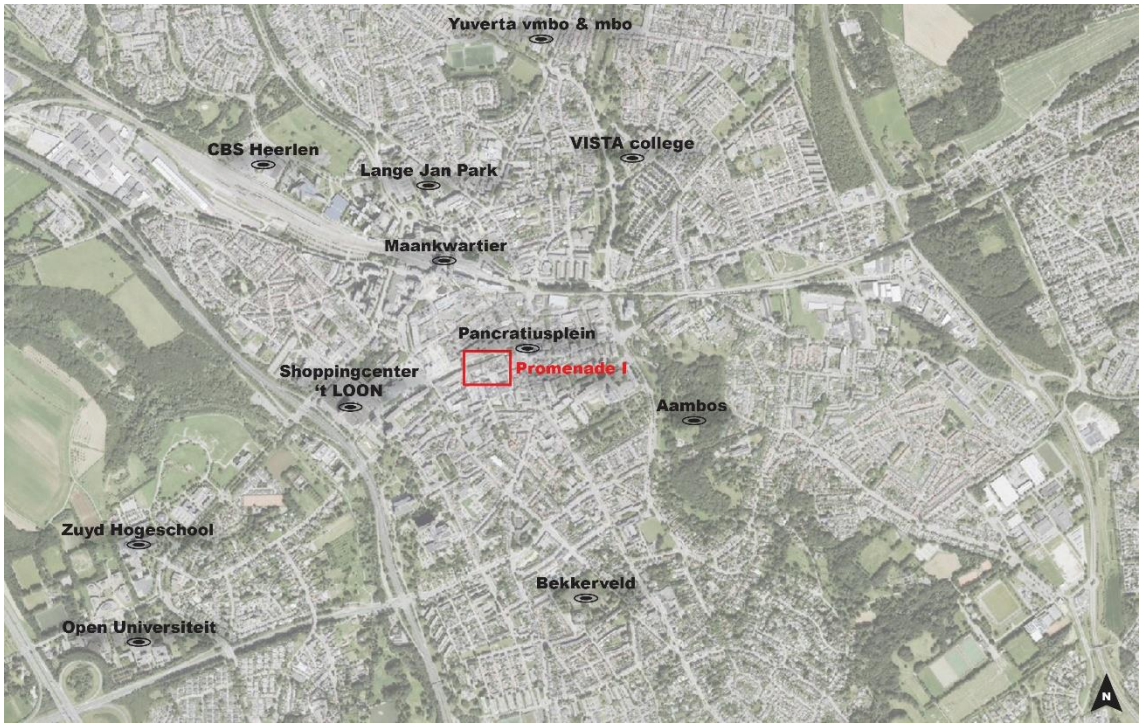
1.5 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten is na dit algemene inleidende hoofdstuk van de plan-mer-beoordeling in hoofdstuk 2 ingegaan op de locatie van de ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de kenmerken van de ontwikkeling en hoofdstuk 4 behandelt de kenmerken van de potentiële milieueffecten. Hierin zijn de resultaten van enkele uitgevoerde onderzoeken verwerkt. In hoofdstuk 5 is tenslotte de afsluitende conclusie van de plan-mer-beoordeling opgenomen.

2 LOCATIE VAN HET PLAN

2.1 Locatie van de Promenade I in Heerlen

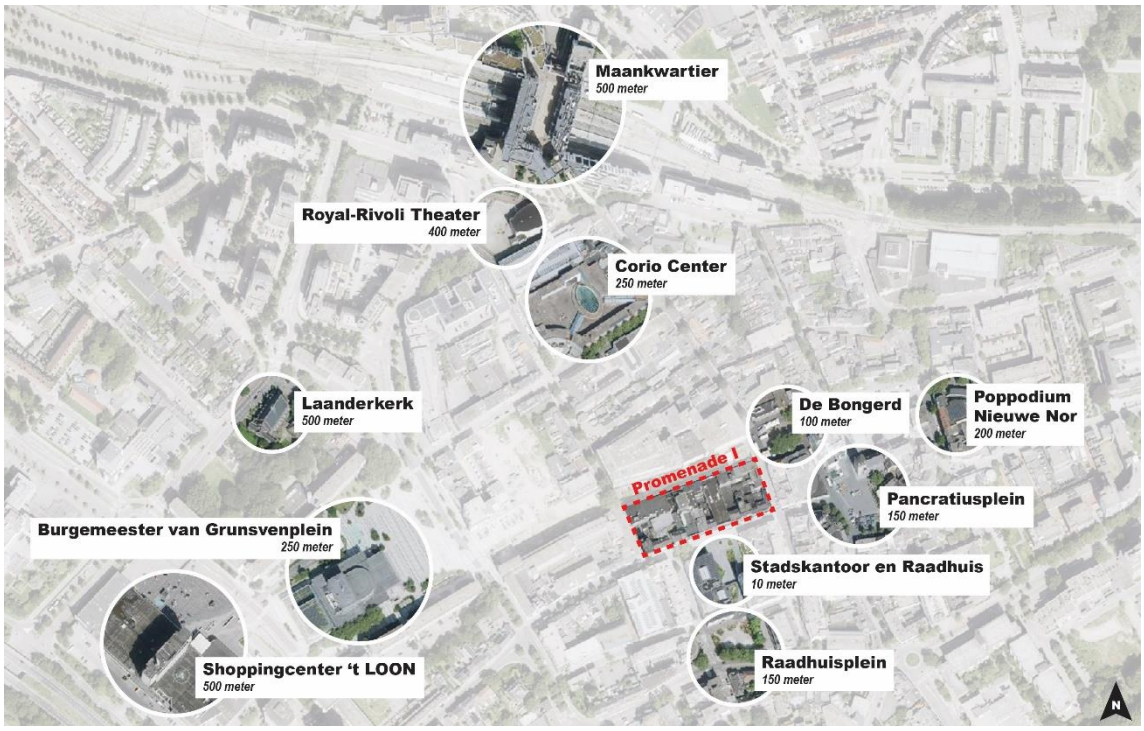
Promenade I is een plangebied gelegen in het hart van Heerlen, binnen de regio Parkstad Limburg. Het plangebied bevindt zich in het centrum van de stad, een gebied dat wordt gekenmerkt door stedelijke dynamiek en een rijke mix van functies zoals wonen, werken, winkelen en cultuur. Afbeelding 1 toont de ligging van Promenade I binnen de stedelijke hoofdstructuur van Heerlen, waarmee de strategische en centrale positie van het gebied duidelijk wordt.



Afbeelding 1: De regionale context en centrale ligging van het plangebied Promenade I in de stad Heerlen. Bron: Google Maps (2025).

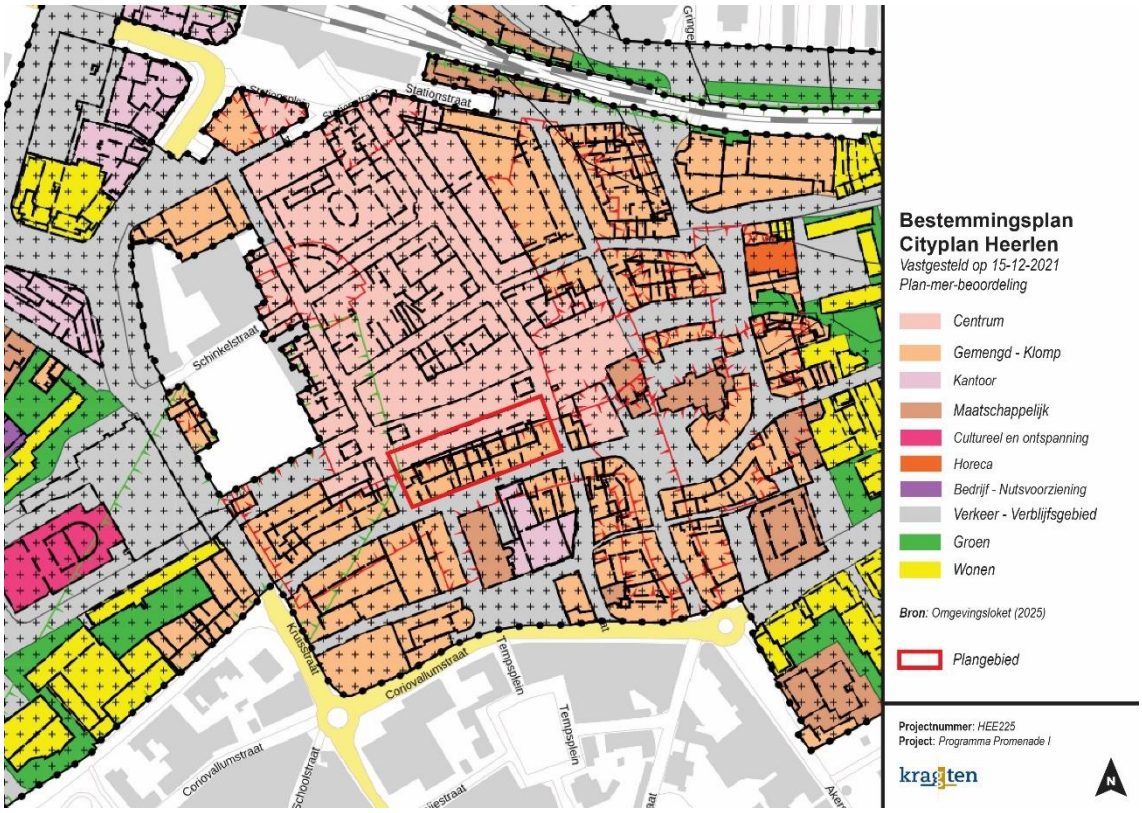
Dankzij deze centrale ligging zijn tal van voorzieningen op loopafstand bereikbaar. Zo ligt het gemeentehuis op slechts 10 meter afstand, terwijl het nabijgelegen Bongerdplein met het SCHUNCK Glaspaleis en diverse horecagelegenheden op 100 meter ligt. Ook het Pancratiusplein met de historische kerk en levendige horeca, het Raadhuisplein met musea zoals De Vondst en het Nederlands Mijnmuseum en het Stadsschouwburgplein met Theater Heerlen bevinden zich binnen een straal van 250 meter. Verder liggen het Corio Center, het nieuwe Royal-Rivoli Theater, het Maankwartier, Poppodium Nieuwe Nor, Shoppingcenter 't LOON en de nog te her ontwikkelen Laanderkerk met binnenzwembad allemaal binnen 500 meter van het plangebied. De aanwezigheid van het station van Heerlen (in het Maankwartier) met het nabijgelegen busstation maken het plangebied tot een locatie die goed verbonden is per openbaar vervoer. Vanaf dit station zijn er rechtstreekse treinverbindingen met Eindhoven, Venlo, Maastricht en Aken. Daarnaast is het plangebied goed ontsloten en bereikbaar via de A79, A76, N300 en N281.

Naast deze stedelijke en infrastructurele voorzieningen liggen de natuurgebieden het Geleenbeekdal, de Kunderberg en de Brunssummerheide in de nabijheid van de binnenstad van Heerlen en het plangebied. Deze nabijheid van voorzieningen onderstreept de potentie van Promenade I als een centrale plek voor stedelijke vernieuwing met het terughalen van onderwijsfuncties naar de binnenstad. Afbeelding 2 toont de locatie van het plangebied in relatie tot de nabijheid van de omliggende voorzieningen.

