

**M.e.r.-beoordelingsnotitie
voor de omgevingsvergunning
t.b.v. realisering wooncomplex
Dokter Bakstraat 82 te Maastricht**

COLOFON

Opdrachtgever: Smeets Bouw
Status: ontwerp
Datum: 24 juni 2022

Projectnummer: VPA 2022.21-mer

Gemeente Maastricht
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 18-07-2022

Zaaknummer : 22-1372WB

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W

d.d. 07-06-2023

Vandewall Planologisch Advies BV

Boschstraat 21A • 6211 AS Maastricht • 043.3217613

info@vandewall-planologie.nl • www.vandewall-planologie.nl

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Wettelijk kader	4
3 Projectgebied	6
3.1 Ligging van het projectgebied	6
3.2 Bestaand gebruik projectgebied	6
3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied	8
4 Kenmerken project	9
5 Milieuaspecten	11
5.1 Bodem	11
5.2 Geluid	11
5.3 Waterhuishouding/hydrologie	13
5.4 Ecologie, flora & fauna	17
5.5 Luchtkwaliteit	18
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	19
5.7 Externe veiligheid	20
5.8 Overige milieuaspecten	22
Bijlagen	25

Bijlagen:

1. Geonius, 'Verkennd bodemonderzoek Dokter Bakstraat 82 te Maastricht' rapportnummer MA220061.R01.V0.1 , d.d. 24.06.2022;
2. Spider Monkey Consultancy, 'Akoestisch onderzoek wooncomplex aan de Dokter Bakstraat in Maastricht, rapportnummer 220101 ROIV, d.d. 21.05.2022;
3. Spider Monkey Consultancy, 'Externe geluidwering appartementen Dokter Bakstraat in Maastricht', rapportnummer 220101BOUIW, d.d. 24.05.2022;
4. Kragten, 'Watertoets woningbouwproject Eenhoorn te Maastricht', rapportnummer MAT164, d.d. 06.05.2022;
5. Ecolyrium, 'Quickscanonderzoek Ecologische Waarden De Eenhoorn, te Maastricht, rapportnummer 22-1064, d.d. 11.04.2022;
6. V.P.A. BV, 'Aerius-berekening realisering 65 appartementen Dokter Bakstraat 82 te Maastricht', rapportnummer VPA 2022.21-AERIUS, d.d.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de uitvoering van het voorliggende plan zal op de locatie Dokter Bakstraat 82 te Maastricht een wooncomplex worden gerealiseerd met 65 appartementen in de sociale huursector met een ondergrondse parkeergarage. Ten behoeve van deze ontwikkeling zal de bestaande bebouwing (garagebedrijf c.a.) op deze locatie worden gesloopt.

De ontwikkeling van dit plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort' van de gemeente Maastricht. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijf' en 'Centrum'. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan nieuwe woningen te realiseren.

1.2 Doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van de bouw van 65 sociale huurwoningen in een nieuw te bouwen wooncomplex op de thans nog bebouwde bedrijfslocatie Dokter Bakstraat 82 te Maastricht. Door middel van de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Er wordt beoordeeld de realisering van het beoogde bouwplan mogelijk significante nadelige milieueffecten kunnen bewerkstelligen.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste inleidende hoofdstuk heeft de inleiding van de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie plaatsgevonden. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk beleidskader beschreven, waaruit de wettelijke verplichting van de m.e.r.-beoordeling voortkomt. In het derde hoofdstuk wordt de ligging en begrenzing van het projectgebied beschreven. In hoofdstuk 4 worden de kenmerken van het project beschreven en in hoofdstuk 5 zijn de relevante milieuaspecten en de conclusies van de uitgevoerde milieuonderzoeken verwoord. In het zesde en laatste hoofdstuk zijn deze conclusies overzichtelijk samengevat.



2 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Deze ontwikkeling is voorzien in de buurt Brusselsepoort op de percelen, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie K, nummer 3191 en nummer 5136 (gezamenlijke oppervlakte 2.205 m²). Daarnaast maken delen van de percelen 5116 en 5137 deel uit van het projectgebied. Daarmee komt de totale oppervlakte van het projectgebied op 2.598 m². Er zullen als gevolg van dit plan 65 woningen worden gerealiseerd. Hiermee wordt de drempelwaarde zoals vastgelegd onder categorie 11.2 van de D-lijst niet overschreden. Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van 11.2 van de D-lijst blijft dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Initiatiefnemer dient hiervoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) op te stellen. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Maastricht, moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleinere projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.



