

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

| | |
|----------------------|---|
| Project: | Grand Hotel Maastricht |
| Onderwerp: | Vormvrije m.e.r.-beoordeling |
| Referentie: | 17A051.NOT01.DB_aanmeldnotitie_m.e.r. |
| Datum: | 26 september 2017 |
| Auteur: | Mw. mr. D.R. Boer |
| Bestemd voor: | Burgemeester en wethouders van Maastricht |

1 Inleiding en aanleiding

Bouwonderneming Goevaers & Znn B.V. wil aan de locatie Boschstraat 76 (huidige LIOF-gebouw) en de woningen aan de Batterijstraat 13, 15 en 17 in Maastricht een hoogwaardig hotel in het segment 'vijf sterren plus' realiseren. De gemeente Maastricht heeft in principe ingestemd met deze ontwikkeling, die een belangrijke toegevoegde waarde kan hebben voor de stad Maastricht. De beoogde locatie is verder een goede keuze, vanwege de ligging tussen de binnenstad en het gebied van Sfinx – Belvédère dat nog in ontwikkeling is. De uitbreiding past niet in het bestemmingsplan 'Centrum' dat voor de locatie geldt (deels bestemming 'Centrum' en deels bestemming 'Wonen'). Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

Het realiseren van het hotel is een activiteit die voorkomt op de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994. Categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage noemt de activiteit 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Omdat het slechts om een beperkte wijziging gaat, wordt de zogenaamde drempelwaarde van 100 ha of 200.000 m² niet gehaald. Het Besluit m.e.r. (artikel 2, vijfde lid onder b.) schrijft echter ook bij activiteiten onder de drempelwaarde voor dat een milieu-effectbeoordeling nodig is, waarbij wordt verwezen naar de Europese richtlijn milieueffectrapportage.

Op 7 juli 2017 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dezelfde procedure moet doorlopen als een formele m.e.r.-beoordeling: een particulier of ondernemer die initiatiefnemer is van een bepaalde activiteit, dient een meldnotitie in bij het bestuursorgaan dat bevoegd is te besluiten op de aanvraag waarmee de activiteit mogelijk wordt gemaakt. Het bevoegd gezag moet binnen 6 weken beslissen of een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. De nieuwe eisen gelden ook voor lopende aanvragen, waarop na 16 mei 2017 nog een besluit moet worden genomen.

Deze notitie is de **aanmeldnotitie** voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de genoemde activiteit.

2 Gebruikte informatie

Voor het opstellen van deze aanmeldnotitie en de toets aan de verschillende criteria (zie onderdeel 3) is gebruik gemaakt van documenten die zijn gemaakt voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De aanmeldnotitie is onderdeel van een verplichte procedure, maar is inhoudelijk en naar voorkomen nog steeds 'vormvrij'. In het vervolg van dit onderdeel worden de criteria daarom kort en bondig beschouwd.

3.1 Kenmerken van het project

Bij het **kenmerk van het project** moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

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

Ad a.

De omvang van het project is naar aard en omvang beperkt; het hotel wordt deels gevestigd in de bestaande gebouwen aan de Boschstraat en in vervangende nieuwbouw aan de Batterijstraat. Tussen beide locaties wordt een verbinding aangelegd in de vorm van een oranjerie. Het plangebied beperkt in feite de omvang van het project. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de uitbreiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Ad b.

In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten die zorgen voor een relevante cumulatie van effecten.

Ad c.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is in de huidige en toekomstige situatie niet of nauwelijks anders. Het is en blijft een stedelijk gebied.

Ad d.

De afvalstoffen die vrijkomen in de nieuwe situatie zijn te vergelijken met huishoudelijk afval.

Ad e.

Verontreiniging en hinder als gevolg van de activiteiten worden niet verwacht. Daarbij moet het bedrijf aan de eisen die in milieuwet- en regelgeving zijn gesteld om hinder en verontreiniging te voorkomen.

Uit de Ruimtelijke Onderbouwing en de akoestische onderzoeken blijkt dat de situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat hinder niet is te verwachten.

Ad f.

De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten zijn zodanig dat geen risico op ongevallen bestaat. Het bedrijf is niet aangemerkt als een risicovolle inrichting.

3.2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken:
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang .

Ad a.

Het bestaande grondgebruik verandert deels van wonen in hotel. De situatie is en blijft een centrumstedelijke situatie.

Ad b.

Het plangebied is onderdeel van het centrum van de stad Maastricht en bevat als zodanig geen natuurlijke hulpbronnen. Er zijn beschermde diersoorten (vleermuizen) aanwezig, maar de effecten op deze soort worden gemitigeerd.

Ad c.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu wordt niet bedreigd.

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- b. het grensoverschrijdende karakter van het effect
- c. 'de waarschijnlijkheid van het effect,
- d. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Ad a t/m d.

Het potentiële effect van de activiteit is in alle opzichten beperkt.

4 Conclusie

De activiteiten van het Grand Hotel Maastricht zijn, gelet op de kenmerken en de plaat van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Initiatiefnemer verzoekt burgemeester en wethouders van Maastricht om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is. Het collegebesluit zal te zijner tijd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden gevoegd.