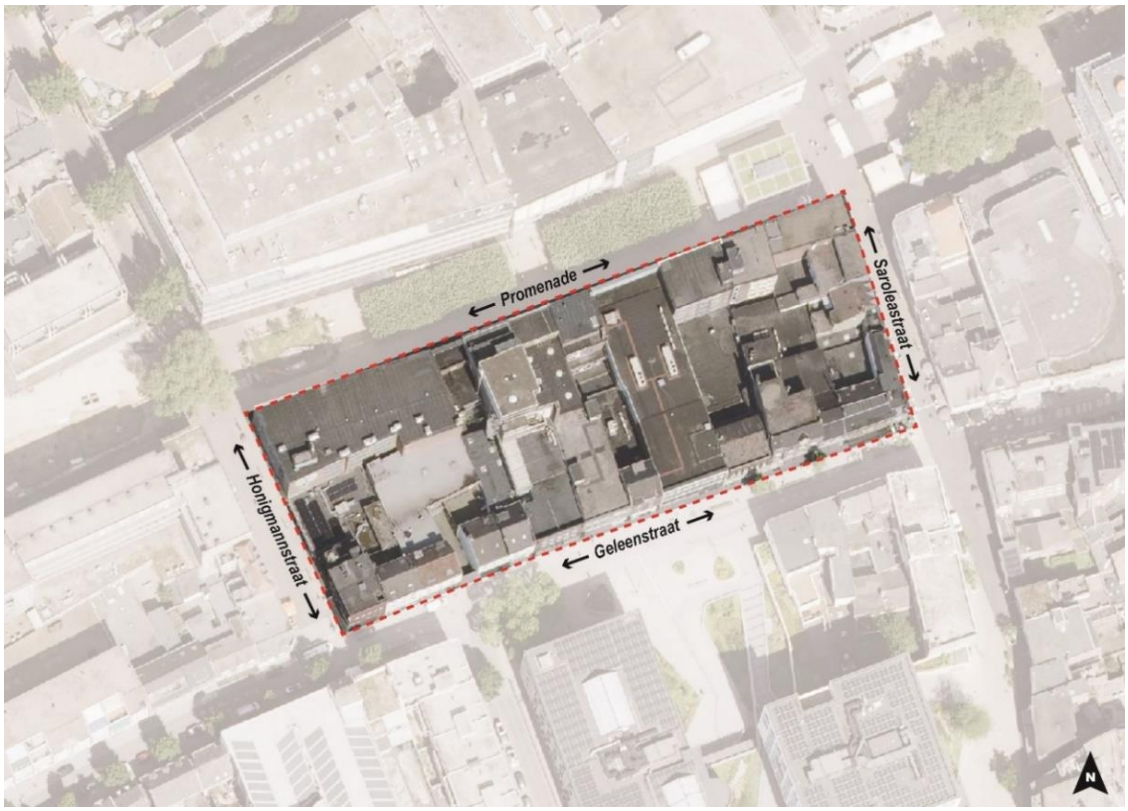


Afbeelding 2: *De omliggende functies & voorzieningen in de nabijheid van de promenade I. Bron: Google Maps (2025).*

Het plangebied Promenade I is volledig bebouwd. Binnen het gebied bevinden zich panden die momenteel leegstaan. Desondanks zijn er nog actieve functies aanwezig, waaronder detailhandel, tijdelijke pop-upinitiatieven en horecavoorzieningen in de plinten van de gebouwen. Daarnaast is sprake van bestaande woonfuncties, met uitsluiting van de begane grond, waar geen bewoning is toegestaan. De huidige situatie weerspiegelt daarmee een gedeeltelijk benut stedelijk gebied met potentie voor herontwikkeling, waarbij leegstand en tijdelijke invulling kenmerkend zijn voor de huidige dynamiek. Op grond van het tijdelijk omgevingsplan (voorheen Bestemmingsplan Cityplan Heerlen, vastgesteld op 15 december 2021) heeft het plangebied Promenade I de bestemmingen 'centrum' en 'gemengd' (afbeelding 3). In de directe omgeving komen daarnaast verschillende bestemmingen voor zoals 'maatschappelijk' en 'kantoor'. Deze locaties huisvesten voornamelijk functies zoals detailhandel, horeca, kantoren, woningen en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast wordt het plangebied Promenade I begrensd door vier omliggende straten, respectievelijk: de Promenade (ten noorden), Saroleastraat (ten oosten), Geleenstraat (ten zuiden) en de Honigmannstraat (ten westen). Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 6.500 m² en een omtrek van ongeveer 370 meter. Afbeelding 4 toont het plangebied in meer detail in het centrum van Heerlen.



Afbeelding 3: *Het tijdelijk omgevingsplan (voorheen Bestemmingsplan Cityplan Heerlen uit 2022). Bron: Regels op de kaart (2025).*



Afbeelding 4: *Plangebied Promenade I in het centrum van Heerlen. Bron: Google Maps (2025).*

3 KENMERKEN VAN HET PLAN

3.1 Kenmerken van de herontwikkeling van de Promenade I in Heerlen

De herontwikkeling van Promenade I in Heerlen is een strategische ontwikkeling gericht op het verlevendigen van de binnenstad van Heerlen. Het concept draait om het transformeren van deze locatie tot een stedelijke onderwijs- en ontmoetingsplek, waarbij onderwijsinstellingen een centrale rol vervullen. Door onderwijsfuncties te combineren met publieke functies in de plint, ontstaat een dynamisch en multifunctioneel gebied dat aantrekkelijk is voor studenten, professionals, ondernemers, bewoners en bezoekers. Deze functiemenging draagt bij aan de levendigheid van het centrum, stimuleert de lokale economie en vergroot de aantrekkingskracht van Heerlen op jong talent en professionals.

De transformatie van Promenade I verloopt gefaseerd. In de tussentijd wordt ingezet op tijdelijke invullingen, zoals creatieve pop-upconcepten om de levendigheid van het gebied al vroegtijdig te vergroten. Hiermee wordt het fundament gelegd voor een toekomstbestendige en bruisende stadsomgeving. Het beoogde ruimtelijk-functionele programma bestaat uit vier hoofdcomponenten:

- *Hoger onderwijs*: 10.000 tot 18.000 m² BVO, waarmee het gebied een belangrijke rol krijgt als onderwijslocatie in de stad.
- *Centrumfuncties*: 3.000 tot 4.000 m² BVO voor winkels en dag- en avondhoreca in de plint, die zorgen voor levendigheid en sociale interactie.
- *Openbare ruimte*: 200 tot 500 m² als aantrekkelijke doorgang tussen het gemeentehuis en de Promenade, ter versterking van de verblijfskwaliteit.
- *Wonen*: 6.000 tot 9.000 m² voor 40 tot 100 appartementen.

In deze plan-mer-beoordeling wordt uitgegaan van de maximale bandbreedtes van het beoogde ruimtelijk-functionele programma voor het beoordelen van (mogelijke) milieueffecten.

3.2 Cumulatieve effecten

Er worden geen cumulatieve effecten meegenomen in deze plan-mer-beoordeling; uitsluitend de ontwikkeling voor de Promenade I is beoordeeld. Vooralsnog zijn geen andere concrete plannen bekend die relevant zijn voor deze beoordeling.

4 ANALYSE VAN DE MILIEUEFFECTEN

4.1 Beoordelingsmethodiek

Deze plan-mer-beoordeling gaat in op de voor de besluitvorming relevante milieuthema's en zijn gegroepeerd op basis een aantal thema's: de ondergrond (zoals bodemopbouw, bodemkwaliteit en waterhuishouding), het landschap & cultuurhistorie (landschap, cultuurhistorie en archeologie), natuur, infrastructuur en bereikbaarheid en tenslotte het woon- en leefmilieu (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijvigheid & milieuzonering en geurhinder). Voor elk van deze thema's wordt gebruikgemaakt van openbare informatiebronnen en eventueel uitgevoerde onderzoeken om de milieusituatie in kaart te brengen. Op basis van deze gegevens wordt beoordeeld in hoeverre significante milieueffecten te verwachten zijn in dit stadium van de in het programma beschreven ontwikkeling. Daarmee voorziet deze plan-mer-beoordeling in een afweging van milieubelangen voor deze fase van de gebiedsontwikkeling binnen de bandbreedte van het beoogde programma. Hierbij wordt telkens uitgegaan van een worst case scenario met inachtneming van de maximale bandbreedtes van dit beoogde programma (zie paragraaf 3.1). De uitkomsten van deze beoordeling worden visueel weergegeven middels een stoplichtmodel, waarvan onderstaand voorbeeld de werking illustreert.

Beoordeling	Toelichting
	In dit stadium zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten voor de beschreven ontwikkeling uit het programma.
	Er zijn mogelijk milieueffecten te verwachten in dit stadium voor de beschreven ontwikkeling uit het programma. Deze zullen leiden tot extra aandachtspunten bij de verdere planuitwerking (bijvoorbeeld aanvullende, mitigerende of compenserende maatregelen), maar deze maken de ontwikkeling uit het programma op voorhand nog niet onmogelijk.
	Er zijn in dit stadium aanzienlijke milieueffecten te verwachten voor de beschreven ontwikkeling uit het programma.

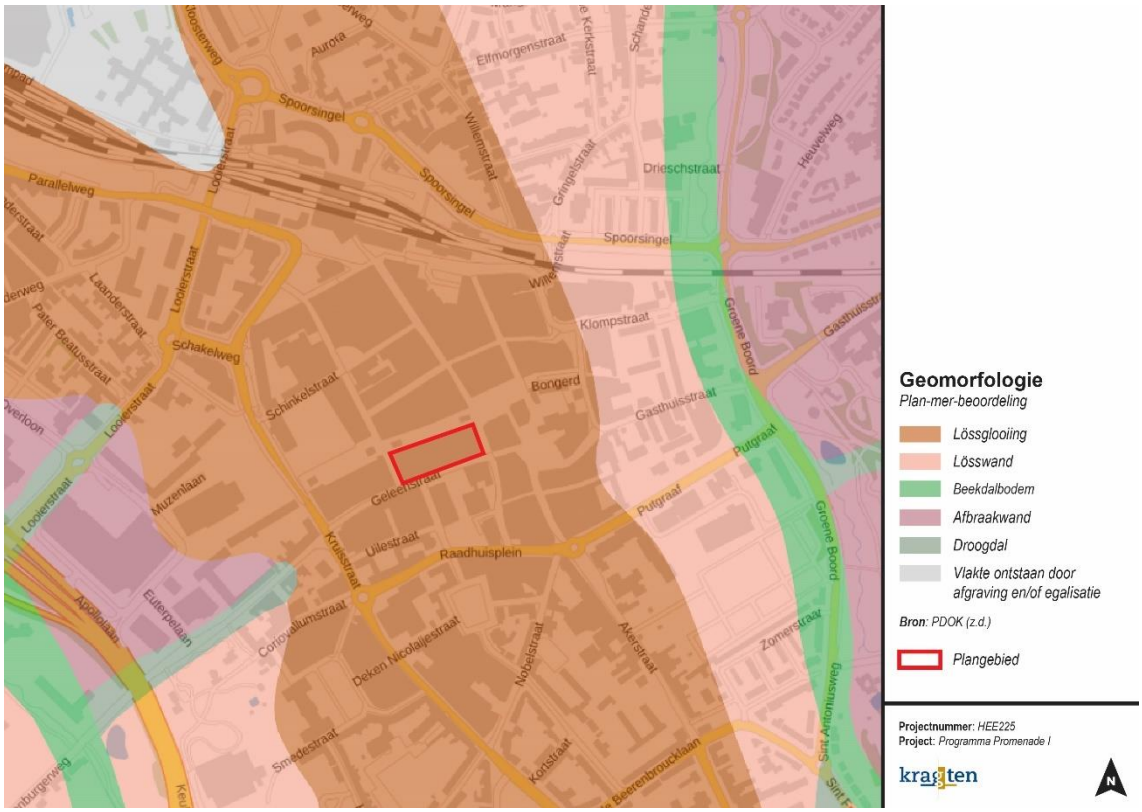
4.2 Ondergrond

4.2.1 Bodem

Voor het milieuthema bodem is de bodemopbouw en de bodemkwaliteit met inachtneming van de uitgevoerde ondergrondtoets van 2023 beschouwd.

Bodemopbouw

In het kader van de herontwikkeling van Promenade I is in 2023 een ondergrondtoets uitgevoerd in opdracht van de gemeente Heerlen. Uit deze toets blijkt dat de bodem ter plaatse voornamelijk bestaat uit leem, zoals vastgesteld op basis van de bodemkaart van Nederland (kaartbladen Sittard 60 West en Oost en Heerlen 62 West en Oost) en de geologische oppervlaktekaart van Zuid-Limburg. Het maaiveld ligt op circa 110 m +NAP ter hoogte van de Honigmannstraat en loopt op tot circa 111 m +NAP bij de Saroleastraat. De locatie bevindt zich buiten gebieden die gevoelig zijn voor na-ijlende effecten van voormalige mijnbouwactiviteiten, waardoor geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Afbeelding 5 toont de geomorfologische situatie van het plangebied.