In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Criteria m.e.r.-beoordeling
<p>Kenmerken van het project</p> <ul style="list-style-type: none"> - omvang van het project; - cumulatie met andere projecten; - gebruik van natuurlijke grondstoffen; - productie van afvalstoffen; - verontreiniging en hinder; - risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
<p>Locatie van het project</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestaand grondgebruik; - de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; - het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura2000-gebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
<p>Soort en kenmerken van het potentiële effect</p> <ul style="list-style-type: none"> - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking); - grensoverschrijdende karakter van het effect; - waarschijnlijkheid van het effect; - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

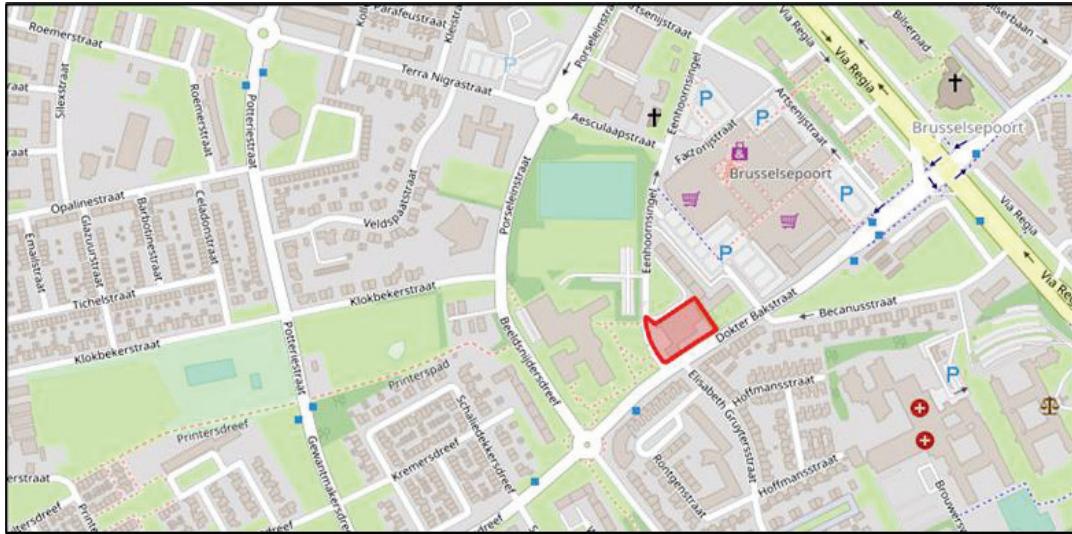
De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Daar waar geen onderzoek noodzakelijk is geweest, is een motivering opgenomen.



3 Projectgebied

3.1 Ligging van het projectgebied

Deze ontwikkeling is voorzien in de buurt Brusselsepoort op de percelen, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie K, nummer 3191 en nummer 5136 (gezamenlijke oppervlakte 2.205 m²). Daarnaast maken delen van de percelen 5116 en 5137 deel uit van het projectgebied. Daarmee komt de totale oppervlakte van het projectgebied op 2.598 m². Op het onderstaande overzichtskaartje is het projectgebied middels een rode kleur weergegeven:



Overzichtskartaal situering projectgebied

3.2 Bestand gebruik projectgebied

Huidige functie

Op de locatie is thans verouderde bedrijfsbebouwing in één en twee bouwlagen aanwezig, die gebruikt werd door een garagebedrijf. Dit bedrijf is niet meer actief en gedurende de voorbereidingsperiode van de voorgenomen herontwikkeling wordt de bebouwing, tevens inhoudende een bedrijfswoning, (deels) door de huidige eigenaar verhuurd. De bedrijfsbebouwing valt door de verouderde bouwkundige staat uit de toon in het straatbeeld, dat wordt gekenmerkt door gestapelde wooncomplexen ten noordoosten van de locatie, eengezinswoningen aan de overzijde van de Dokter Bakstraat en het gebouw van de scholengemeenschap Bonnefantencollege ten westen van de locatie. Ook functioneel vormt het garagebedrijf een afwijkende functie in dit overwegende woongebied.