Afbeelding 5: *De geomorfologische situatie van het plangebied.*

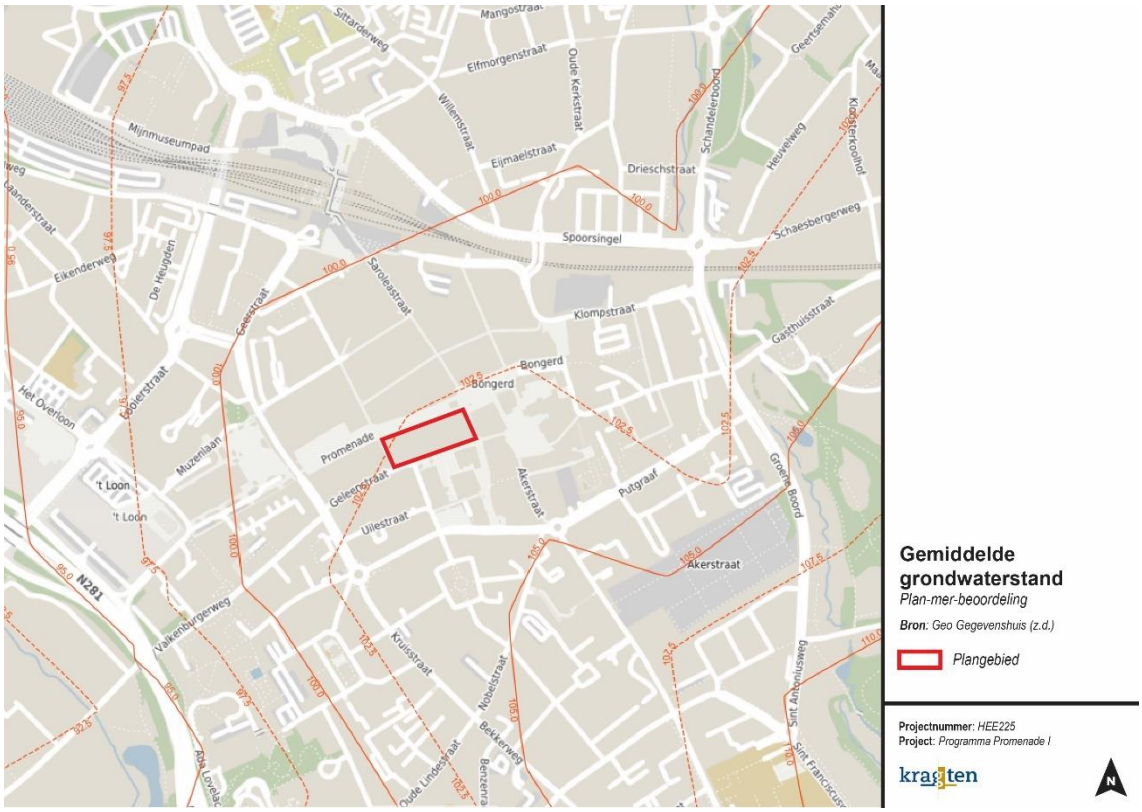
Bodemkwaliteit

Uit de ondergrondtoets die in 2023 is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Heerlen blijkt dat op de locatie voor zover bekend geen dempingen, ophogingen of stortingen aanwezig zijn. Wel is uit een eerste inventarisatie van beschikbare informatie gebleken dat op de locatie toepassingen hebben plaatsgevonden van asbesthoudende bouw-, bodem- of verhardingsmaterialen, waardoor de bodem verdacht is op het voorkomen van asbest. Daarnaast zijn er meerdere potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend, waaronder een benzinebewaarplaats, benzinepomp, bovengrondse HBO-tank, ondergrondse benzinetanks en een vulput. Het plangebied wordt daarom beschouwd als een verdacht terrein met heterogeen verdeelde verontreinigende stoffen. De kans op bodemverontreiniging wordt als hoog ingeschat. Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende in beeld te krijgen, is nader bodemonderzoek op de verdachte locaties noodzakelijk.

Toelichting	Beoordeling
Op basis van het voorgaande blijkt dat de ter plaatse aanwezige bodemopbouw niet bijzonder of zeldzaam voor de omgeving is. De bodem ter plaatse kent wel locaties waarvan een hoge kans op bodemverontreiniging wordt aangenomen. Bij de verdere planuitwerking zal aanvullend bodemonderzoek (voor de specifieke locaties) noodzakelijk zijn en mogelijk is een bodemsanering aan de orde. Dit kan leiden tot kostenverhoging en vertraging in de planuitwerking, maar is technisch wel oplosbaar.	

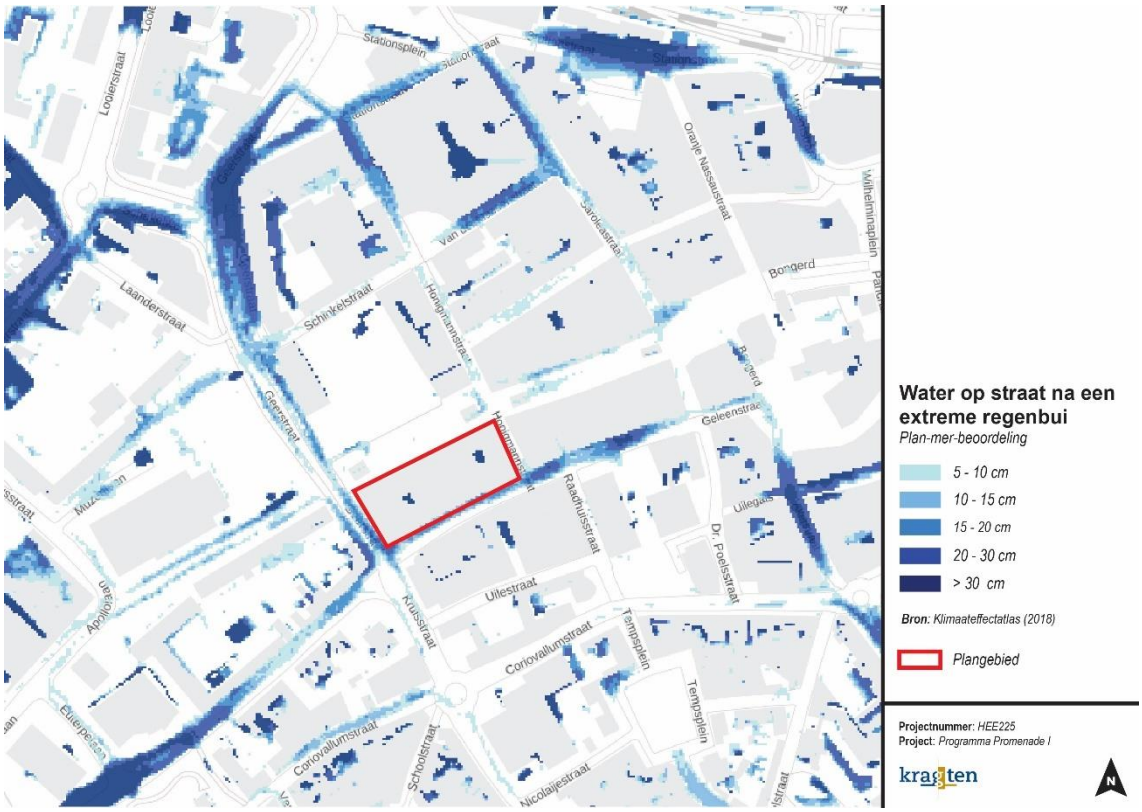
4.2.2 Water

Het plangebied Promenade I bevindt zich niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht ten aanzien van grondwaterbescherming. Uit de ondergrondtoets blijkt dat het freatisch grondwater zich op circa 103 m +NAP bevindt, wat overeenkomt met ongeveer 7 à 8 meter onder maaiveld (zie afbeelding 6). Binnen 5 meter onder maaiveld wordt geen freatisch grondwater verwacht. De globale grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk, maar door de gevarieerde bodemopbouw in de gemeente Heerlen — waaronder breuklijnen en zilverzandwinningen — kan geen exacte uitspraak worden gedaan over de lokale stromingsrichting. Voor zover bekend vinden er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen plaats in de directe omgeving van het plangebied.



Afbeelding 6: *De gemiddelde grondwaterstanden in het centrum van Heerlen.*

Het plangebied is in de huidige situatie reeds volledig verhard en er wordt geen significante verandering in verharding voorzien. Vanuit het beleid van het waterschap geldt er daarom geen extra waterbergingsopgave. Bij de verdere planuitwerking zal een nadere weging van het waterbelang moeten plaatsvinden, aangezien de Hemelwaterverordening gemeente Heerlen (2023) van rechtswege onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan. Hierbij kunnen nadere uitgangspunten/normen worden uitgewerkt om onder andere wateroverlast tijdens extreme neerslag te voorkomen en de robuustheid van het stedelijk watersysteem te waarborgen. Aangezien het voornemen is om extra openbare ruimte te realiseren, waar waterberging goed in geïntegreerd kan worden, ontstaan er juist meer mogelijkheden voor de realisatie van waterberging dan in de huidige situatie.



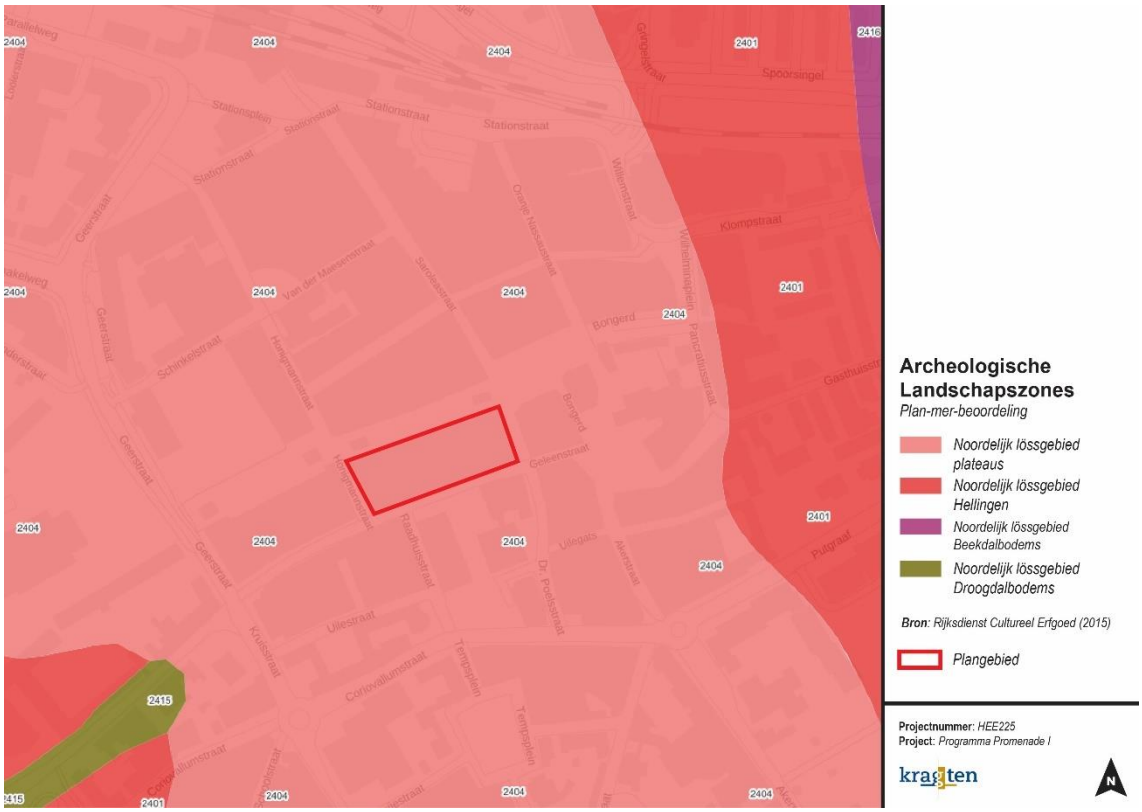
Afbeelding 7: *De hoeveelheid water op straat na een extreme regenbui.*

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat bij realiseren van de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect water vooralsnog geen aanzienlijke milieueffecten worden verwacht.	

4.3 Landschap & cultuurhistorie

4.3.1 Landschap

Het plangebied Promenade I bevindt zich in een sterk verstedelijkt gebied, midden in het stadscentrum van Heerlen. Hierdoor maakt het geen deel uit van een herkenbare landschappelijke omgeving met open ruimtelijke structuren of natuurlijke elementen. Van oudsher behoort het gebied echter tot het plateau van het noordelijk Lössgebied, een archeologisch en geomorfologisch waardevol landschap dat wordt gekenmerkt door vruchtbare lössbodems en een relatief hooggelegen ligging (zie afbeelding 8). Hoewel deze landschappelijke kenmerken in de huidige stedelijke context nauwelijks meer zichtbaar zijn, vormen ze een belangrijk historisch-geografisch kader dat relevant is voor de cultuurhistorische en archeologische duiding van het gebied die in de volgende milieuthema's worden toegelicht.

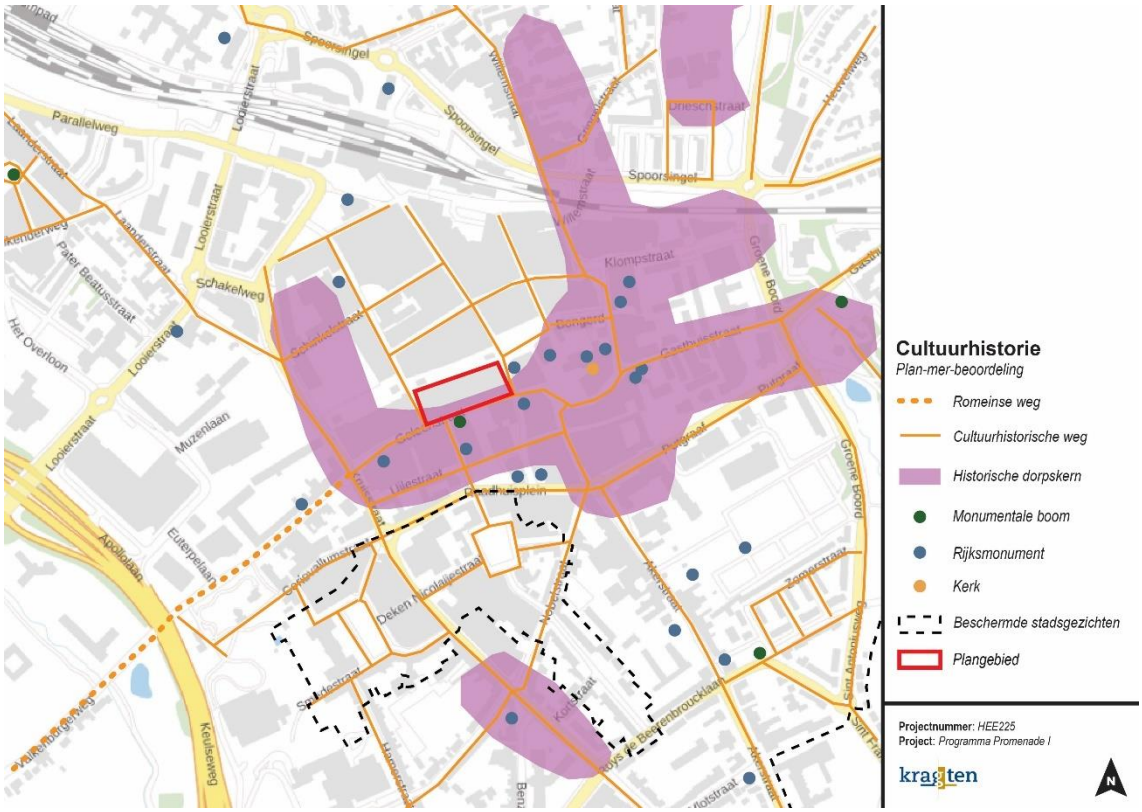


Afbeelding 8: Archeologische landschapszones ter hoogte van het plangebied.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect landschap niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

4.3.2 Cultuurhistorie

Om na te gaan of de ontwikkeling cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren of objecten kan aantasten, is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige gebieden, structuren en objecten. Binnen het plangebied Promenade I zijn geen rijksmonumenten aanwezig. In de directe omgeving bevinden zich echter wel meerdere rijksmonumenten, waaronder het stadhuis van Heerlen aan de Geleenstraat, het woonhuis op de hoek Geleenstraat – Doctor Poelsstraat en de historische apotheek Claessens aan de Bongerd. Daarnaast zijn de Honigmannstraat, Geleenstraat en Saroleastraat aangemerkt als cultuurhistorische wegen, wat wijst op hun historische en stedenbouwkundige waarde. Een deel van het plangebied ligt binnen de historische (dorps)kern van Heerlen. Ook bevindt zich een monumentale boom in de Geleenstraat, op zeer korte afstand van het plangebied. Het gebied maakt geen deel uit van een beschermd stadsgezicht. Afbeelding 9 geeft een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren en objecten in en rond het plangebied.



Afbeelding 9: *Cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren en objecten.*

Daarnaast is in 2024 door Res nova Monumenten in opdracht van de gemeente Heerlen een cultuur- en bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied Promenade I, als voorbereiding op toekomstige planvorming. Het doel was om inzicht te krijgen in de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied en de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing. Hoewel er binnen het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten liggen, zijn er wel bouwvolumes langs de omliggende straten die vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn en in hoge mate bijdragen aan de kwaliteit van het straatbeeld.

Op basis van individuele objecten is een waardenkaart opgesteld (afbeelding 10) die kavels classificeert als beeldbepalend, beeldondersteunend of indifferent. De Promenade bestaat voornamelijk uit objecten met een indifferente waarde, terwijl de Saroleastraat, Geleenstraat en Honigmannstraat vooral waardevolle kavels bevatten, met name op de hoeken die als beeldbepalend zijn aangemerkt. Het onderzoek maakt bovendien een genuanceerde afweging tussen de gevels, het pand als geheel en de begane grond, en geeft aan dat er mogelijk nog sporen van oudere casco's achter de huidige gevels aanwezig zijn. Deze inzichten vormen een belangrijke basis voor het zorgvuldig omgaan met het bestaande erfgoed bij toekomstige herontwikkeling.

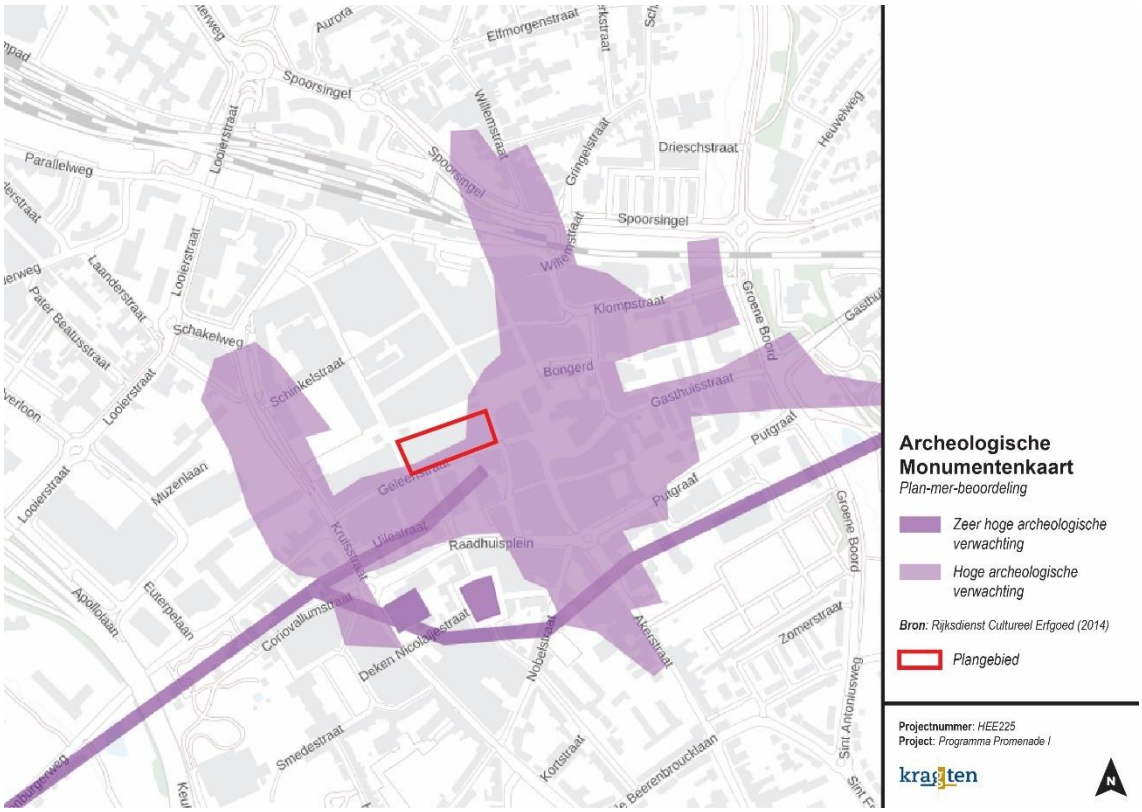


Afbeelding 10: *Cultuurhistorische waardenkaart (Res nova Monumenten, 2024).*

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect cultuurhistorie niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Wel dient aandacht gegeven te worden naar de omliggende rijksmonumenten en de monumentale boom, vooral tijdens eventuele sloop- en bouwwerkzaamheden.	

4.3.3 Archeologie

In verband met de geplande herontwikkeling van Promenade I heeft ArcheoPro in mei en juni 2024 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek had als doel om op basis van bestaande informatie de archeologische verwachtingswaarde van het gebied te bepalen. Het plangebied ligt in het Bekken van Heerlen, onderdeel van het Zuid-Limburgse lössgebied, gekenmerkt door vruchtbare lössleem, erosiedalen en een gevarieerde bodemopbouw. Het gebied maakt deel uit van het bredere studiegebied Landsfort Herle, waarvoor reeds uitgebreide historische en archeologische gegevens zijn verzameld. Op basis hiervan geldt voor Promenade I een hoge archeologische verwachting (Waarde Archeologie 2 – zeer hoge waarde), met name voor de Romeinse tijd en de nieuwe tijd, maar ook voor prehistorische landbouwgemeenschappen. Dit betreft voornamelijk voor de gebieden aan de Saroleastraat en de Geleenstraat (zie afbeelding 11). Er worden nederzettingsresten, begravingen, ambachtelijke en economische sporen verwacht. Gezien deze hoge verwachting wordt archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht, zoals bouwhistorische analyses, verkennende onderzoeken, sloopbegeleiding en/of opgravingen. Dit advies blijft gehandhaafd met de kanttekening dat de bodem al reeds geroerd is vanwege de huidige bebouwing. De exacte vorm van vervolgonderzoek dient afgestemd te worden op de aard en omvang van de geplande ontwikkeling tijdens de planuitwerking. Deze aanbeveling komt overeen met het advies uit de ondergrondtoets om nader archeologisch onderzoek uit te voeren indien bodemverstoring plaats vindt bij een oppervlakte van minimaal 100m² en meer dan 0,4 meter diep.



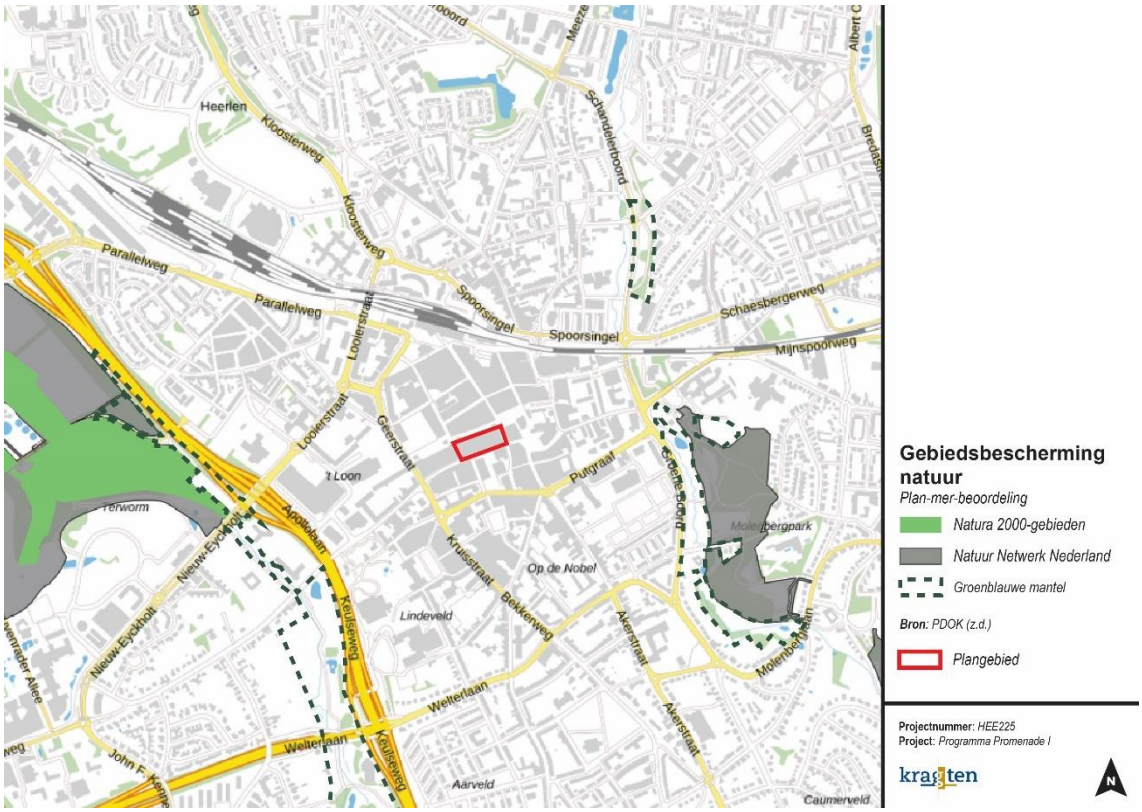
Afbeelding 11: Archeologische verwachtingskaart ter hoogte van het plangebied.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het voorgaande kan samenvattend niet worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect archeologie niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Vanuit het aspect archeologie kunnen milieueffecten niet volledig uitgesloten worden vanwege een hoge archeologische verwachting voor een gedeelte van het plangebied. Nader archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk om aanzienlijke milieueffecten uit te sluiten.	

4.4 Natuur

4.4.1 Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Op circa 750 meter ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Voor dit Natura 2000-gebied is in dit stadium van de gebiedsontwikkeling geen Voortoets Natura 2000 opgesteld. In een dergelijke Voortoets Natura 2000 was in dat geval een analyse gemaakt van de kwalificerende habitattypen die in de omgeving van het plangebied liggen en wordt onderzocht welke potentiële verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn in de tijdelijke of permanente situatie. Deze plan-mer-beoordeling maakt een eerste indicatie of een dergelijke Voortoets Natura 2000 opgesteld dient te worden in een later stadium. Afbeelding 12 toont onder andere het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 12: *De Natura 2000-gebieden, NNN-gebieden en de Groenblauwe mantel in de omgeving van het plangebied.*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verstoringsfactoren zoals stikstofdepositie, geluid, licht, trillingen, hydrologische veranderingen en verstoring van beschermde soorten een rol spelen. In het geval van Promenade I betreft het een transformatie van bestaand vastgoed waarbij stedelijke functies worden voortgezet. Wel is sloop en nieuwbouw onderdeel van de herontwikkeling. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden aanzienlijk negatieve effecten door licht, geluid, trillingen of hydrologische veranderingen niet aannemelijk geacht. Stikstofdepositie kan zich echter over grotere afstanden verspreiden en vormt daarmee een potentieel aandachtspunt. Om te bepalen of significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden, is het noodzakelijk om in een later stadium een Voortoets Natura 2000 (en mogelijk daaropvolgend een passende beoordeling) op te stellen. Hierbij dient ook een stikstofdepositie-onderzoek te worden uitgevoerd.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het voorgaande kan nog niet worden geconcludeerd of de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect Natura 2000 leidt tot milieueffecten. Het opstellen van een Voortoets Natura 2000 (en mogelijk daaropvolgend een Passende beoordeling) is nodig om aan te tonen of het initiatief invloed heeft op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden.	