Bestemmingsplannen

Op het perceel gelden thans de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort';
- facetbestemmingsplan 'Parkeren';
- facetbestemmingsplan 'Shortstay';
- facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting'.

Onderstaand wordt alleen het bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort' besproken. De twee andere facetbestemmingsplannen hebben ófwel geen betrekking op het aspect milieu ófwel geen betrekking op deze ontwikkeling.

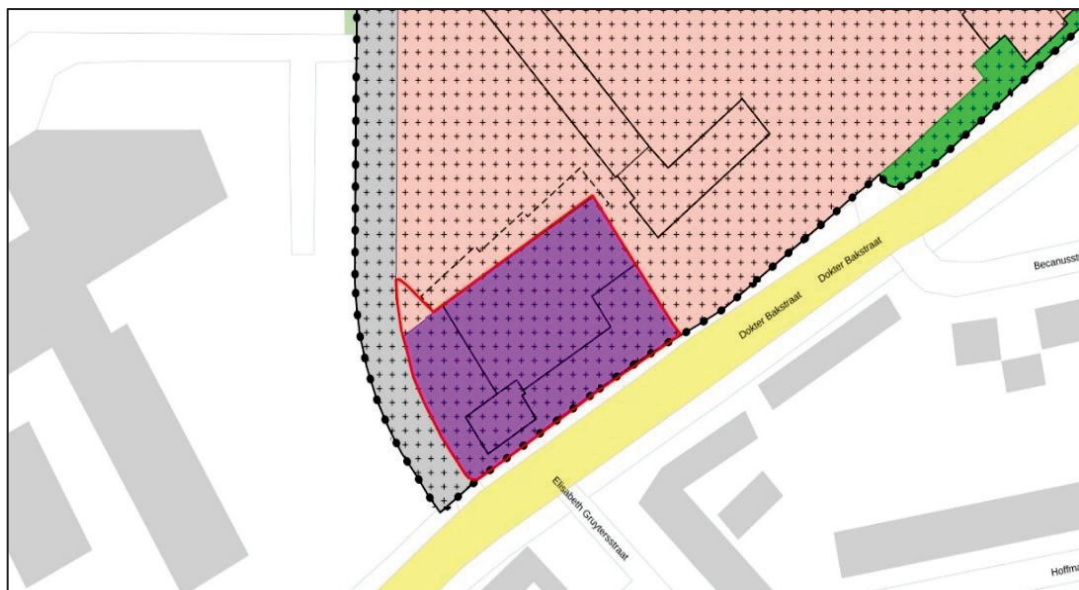


Bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort'

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort' grotendeels bestemd tot 'Bedrijf' met daarbij een aanduiding 'bedrijfswoning'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, alsmede productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen) en productiegebonden opslag en uitstalling. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsbebouwing mag maximaal 5 meter bedragen. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 7 meter bedragen. Ook zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen en additionele voorzieningen (zoals parkeervoorzieningen m.u.v. parkeergarages) toegestaan. Het realiseren van een wooncomplex past niet binnen deze bepalingen. Dat geldt ook voor de beoogde parkeergarage. Het plan past derhalve niet binnen deze bestemming.

Daarnaast is de uiterste noordwestpunt van het projectgebied bestemd tot 'Centrum'. deze bestemming is met name gericht op het winkelcentrum Brusselse Poort, maar het projectgebied maakt daar geen deel van uit. Ter plaatse van de gronden die behoren tot het projectgebied zijn binnen deze bestemming uitsluitend terrassen, tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en additionele voorzieningen toegestaan. In dit deel van het projectgebied zal de in- en uitrit van de parkeergarage worden gerealiseerd. Het realiseren van parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten is binnen de bestemming 'Centrum' op deze locatie niet mogelijk (binnen de mogelijkheden voor het realiseren van additionele voorzieningen zijn parkeergarages uitgezonderd). Bovendien is de beoogde parkeergarage specifiek bedoeld voor de toekomstige woonfunctie. Hiermee is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Voorts geldt op de gronden van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed'. Deze dubbelbestemming heeft in de voorliggende projectgebied uitsluitend betrekking op het aspect archeologie. Ten aanzien van archeologie kan worden aangegeven dat de gronden zijn gelegen binnen de 'archeologische zone c'. Dit betekent dat bij bodemverstoringen groter dan 2.500 m² én dieper dan 0,40 meter voorafgaand via archeologisch onderzoek of anderszins dient te worden aangetoond dat er geen verstoring van archeologisch materiaal plaatsvindt. Hoe met het aspect archeologie en deze bepalingen is omgegaan in dit plan is beschreven in paragraaf 2.7. Op de onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan is het projectgebied binnen de rode lijnen aangeduid:



Uitsnede bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort'

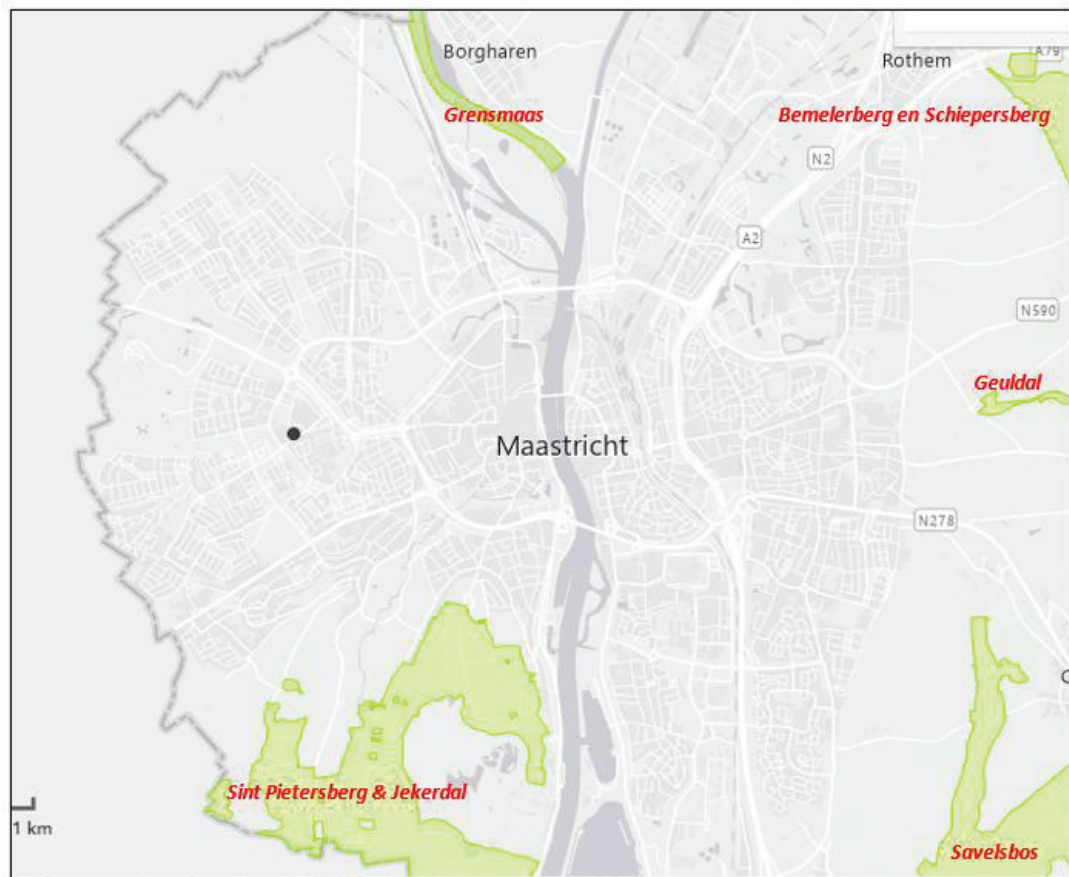


Resumerend kan worden aangegeven dat de beoogde ontwikkeling van het wooncomplex met 65 woningen inclusief parkeergarage niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Winkelcentrum Brusselse Poort'. Er is ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze ontwikkeling alsnog mogelijk te maken. Het realiseren van dit bouwplan is uitsluitend mogelijk door het volgen van een buitenplanse ruimtelijke procedure.