4.4.2 Natuurnetwerk Nederland en de Groenblauwe mantel

Naast de beoordeling van mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden, dient ook te worden gekeken naar eventuele aantasting van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de Groenblauwe mantel. Afbeelding 12 toont de ligging van de Natuurnetwerk Nederland gebieden en de Groenblauwe mantel in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied zelf ligt buiten deze gebieden en grenst er niet direct aan. Wel bevinden zich op een afstand het Geleenbeekdal (circa 750 meter) en het Aambos (circa 550 meter), beide onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Aan beide gebieden grenzen ook gebieden die behoren tot de Groenblauwe mantel. Gezien de ligging van het plangebied buiten en op afstand van deze natuurgebieden, worden aanzienlijke milieueffecten op het Natuurnetwerk Nederland en de Groenblauwe mantel uitgesloten, omdat deze de natuur- en landschapswaarden van de gebieden niet zal aantasten.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect Natuurnetwerk Nederland en de Groenblauwe mantel niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

4.4.3 Beschermde plant- en diersoorten

Naast beïnvloeding van beschermde gebieden dient tevens te worden gekeken naar de kans op beïnvloeding van beschermde plant- en diersoorten. Voor deze ontwikkeling is nog geen natuurtoets of ecologisch (voor)onderzoek uitgevoerd. Voorafgaand aan dit onderzoek is onderstaand gelet op de huidige functie en is op basis van expert judgement een eerste globale inschatting gemaakt van de kans op het aantreffen van beschermde plant- of diersoorten. Deze beoordeling vormt daarmee de eerste onderzoeksstap en is gebaseerd op bureauonderzoek. Hiermee is onderzocht welke soorten mogelijkerwijs aanwezig kunnen zijn in het plangebied en beïnvloed kunnen worden door de ontwikkeling:

- *Vleermuizen*: in het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen voorkomen. Aangezien er in het gebied (leegstaande) bebouwing te vinden is, kunnen verblijfsplaatsen of essentiële functies voor vliegroutes of foerageergebieden niet uitgesloten worden. Nader onderzoek is hierbij vereist.
- *Jaarrond beschermde soorten*: vanwege leegstaand vastgoed kan op voorhand niet uitgesloten worden of er nesten aanwezig zijn van jaarrond beschermde (vogel) soorten. Nader onderzoek is hierbij vereist.
- *Reptielsoorten*: voor beschermde reptielsoorten wordt geen geschikte habitat verwacht vanwege de stedelijke omgeving, waardoor nader onderzoek of een vergunning voor deze soortgroep niet noodzakelijk is.
- *Vissen en amfibieën*: vanwege het ontbreken van een waterplas (en onderwatervegetatie), is geen geschikt habitat aanwezig in het plangebied voor vissen of amfibieën. Deze soorten worden daarmee uitgesloten.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van voorgaande kan samenvattend niet worden geconcludeerd of de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect beschermde plant- en diersoorten leidt tot milieueffecten. Nader (ecologisch) onderzoek is noodzakelijk gedurende de verdere planuitwerking om te kunnen bepalen of aanzienlijke milieueffecten uitgesloten kunnen worden.	

4.5 Infrastructuur & bereikbaarheid

4.5.1 Verkeersgeneratie

Voor de ontwikkeling is een beperkte toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied te verwachten. Om de effecten hiervan op de verkeersintensiteit en doorstroming te kunnen beoordelen, is gebruik gemaakt van de meest actuele kencijfers uit de CROW-publicatie Parkeerkencijfers (CROW-publicatie 744). Deze kencijfers geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Het plangebied bevindt zich in het centrum van een sterk stedelijk gebied.

Op basis van de CROW-kencijfers is de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling berekend (tabel 1). Hierbij is het aantal verkeersbewegingen (heen en terug) op een gemiddelde weekdag opgenomen. Voor een beoordeling van de meest accurate verkeersafwikkeling zijn gemiddelde werkdaggemiddelden vereist. Hiervoor zijn de weekdaggemiddelden omgerekend naar werkdaggemiddelden. Daarbij is aangesloten bij de standaard omrekenfactoren uit het CROW: 1,11 voor woonfuncties en 1,33 voor werkfuncties. Deze gemiddelden zijn beschreven in het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Bij de berekening is uitgegaan van de maximale bandbreedte van het beoogde ruimtelijk-functionele programma en de kencijfers uit het CROW. Op deze manier is een worst-case scenario gehanteerd, waarmee de verkeerskundige effecten op zorgvuldige wijze in beeld zijn gebracht voor het maximale ruimtelijk-functionele programma.

Tabel 1: Verwachte verkeersgeneratie.

Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag-gemiddelde	Werkdag-gemiddelde	Logistiek
Koop, appartement, >100 m2 BVO	60 woningen	6,2 per woning	372	413 (x1,11)	4 (1%)
Universiteit (18.000 m2 BVO)	1.200 studenten (schatting 15 m2 BVO per student)	22,3 per 100 studenten	268	268	6 (2%)
Binnenstad of hoofd-winkel(stads) centrum 50.000-100.000 inwoners	4.000 m2 BVO	31,3 per 100 m2 BVO	1.252	1.252	126 (10%)
Totaal			1.892	1.933	136

Om het aandeel zwaar verkeer binnen de verkeersgeneratie van 1892 motorvoertuigbewegingen per etmaal te schatten, zijn functiegerichte percentages toegepast gebaseerd op CROW publicatie 381 en aanvullende informatie van het CBS en SBB over logistieke bewegingen. Onderwijs en wonen kennen een zeer beperkt aandeel zwaar verkeer (±1–2%), vooral door incidentele leveringen. Detailhandel heeft het hoogste aandeel zwaar verkeer (±10%) vanwege regelmatige bevoorrading. Wederom is hierbij uitgegaan van de maximale bandbreedte van percentages. Deze schattingen zijn opgenomen in tabel 1 en vormen input voor de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit in de volgende paragrafen. De berekende verkeersgeneratie van de ontwikkeling van Promenade I zal geen volledige toename zijn ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is reeds sprake van een mix van centrumfuncties op deze locatie, waaronder winkels, horeca en woningen met de daarbij horende verkeersaantrekkende werking. Daarnaast zijn bestaande onderwijsvoorzieningen al in de stad aanwezig, vaak op locaties die sterker gericht zijn op autoverkeer dan op openbaar vervoer. Het betreffende plangebied bevindt zich in het centrum van de stad in de nabijheid van het treinstation en in een gebied die beperkt toegankelijk is voor auto's, waarmee de functie van het openbaar vervoer aanzienlijk belangrijker wordt. Lokaal zal de extra verkeerstoename merkbaar zijn, afhankelijk van de spreiding over de dag/week en de spreiding over de verschillende parkeerlocaties. Aangezien de toename ten opzichte van de bestaande situatie relatief beperkt zal zijn, worden als gevolg van dat de ontwikkeling van Promenade I geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt op het aspect verkeersgeneratie.

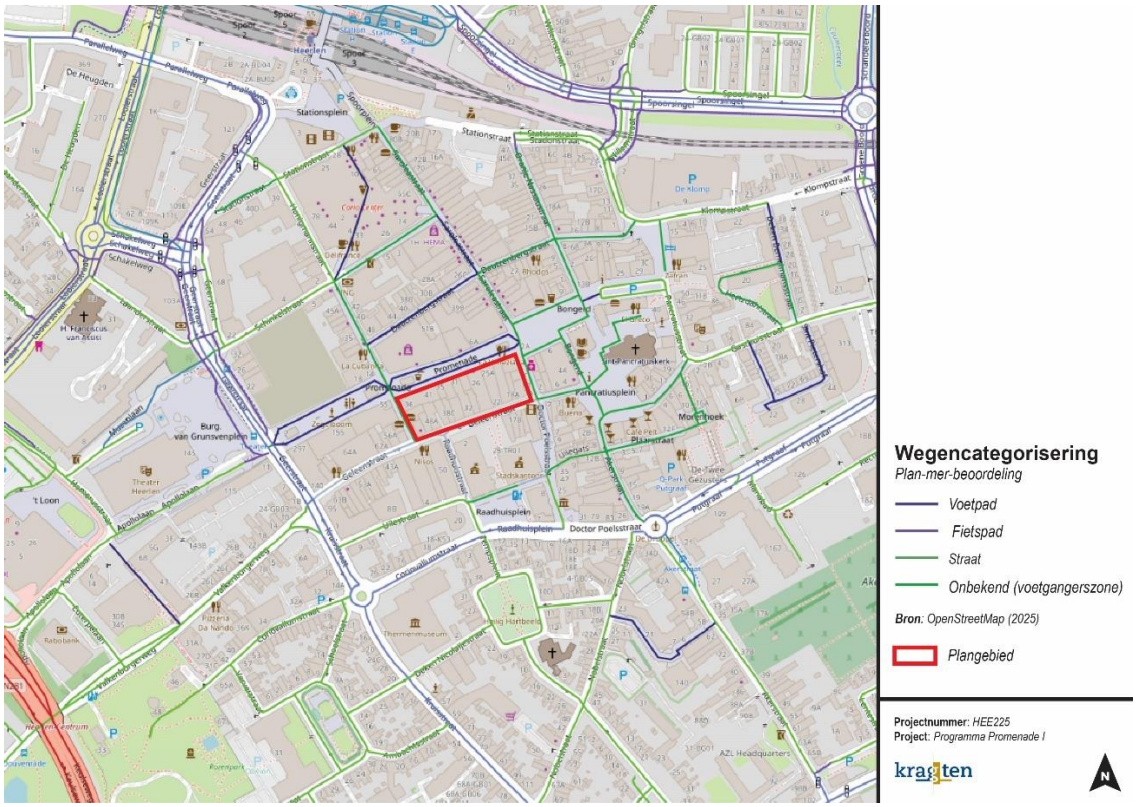
Daarnaast vormt verkeersgeneratie in dit kader een indirecte factor die relevant is voor de beoordeling van de productie van geluid en de luchtkwaliteit. Deze aspecten worden afzonderlijk en nader onderzocht in de desbetreffende paragrafen van deze plan-mer-beoordeling.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect verkeersgeneratie niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

4.5.2 Verkeersontsluiting

Het plangebied Promenade I wordt omringd door voetgangerszones, voetpaden en erftoegangswegen (30 km/h), waardoor de locatie sterk is gericht op langzaam verkeer, zoals voetgangers en fietsers (zie afbeelding 13). De beoogde functies, met name onderwijshuisvesting, sluiten goed aan op deze bestaande infrastructuur, aangezien de doelgroep zich voornamelijk te voet, per fiets of via het openbaar vervoer zal verplaatsen. De huidige ontsluitingsstructuur blijft hierdoor gehandhaafd en biedt voldoende capaciteit voor de verwachte verkeersstromen. Gelet op deze situatie worden aanzienlijke milieueffecten uitgesloten voor het aspect verkeersontsluiting.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect verkeersontsluiting niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	



Afbeelding 13: *De verkeersontsluitingsstructuur in de nabijheid van het plangebied.*

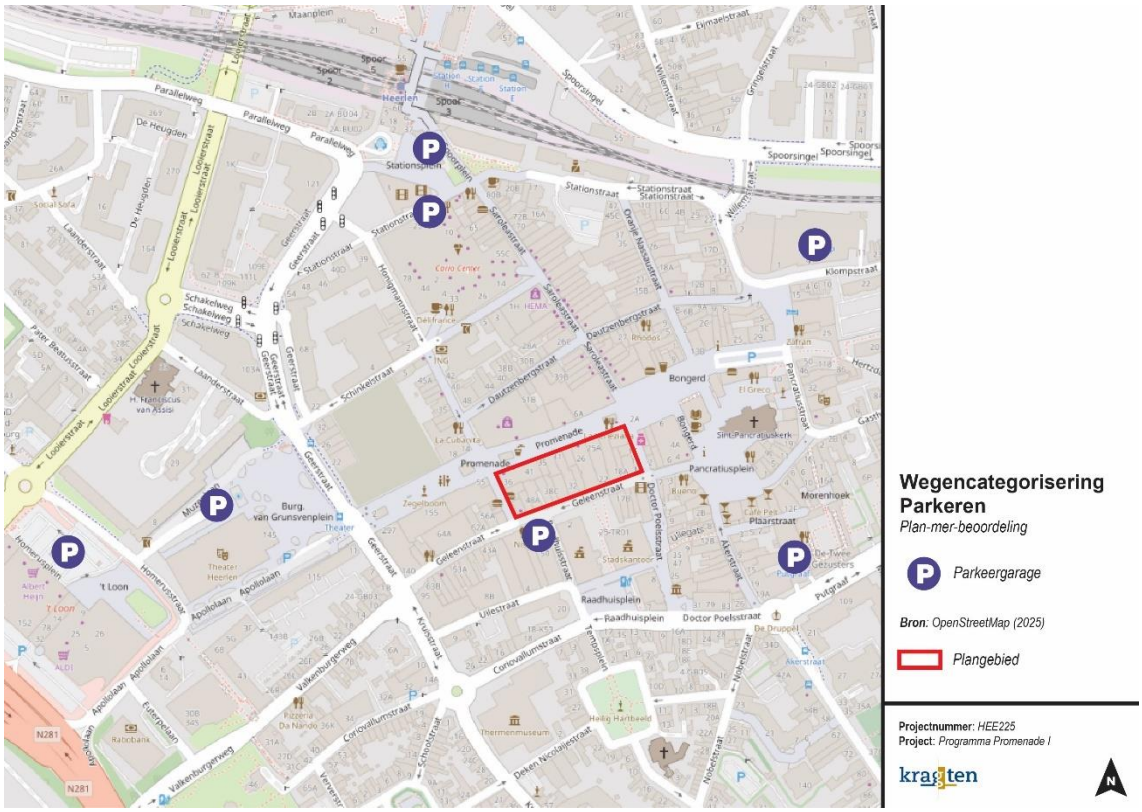
4.5.3 Parkeren

De gemeente Heerlen heeft in 2023 de Nota Mobiliteitsnormen Heerlen vastgesteld. Deze nota biedt richtlijnen voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, verbouwingen en functiewijzigingen binnen de gemeente. De normen zijn gebaseerd op de landelijke CROW-publicatie 381 en houden rekening met de stedelijke context van de locatie.

Het plangebied Promenade I bevindt zich in het centrum van Heerlen, een gebied met een sterk stedelijk karakter en goede bereikbaarheid per fiets, te voet en met het openbaar vervoer. Het treinstation van Heerlen in het Maankwartier ligt op slechts zes minuten loopafstand. De nota hanteert voor het centrumgebied het uitgangspunt dat parkeren beperkt gefaciliteerd wordt, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande parkeervoorzieningen zoals parkeergarages en P&R-terreinen, in plaats van het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere parkeergarages, zoals weergegeven in afbeelding 14, waaronder:

- Q-Park Raadhuisparking (50 meter loopafstand).
- Q-Park Putgraaf (450 meter loopafstand).
- Q-Park Theater Heerlen (700 meter loopafstand).
- Q-Park 't Loon (750 meter loopafstand).
- Q-Park Corio Center (450 meter loopafstand).
- Q-Park De Klomp (350 meter loopafstand).
- Parkeergarage Maankwartier (450 meter loopafstand).



Afbeelding 14: *Omliggende parkeergarages nabij het plangebied.*

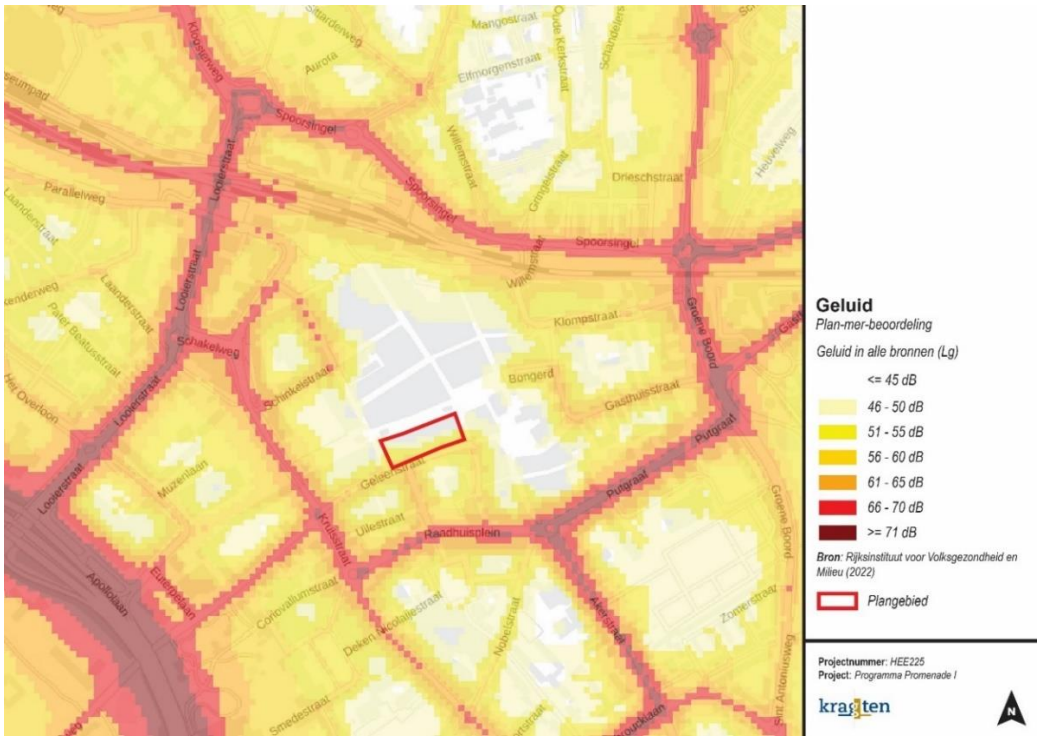
De beoogde parkeeroplossing (gebruik bestaande openbare parkeervoorzieningen) wordt getoetst aan de Nota Mobiliteitsnormen 2023. Binnen acceptabele loopafstand zijn voldoende bestaande parkeervoorzieningen aanwezig. Mits de verwachte parkeerdruk acceptabel blijft en geen nieuwe infrastructuur nodig is, worden als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen milieueffecten verwacht ten aanzien van het aspect parkeren.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect parkeren niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

4.6 Woon- en leefmilieu

4.6.1 Geluid

Geluid in de leefomgeving kan hinder en gezondheidsklachten veroorzaken. Afbeelding 15 toont het gemiddelde geluidsniveau per etmaal, afkomstig van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. In de omgeving van het plangebied is het meeste geluid afkomstig van het omliggende wegennet, met name van de Kruisstraat, Coriovallumstraat, Raadhuisplein en Putgraaf. Het plangebied ligt op zodanige afstand van deze bronnen dat de gemiddelde geluidsbelasting tussen de 46 en 55 dB per etmaal bedraagt.



Afbeelding 15: Het aanwezige geluid in de nabijheid van het plangebied.

De geplande transformatie van Promenade I betreft de voortzetting van stedelijke functies. De transformatie zelf veroorzaakt geen nieuw structureel geluid. Wel kan de sloop- en nieuwbouwfase tijdelijk tot extra geluid leiden. Daarnaast kunnen er als gevolg van de ontwikkeling beperkte extra verkeersbewegingen ontstaan, wat mogelijk leidt tot een lichte toename van het geluidsniveau. Een verdubbeling of halvering van de verkeersintensiteit resulteert in een verschil van circa 3 dB, wat geldt als het eerste waarneembare verschil voor het menselijk gehoor. Aangezien de ontwikkeling gericht is op onderwijshuisvesting, waarbij studenten voornamelijk gebruik maken van het openbaar vervoer, is een verdubbeling van de verkeersintensiteit – die resulteert in een waarneembaar verschil voor het menselijk gehoor – niet aan de orde. Daarom wordt verwacht dat de ontwikkeling geen significante en blijvende bijdrage levert aan het geluidsniveau in de omgeving van het plangebied.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect geluid niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

4.6.2 Luchtkwaliteit

Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld voor kleinschalige ontwikkelingen waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen en deze worden niet gerealiseerd. Voor de beoordeling van het woon- en leefmilieu wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving. Afbeelding 16 toont de luchtkwaliteit van het plangebied voor fijnstof (PM10). Uit deze afbeelding blijkt dat het plangebied een fijnstofconcentratie kent van 14-15 µg/m^3, wat gelijk is aan of onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m^3 ligt. De ontwikkeling met weinig extra verkeersbewegingen zal daarom niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.



Afbeelding 16: De fijnstofconcentratie (PM10) in en rondom het plangebied.

In paragraaf 4.5 (Infrastructuur & bereikbaarheid) is de toekomstige verkeersgeneratie berekend. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een relatief laag aantal extra verkeersbewegingen van 268 motorvoertuigen per etmaal. Deze extra verkeersbewegingen zijn het resultaat van de nieuwe functie 'onderwijs' in het plangebied ten opzichte van de bestaande situatie. Niet alle verkeersbewegingen zijn daarmee nieuw aangezien er in de huidige situatie reeds sprake is van centrumfuncties en woningen. Het aantal extra verkeersbewegingen van 268 is als 'worst-case scenario' ingevoerd in de NIBM rekentool. Naar verwachting zal 5% van het verkeer vrachtwagenbewegingen zijn (onder andere vuilniswagens of pakketbezorgers). Voor planrealisatie is 2030 ingevoerd. Met behulp van de NIBM rekentool is bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging (zie afbeelding 17). Er is geen vervolgonderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	286
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,16**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 17: NIBM-tool.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

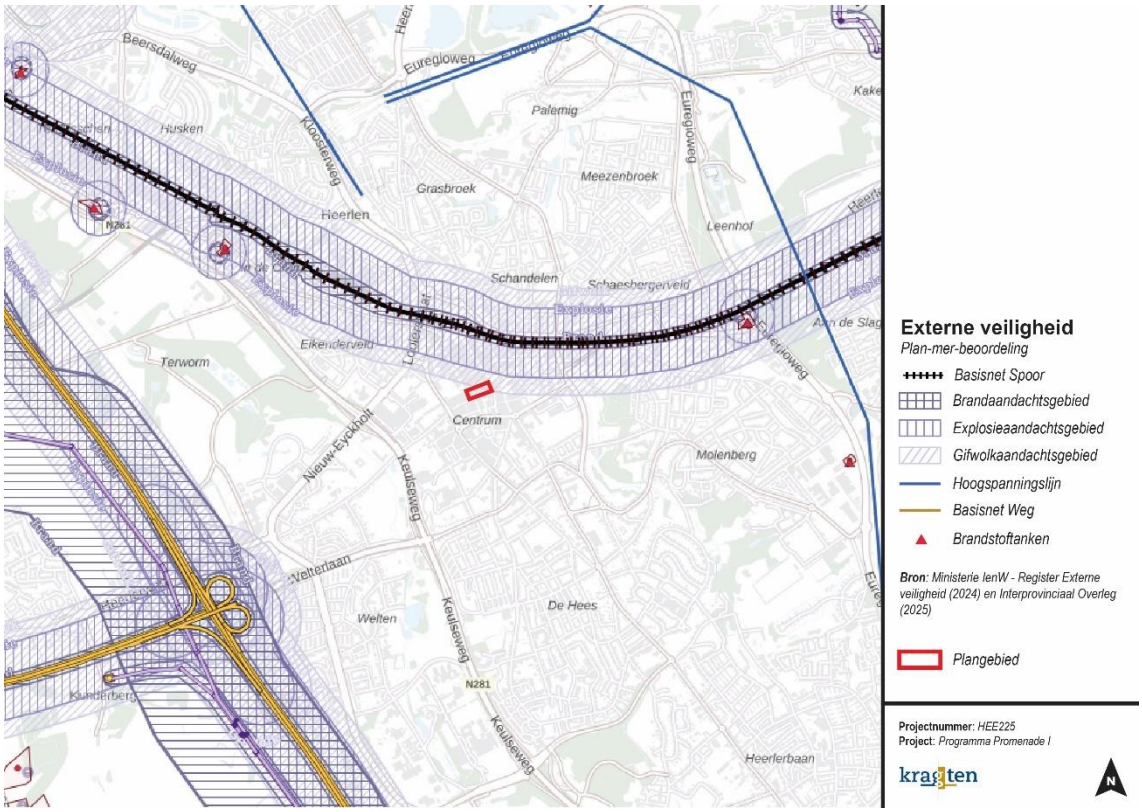
4.6.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen die bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): met instructieregels voor gemeenten, zoals het hanteren van plaatsgebonden risico's en het werken met aandachtsgebieden.
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): met algemene regels en technische eisen voor milieubelastende activiteiten.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): met bouwkundige eisen voor gebouwen binnen aandachtsgebieden.
- Regeling basisnet: met regels voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving geldt hierbij als meest relevante besluit waarin regels staan opgesteld voor de bescherming van gebouwen en locaties die als 'zeer kwetsbaar', 'kwetsbaar' of 'beperkt kwetsbaar' zijn aangeduid. Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de aanwezigheidsduur van personen en in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De ontwikkeling van onderwijshuisvesting aan de Promenade I behoort hiermee tot de categorie 'kwetsbare gebouwen en locaties' omdat deze ontwikkeling behoort tot 'scholen voor volwassenen'.