3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied

Natura2000-gebieden

Op enige afstand van het projectgebied zijn Natura2000-gebieden gelegen. Op circa 2 kilometer ten zuiden van het projectgebied is het N2000-gebied 'Sint Pieterberg & Jekerdal' gelegen. Ten noordoosten van het projectgebied, op een afstand van circa 3 km, ligt het Natura2000-gebied 'Grensmaas'. Op afstanden van circa 5,5 kilometer en verder liggen de Natura2000-gebieden 'Bemelerberg & Schiepersberg', 'Geuldal' en 'Savelsbos'. Op het onderstaande kaartje is het projectgebied door middel van een zwarte stip aangeduid. De genoemde Natura 2000-gebieden zijn met een groene kleur weergegeven:



Overzicht nabijgelegen N2000-gebieden

Gelet op de ligging van het projectgebied waarbij het plan wordt gerealiseerd en de relatief grote afstand tot de meeste Natura2000-gebieden vormt de ligging van het projectgebied ten opzichte van de genoemde Natura2000-gebieden naar alle waarschijnlijkheid geen belemmering voor de realisatie van het plan. Hoe hiermee is omgegaan is aangegeven in paragraaf 5.2 van deze beoordelingsnotitie.



4 Kenmerken project

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project beschreven. Hierbij is de volgorde uit de Selectiecriteria Europese Richtlijn gehanteerd:

- 1) de omvang van het project;
- 2) de cumulatie met andere projecten;
- 3) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- 4) de productie van afvalstoffen;
- 5) verontreiniging en hinder;
- 6) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
- 7) risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

De bovenstaande aspecten worden in de onderstaande tabel beschreven.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<i>Omvang van het project</i>	Deze ontwikkeling is voorzien op de percelen, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie K, nummer 3191 en nummer 5136 (gezamenlijke oppervlakte 2.205 m ²). Daarnaast maken delen van de percelen 5116 en 5137 deel uit van het projectgebied. Daarmee komt de totale oppervlakte van het projectgebied op 2.598 m ² .
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Niet van toepassing.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>	Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing.
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan bouwafval dat na de bouw zal worden opgeruimd en afgevoerd.
<i>Verontreiniging en hinder</i>	De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van de gemeente Maastricht. De aanleg- en bouwwerkzaamheden die gepaard gaan met de realisering van het bouwplan kunnen mogelijk leiden tot overlast. Deze overlast is echter tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.
<i>Risico van ongevallen</i>	Er is geen sprake van de realisering van een nieuwe risicobron. Er zijn ook geen bestaande risicobronnen in de omgeving aanwezig die de uitvoering van het project belemmeren.
Locatie van het project	
Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijf' en 'Centrum'. Op dit moment is sprake van bestaande verouderde bedrijfsbebouwing die tijdelijk wordt verhuurd in afwachting van de nieuwe ontwikkeling. Het (kleine) gedeelte van het projectgebied dat bestemd is tot 'Centrum' is thans ingericht als openbaar groen.
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</i>	Niet van toepassing.
<i>Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor: gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</i>	In dit geval zijn de omliggende Natura2000-gebieden relevant. Op enige afstand van het plangebied zijn Natura2000-gebieden gelegen. Op circa 2 kilometer ten zuiden van het projectgebied is het N2000-gebied 'Sint Pieterberg & Jekerdal' gelegen. Ten noordoosten van het projectgebied, op een afstand van circa 3 km, ligt het Natura2000-gebied 'Grensmaas'. Op afstanden van circa 5,5 kilometer en verder liggen de Natura2000-gebieden 'Bemelerberg & Schiepersberg', 'Geuldal' en 'Savelsbos'.