Om de externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plangebied in beeld te brengen, toont afbeelding 18 de positionering van het plangebied ten opzichte van mogelijke aandachtsgebieden en plaatsgebonden risicocontouren door toedoen van (ondergrondse) buisleidingen, hoogspanningsmasten, spoorlijnen en (vaar-)wegen.



Afbeelding 18: *Externe veiligheid.*

Transport over water

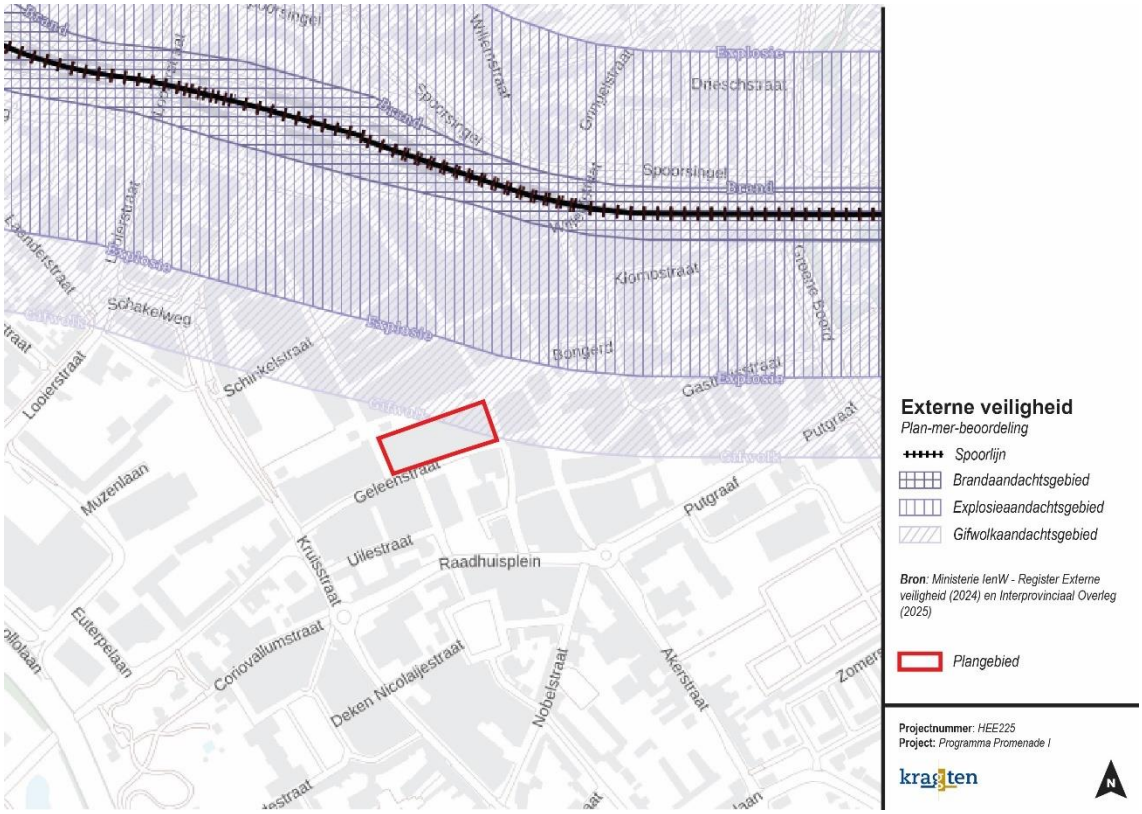
Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water vormen geen aandachtspunt voor de latere planuitwerking van de ontwikkeling.

Transport over de weg

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In het beginsel zijn dit A-wegen (autosnelwegen) en N-wegen (provinciale wegen). Voor het plangebied is de N281 (Antwerpseweg), de A76 en de A79 relevant. De N281 ligt op circa 500 meter afstand van het plangebied. Deze weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour en ook geen plasbrandaandachtsgebied. De A76 ligt op circa 1.6 kilometer afstand en de A79 ligt op circa 1 kilometer afstand. Beide autosnelwegen hebben aandachtsgebieden voor het risico op brand, een explosie of een gifwolk. Vanwege de relatief grote afstand tussen deze wegen en het plangebied vormt de transport over wegen geen aandachtspunt voor de latere planvorming.

Transport over het spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In de nabijheid van het plangebied loopt de spoorlijn van Sittard via Heerlen naar Kerkrade. Deze spoorlijn behoort tot de Basisnet Spoor voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ligt op circa 250 meter afstand van het plangebied. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is dat het plangebied zich gedeeltelijk bevindt in het aandachtsgebied van deze spoorlijn. De hoek aan de Promenade – Saroleastraat bevindt zich in het gifwolkaandachtsgebied van de spoorlijn (zie afbeelding 19). Het brandaandachtsgebied heeft veelal een straal van circa 60 meter, een explosieaandachtsgebied heeft een straal tot circa 160 meter afstand en een gifwolkaandachtsgebied heeft geen gereguleerde afstand, maar kan soms oplopen tot enkele kilometers, afhankelijk van de stof en de context. Als gevolg van deze constatering vormt het transport over spoor een aandachtspunt voor de latere planvorming van de Promenade I.



Afbeelding 19: De locatie van het plangebied ten aanzien van de aandachtsgebieden van het spoor.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. Dit aspect vormt geen aandachtspunt voor de planvorming.

Hoogspanningsmasten

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een hoogspanningsmast. Dit aspect vormt geen aandachtspunt voor de planvorming.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van voorgaande kan samenvattend niet worden geconcludeerd of de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect externe veiligheid leidt tot milieueffecten. Nader onderzoek met betrekking tot de externe veiligheidssituatie is aan te bevelen voor een later stadium van de gebiedsontwikkeling om te kunnen bepalen of aanzienlijke milieueffecten uitgesloten kunnen worden.	

4.6.4 Bedrijvigheid & milieuzonering

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- De ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (zoals woningen) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen.
- Bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Invloed op omliggende milieugevoelige objecten

De herontwikkeling van Promenade I omvat de huisvesting van meerdere functies, waaronder onderwijs, centrumfuncties (zoals detailhandel en horeca) en wonen. Om te beoordelen of deze functies invloed kunnen hebben op omliggende milieugevoelige objecten, wordt gekeken naar mogelijke milieubelastende activiteiten. Hierbij gaat het om emissies naar lucht, water of bodem, geluid, geur, trillingen of risico's zoals brand- of explosiegevaar.

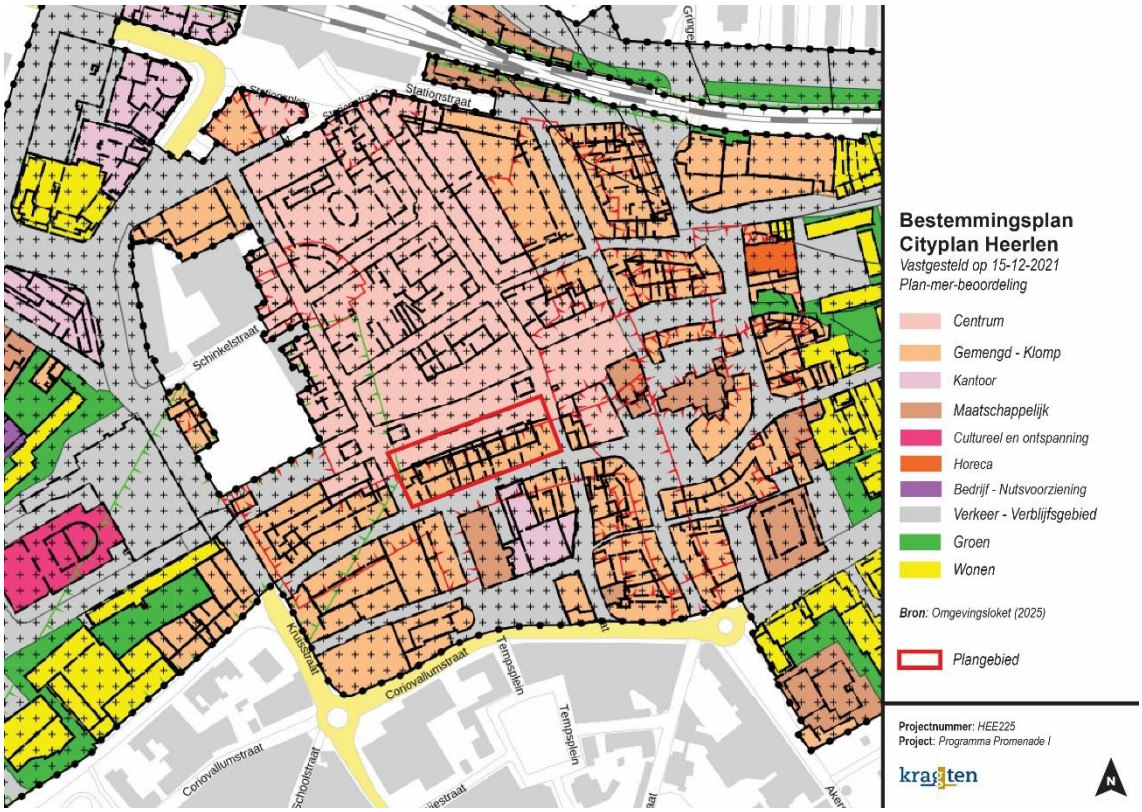
Onder de Omgevingswet is het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing. In de artikelen 3.7 tot en met 3.38 van het Bal zijn de milieubelastende activiteiten benoemd. Volgens deze regelgeving worden de functies onderwijs, horeca, detailhandel en wonen in de regel niet als milieubelastend aangemerkt, tenzij sprake is van specifieke omstandigheden of nevenactiviteiten die wel onder deze categorie vallen.

- Onderwijsinstellingen zijn niet milieubelastend, tenzij er bijvoorbeeld laboratoria of technische werkplaatsen aanwezig zijn.
- Horeca valt in principe buiten de milieubelastende activiteiten, tenzij er sprake is van grootschalige keukeninstallaties of lozingen via vetafscheiders.
- Detailhandel is doorgaans niet milieubelastend. In dit geval betreft het kleinschalige detailhandel in het stadscentrum van Heerlen, waarbij geen opslag van gevaarlijke stoffen wordt verwacht.
- Wonen is niet milieubelastend, al kunnen technische installaties bij grotere wooncomplexen (zoals WKO-systemen of noodaggregaten) onder milieuregels vallen.

Op basis van de aard en omvang van de beoogde functies wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van Promenade I geen significante milieubelasting veroorzaakt voor omliggende milieugevoelige objecten. Wel dient bij de verdere uitwerking van het plan aandacht te blijven voor eventuele nevenactiviteiten die onder milieubelastende regelgeving kunnen vallen.

Invloed van omliggende milieubelastende inrichtingen

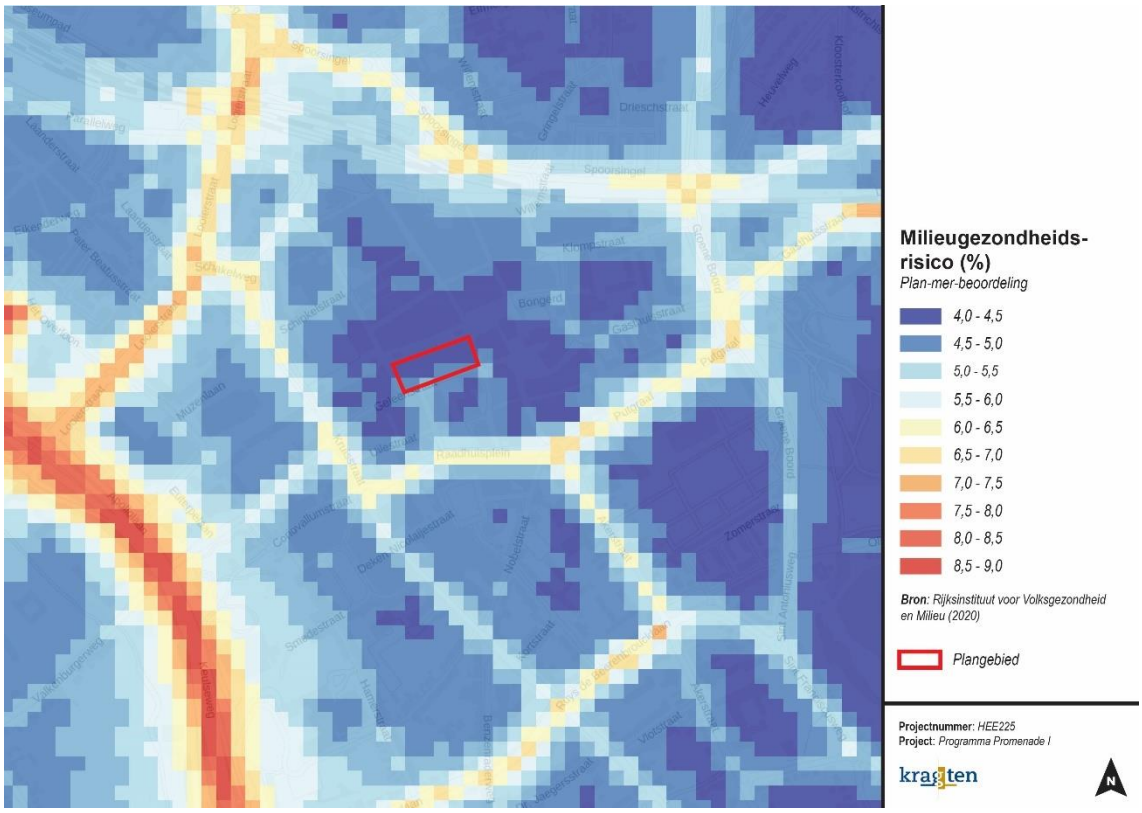
Afbeelding 20 toont het vigerende omgevingsplan Cityplan Heerlen, vastgesteld op 15 december 2021. Hieruit blijkt dat het plangebied Promenade I de bestemmingen 'centrum' en 'gemengd' heeft. In de directe omgeving komen daarnaast de bestemmingen 'maatschappelijk' en 'kantoor' voor. Deze locaties huisvesten voornamelijk functies zoals detailhandel, horeca, kantoren, woningen en maatschappelijke voorzieningen.