<p><i>Gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden (gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang)</i></p>	<p>Uit de stikstofdepositieberekening komt naar voren dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr. plaatsvindt op de genoemde Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen noodzaak tot een passende beoordeling en derhalve ook geen natuurvergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.</p> <p>In het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen. Wel heeft een het projectgebied een (lage) archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden worden niet verstoord omdat het te verstoren oppervlak qua grootte en diepte binnen de grenzen van de onderzoeksplicht blijft.</p> <p>Het projectgebied is in het Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Deze aanduidingen leiden niet belemmeringen voor het planvoornemen. Er is geen sprake van milieunormen die nu overschreden worden.</p>
---	--

** Gevoelige gebieden*

In onderdeel A van de bijlage bij het besluit m.e.r. wordt onder een gevoelig gebied verstaan:

- *een gebied dat krachtens artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is aangewezen als Natura 2000-gebied;*
- *een kerngebied, begrensd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbindingzone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);*
- *een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte;*
- *een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren;*
- *een gebied dat krachtens artikel 3.1 van de Erfgoedwet is aangewezen als rijksmonument;*
- *een Belvédère-gebied als bedoeld in de bijlage 'Gebieden' bij de Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting' voor zover dat is vastgelegd in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening of geldend bestemmingsplan.*



5 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden eventuele milieueffecten als gevolg van het beoogde revitaliseringsplan beschreven. De milieueffecten worden beschreven voor de volgende onderwerpen:

- 1) bodem;
- 2) geluid;
- 3) water/hydrologie;
- 4) ecologie, flora & fauna;
- 5) luchtkwaliteit;
- 6) archeologie en cultuurhistorie;
- 7) externe veiligheid;
- 8) overige aspecten.

Voor zover onderzoeken zijn uitgevoerd zijn deze als bijlage bij deze notitie gevoegd.

5.1 Bodem

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Geonius Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. In het onderstaande worden de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Projectgebied

Voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing op de projectlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Geonius, 'Verkennend bodemonderzoek Dokter Bakstraat 82 te Maastricht', bijlage 1

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- de bodem op het terrein is over het algemeen niet tot licht verontreinigd met zware metalen. Indicatief getoetst aan de maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit varieert de bodemkwaliteitsklasse tussen AW2000 en industrie;
- aan de grens van het voormalig pompeiland is de bovengrond licht verontreinigd met zware metalen, PCB en minerale olie. De indicatieve bodemkwaliteitsklasse is niet toepasbaar op basis van het gehalte aan minerale olie.
- er is geen asbest aangetoond boven de detectielimiet;
- opgemerkt wordt dat op het terrein naar verwachting nog drie ondergrondse opslagtanks voorkomen. De bodem ter plaatse van de tanks en andere verdachte deellocaties, namelijk een olie-waterafscheider en werkplaats is, nadat deze uit gebruik zijn genomen onderzocht, waarbij geen significante verontreinigingen zijn aangetroffen.

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

5.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Wet geluidhinder (Wgh)

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Dit heeft met name te maken met de uitstraling van eventuele omliggende bedrijfsactiviteiten op de toekomstige woningen dan wel de omgekeerde werking, waarbij de toekomstige woningen een belemmering kunnen vormen bij de uitvoering van bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied.

Wegverkeerslawaai

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de realisatie van een wooncomplex aan de Dokter Bakstraat in Maastricht. Het projectgebied ligt binnen de geluidzone van de 50 km/uur-wegen Dokter Bakstraat, Beeldsnijdersdreef en Keurmeestersdreef.

Spider Monkey Consultancy, akoestisch onderzoek wooncomplex aan de Dokter Bakstraat in Maastricht (bijlage 2)

Ten aanzien van de Dokter Bakstraat kan het volgende worden aangegeven.

Er is aan deze zijde sprake van 42 appartementen met tenminste één rekenpunt/gevel met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarbij wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw niet overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn afgewogen, maar worden niet mogelijk geacht, c.q. afgewezen om redenen van stedenbouwkundige aard en/of reden van kosteneffectiviteit (zie paragraaf 3.4 onderzoek). Met het voorliggende stedenbouwkundig ontwerp van het gebouw wordt voor 42 appartementen niet tegemoet gekomen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het geluidbeleid van de gemeente Maastricht, zodat een beroep dient te worden gedaan op de hardheidsclausule.

Ten aanzien van de Beeldsnijdersdreef en Keurmeestersdreef: op alle gevels voldoet de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het college van B en W van de gemeente Maastricht dient te worden verzocht voor 42 appartementen een hogere waarde vast te stellen voor de geluidbelasting vanwege de Dokter Bakstraat. De vereiste karakteristieke geluidwering GA,k van de gevel dient volgens artikel 3.3 van het Bouwbesluit tenminste 29 dB te bedragen voor een verblijfsgebied aan de hoogst geluidbelaste gevel, uitgaande van de gecumuleerde geluidbelasting.

Spider Monkey Consultancy, 'Externe geluidwering appartementen Dokter Bakstraat in Maastricht, rapportnummer 220101 BOUW, d.d. 24.05.2022 (bijlage 3)

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de realisatie van een wooncomplex aan de Dokter Bakstraat in Maastricht. Om het plan te realiseren, wordt een omgevingsvergunning strijdig gebruik en bouwen aangevraagd. Aangezien de geluidbelasting op de gevel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer overschrijdt, is een onderzoek naar de geluidwering van de gevel noodzakelijk.



De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 62 dB exclusief aftrek op hoogst belaste gevel, de voorgevel/westgevel. Vanwege artikel 3.3 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 dient voor deze appartementen de karakteristieke geluidwering van het verblijfsgebied tenminste 29 dB te bedragen. Het advies voor de toe te passen onderdelen van de gevels, zoals glas en kozijn, is opgenomen in hoofdstuk 3 van het rapport. Het advies is gebaseerd op het appartement met de hoogste waarde voor de geluidbelasting op de gevel: appartement 1.2/woningtype A. Over het algemeen wordt in bouwprojecten de voorzieningen generiek toegepast, dus ook op appartementen met een lagere geluidbelasting. Indien differentiatie van de voorzieningen is gewenst, dan dient dit nader te worden uitgewerkt. Indien een andere materialisatie wordt overwogen, dient dit vóóraf aan een eventuele wijziging, te worden voorgelegd aan de akoestisch adviseur voor goedkeuring.

Spoorweglawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een bron van spoorweglawaai. Akoestisch onderzoek is op dit aspect niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een bron van industrielawaai. Akoestisch onderzoek is op dit aspect niet noodzakelijk.

5.3 Waterhuishouding/hydrologie

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart).

Legger

Op de legger van Waterschap Limburg is aangegeven welke waterinfrastructuur in beheer is van het waterschap. Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, hét instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten die samen onder meer aangeeft waar de primaire en secundaire watergangen zijn gelegen en welke gebods- en verbodsbepalingen daarvoor gelden. Ook geeft de legger aan wie waarvoor onderhoudsplichtig is. In of in de directe omgeving van het projectgebied zijn geen watergangen gelegen die invloed hebben op het projectgebied.

Keur

In hoofdstuk 2 van de Keur heeft het algemeen bestuur van het waterschap doelcriteria vastgesteld. Deze criteria zijn bepalend voor de vraag of een handeling in het watersysteem kan worden toegestaan of niet. Het dagelijks bestuur heeft deze doelcriteria voor concrete situaties uitgewerkt in stroomschema's, vastgelegd in dit document 'Uitvoeringsregels Keur Waterschap Limburg 2019'. De uitvoeringsregels bestaan uit stroomschema's, toelichting op de zorgplicht, vergunningplicht, algeheel verbod en algemene regels met bijbehorende toelichting.

Voor het voorliggende projectgebied kent de Legger geen specifieke uitgangspunten.



Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Maastricht valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

In het waterbeheerprogramma geldt als centrale opgave dat alle toekomstige initiatieven voor wat betreft het watersysteem moeten aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimtegerelateerde doelstellingen zijn:

- aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop door het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- zoveel mogelijk voldoen aan de watervraag van de functies;
- voor schoon oppervlaktewater is het sanering of verminderen van overstorten uit de riolering ook een belangrijk middel.

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater. In het bijzonder in het Maasdal dient bij de aanleg van infiltratievoorzieningen te worden voorkomen dat de slecht doorlatende deklaag wordt doorbroken. Dit om extra rivierkwel te voorkomen.