Afbeelding 20: Cityplan Heerlen.

Deze functies worden op basis van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) niet aangemerkt als milieubelastende activiteiten en brengen daarmee geen noemenswaardige milieurisico's met zich mee voor de ontwikkeling. Er is dus geen sprake van een omgeving met zware milieubelastende functies die de ontwikkeling van onderwijs, wonen of centrumfuncties zou kunnen belemmeren.

Daarnaast toont afbeelding 21 dat het milieugezondheidsrisico voor het plangebied relatief laag is, met een geschatte kans op gezondheidseffecten tussen de 3,5 en 4,0%, wat gunstiger is dan in delen van de directe omgeving. Dit ondersteunt de conclusie dat de locatie geschikt is voor de beoogde functies vanuit het oogpunt van bedrijvigheid en milieuzonering.



Afbeelding 21: Het milieugezondheidsrisico in de nabijheid van het plangebied.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect bedrijvigheid en milieuzonering niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

4.6.5 Geurhinder

In de voorgaande paragraaf (paragraaf 4.6.4) is de milieuzonering van bedrijvigheid in beeld gebracht. Uit deze analyse blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen milieubelastende activiteiten bevinden die geurhinder kunnen veroorzaken voor de ontwikkeling. De omliggende functies — waaronder detailhandel, horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen — worden niet aangemerkt als geur veroorzakende activiteiten in de zin van milieuzonering.

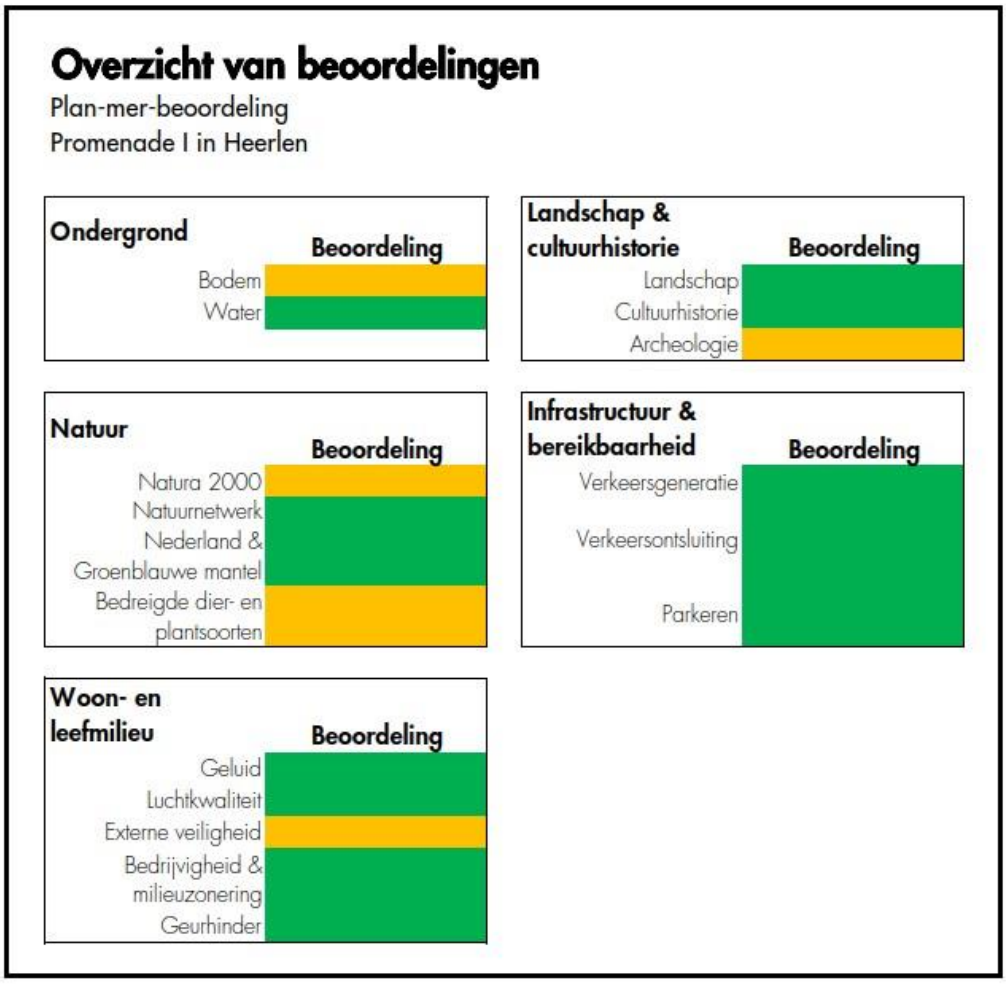
Daarnaast zal de ontwikkeling zelf, bestaande uit onderwijs, centrumfuncties en wonen, geen geurhinder veroorzaken voor omliggende functies en voorzieningen. Deze functies vallen niet onder de milieubelastende activiteiten zoals gedefinieerd in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en brengen geen geur-emitterende processen met zich mee. Daarmee wordt geconcludeerd dat geurhinder geen relevant milieueffect vormt.

Toelichting	Beoordeling
Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat de (in het programma beschreven) ontwikkeling vanuit het aspect geurhinder niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten.	

4.7 Overzicht van beoordelingen

Afbeelding 22 toont een totaaloverzicht van de opgestelde beoordelingen per milieuaspect. Per milieuaspect is aangegeven of er sprake is van (potentieel) aanzienlijke milieueffecten en of deze milieuaspecten een aandachtspunt vormen voor de verdere planuitwerking. Hierbij is gebruik gemaakt van het stoplichtmodel:

Beoordeling	Toelichting
	In dit stadium zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten voor de beschreven ontwikkeling uit het programma.
	Er zijn mogelijk milieueffecten te verwachten in dit stadium voor de beschreven ontwikkeling uit het programma. Deze zullen leiden tot extra aandachtspunten bij de verdere planuitwerking (bijvoorbeeld aanvullende, mitigerende of compenserende maatregelen), maar deze maken de ontwikkeling uit het programma op voorhand nog niet onmogelijk.
	Er zijn in dit stadium aanzienlijke milieueffecten te verwachten voor de beschreven ontwikkeling uit het programma.



Afbeelding 22: Overzicht van alle beoordelingen.

5 CONCLUSIE

De '*Omgevingsvisie Heerlen 2050; Een oude stad met een jong hart!*' geeft uitdrukking aan de ambitie om het onderwijs terug te brengen naar het stadscentrum van Heerlen, met als doel de leefbaarheid en dynamiek van een bruisende binnenstad te versterken. In dit kader is het plangebied Promenade I aangewezen als geschikte locatie voor de verwezenlijking van deze ambitie. Ten behoeve van de nadere uitwerking van deze ambitie en met het oog op verlenging van het gevestigde voorkeursrecht, is besloten een programma op te stellen in de zin van de Omgevingswet. Voor dit programma is mer-beoordeling noodzakelijk. Een dergelijke mer-beoordeling beschrijft of mogelijk nadelige milieugevolgen van het programma te verwachten zijn. Zijn die er niet, dan is er geen plan-MER nodig. Zijn er wel negatieve milieueffecten te verwachten dan is een plan-MER nodig. Dit rapport vormt de uitwerking van deze plan-mer-beoordeling.

De potentiële milieueffecten zijn in deze plan-mer-beoordeling thematisch geanalyseerd aan de hand van een beoordelingsschaal, waarbij de verschillende milieuaspecten zijn gegroepeerd binnen vijf relevante milieuthema's. Deze thema's omvatten: ondergrond (bodem en water), landschap & cultuurhistorie (landschap, cultuurhistorie en archeologie), natuur (Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland & Groenblauwe mantel en bedreigde dier- en plantsoorten), infrastructuur & bereikbaarheid (verkeersgeneratie, verkeersontsluiting en parkeren), en woon- en leefmilieu (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijvigheid & milieuzonering en geurhinder).

Binnen het milieuthema ondergrond zijn de milieuaspecten bodem en water afzonderlijk beoordeeld. Voor het aspect water worden geen significante milieueffecten verwacht. Voor het aspect bodem is daarentegen sprake van een verhoogde kans op milieueffecten, met name vanwege mogelijke bodemverontreiniging. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat zich binnen het plangebied locaties bevinden met een verhoogde kans op verontreinigingen. Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem adequaat te kunnen beoordelen, is aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

Ten aanzien van het milieuthema landschap & cultuurhistorie worden geen significante milieueffecten verwacht voor de aspecten landschap en cultuurhistorie. Voor het aspect archeologie geldt echter dat, vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde van het plangebied, op dit moment niet kan worden uitgesloten dat milieueffecten optreden. In lijn met de bevindingen uit het reeds uitgevoerde archeologische onderzoek is daarom nader archeologisch onderzoek vereist om de mogelijke effecten op archeologische waarden zorgvuldig te kunnen beoordelen.

Binnen het milieuthema natuur worden geen significante milieueffecten verwacht voor het aspect Natuurnetwerk Nederland en de Groenblauwe mantel. Voor het aspect Natura 2000 geldt echter dat, gezien de ligging van een Natura 2000-gebied (Geleenbeekdal) op enkele honderden meters afstand van het plangebied, significante milieueffecten als gevolg van stikstofdepositie niet kunnen worden uitgesloten. In dit kader wordt aanbevolen om in het vervolg van de gebiedsontwikkeling aanvullend onderzoek uit te voeren in de vorm van een Voortoets Natura 2000 (en wellicht daaropvolgend een Passende beoordeling).

Er is geen ecologisch onderzoek verricht, terwijl de aanwezigheid van leegstaande gebouwen binnen het plangebied een verhoogde kans geeft op het voorkomen van beschermde en bedreigde diersoorten. Om deze reden is nader ecologisch onderzoek noodzakelijk.

Als vierde milieuthema, infrastructuur & bereikbaarheid, zijn de verschillende aspecten verkeersgeneratie, verkeersontsluiting en parkeren beschouwd. Op basis van de huidige inzichten worden voor deze aspecten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. De verwachte verkeersstromen en parkeerbehoefte blijven binnen aanvaardbare grenzen, waardoor negatieve effecten op de bereikbaarheid en infrastructuur van het gebied worden niet verwacht.

Binnen het milieuthema woon- en leefmilieu zijn diverse milieuaspecten beoordeeld. Voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid & milieuzonering en geurhinder worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht als gevolg van de in het programma beschreven ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid vormt daarentegen een aandachtspunt, vanwege de nabijheid van het spoor waar gevaarlijke stoffen per trein worden vervoerd. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van deze risicobron is nader onderzoek aan te bevelen om een zorgvuldige inschatting te kunnen maken van mogelijke significante milieueffecten op het gebied van externe veiligheid.

Op basis van de beoordeling van de relevante milieuthema's en bijbehorende milieuaspecten wordt geconcludeerd dat de voorgenomen herontwikkeling van Promenade I te Heerlen geen aanzienlijke, onomkeerbare negatieve milieueffecten met zich meebrengt in dit stadium van de gebiedsontwikkeling en binnen de opgestelde kaders voor de ontwikkeling. Indien deze kaders voor de ontwikkeling veranderen (bijvoorbeeld als gevolg van een wijziging van de bandbreedtes van het beoogde programma), dan dienen de milieueffecten opnieuw onderzocht te worden. Daarbij dient te worden benadrukt dat de geadviseerde vervolgonderzoeken noodzakelijk zijn om potentiële milieueffecten definitief uit te sluiten en daarmee bij te dragen aan een zorgvuldige en onderbouwde eindconclusie van deze plan-mer-beoordeling. Gelet op de uitkomsten van deze beoordeling is het doorlopen van een volledige plan-mer-procedure niet vereist, en hoeft de gemeente Heerlen geen plan-MER op te stellen voor het programma Promenade I.

COLOFON

Gemeente Heerlen
Geleenstraat 25
6411 HP Heerlen
Nederland

Postbus 1
6400 AA Heerlen



Kragten
Locatie Roermond
Schoolstraat 8
6049 BN Herten
Nederland

Locatie 's-Hertogenbosch
Hintham 152[E]
5246 AK Rosmalen
Nederland