Gemeentelijk beleid: Waterplan Maastricht

In het Waterplan Maastricht is het beleid van alle waterbeheerders in de stad gebundeld tot een gezamenlijk streefbeeld. Het waterplan voegt met het neerleggen van een visie op de ruimtelijke waterstructuur een belangrijk element toe aan het bestaande waterbeleid van de waterpartners. Het streefbeeld inclusief de visie op de ruimtelijke waterstructuur vormt het toetsingskader voor uit te voeren maatregelen en projecten, waarbij de watertoets een belangrijk instrument is. Het streefbeeld is vertaald naar concrete maatregelen en een aparte 'leidraad' over hoe om te gaan met water in de majeure projecten: grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die op de middellange termijn aan de orde zijn in Maastricht. Oppervlaktewater en grondwater staan in het waterplan centraal. Riolering, afvalwaterbehandeling en watergebruik worden meegenomen voor zover er een relatie bestaat met het watersysteem van grond- en oppervlaktewater.

Afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering vereist een aanpassing van de ont- en afwateringsstructuur. Momenteel wordt het water immers ondergronds via buizen afgevoerd. In een waterstructuur, ingebed in de ruimtelijke structuur van de stad moet water worden vastgehouden (infiltreren), geborgen en uiteindelijk worden afgevoerd. Voor Maastricht-West, Maastricht-Oost en het binnenstedelijk gebied zijn principes uitgewerkt voor de ruimtelijke waterstructuur. Allemaal gaan ze in beginsel uit van vasthouden- bergen-afvoeren. Voor het mogelijk maken van toekomstige afkoppelprojecten en voor het klimaatbestendig maken van de stad, streeft Maastricht naar het realiseren van een aaneengesloten regenwaterstructuur.



Waterneutraal bouwen

Ten aanzien van het aspect water volgt de gemeente Maastricht het 10-stappenplan 'Waterneutraal bouwen' van het waterschap. Bij de realisering van het bouwplan dienen de volgende in het stappenplan opgenomen stappen in acht genomen te worden.

1. Rekening houden met de in het plangebied aanwezige waterbelangen.
2. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd;
3. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
4. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
6. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
7. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
8. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 80 mm per twee uur met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
9. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
10. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

Projectlocatie

Door Kragten is een watertoets uitgevoerd.

Kragten, Watertoets woningbouwproject Eenhoorn Maastricht, (bijlage 4)

Door Kragten is een waterparagraaf opgesteld voor dit plan.

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het Waterschap. Per 1 april 2019 geldt als norm voor Zuid-Limburg dat 80 mm/2 uur per m² aan toename van verhard oppervlak aan hemelwater geborgen dient te worden binnen het plangebied.

Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Uit de boringen is gebleken dat de bovenste 4 meter van de bodem voornamelijk bestaat uit leem, welke sterk zandig is. Aan de westzijde van het projectgebied bevindt zich bovenin de bodem ook nog een grindlaag. Uit het onderzoek blijkt voorts dat de k-waarde, waarmee voor een eventuele infiltratievoorziening net onder de grindlaag rekening gehouden dient te worden, 4,95 m/dag bedraagt (goed doorlatend). De k-waarde voor een infiltratievoorziening in het dieper gelegen leem bedraagt 0,23 m/dag (slecht doorlatend).

Waterberging

Volgens het beleid van Waterschap Limburg dient er 80 mm waterberging aangelegd te worden per m² aan toenemend verhard oppervlak. Aan de hand van luchtfoto's en obliekfoto's is bepaald dat het huidige verhard oppervlak circa 2.400 m² bedraagt. Door de ontwikkeling van het wooncomplex is sprake van een afname van verhard oppervlak van circa 980 m². Mocht initiatiefnemer het gebied duurzaam willen inrichten, dan kan deze alsnog ervoor kiezen om



waterberging aan te leggen voor het toekomstig verhard oppervlak. Hier kan in de verder uitwerking van worden afgeweken, maar dit geeft meer gevoel over de haalbaarheid van de invulling van waterbergingen. In de toekomstige situatie is sprake van 1.420 m² aan verhard oppervlak. Wanneer hier 80 mm over geborgen wordt dient er 113,6 m³ aan waterberging aangebracht te worden.

Voorbeeld hemelwaterafvoer

Ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen zijn zelfs robuuster (minder foutgevoelig) en beter te onderhouden. Dit zorgt voor lagere kosten waardoor dit financieel aantrekkelijker is. Bovengrondse maatregelen nemen echter wel meer ruimte in op het maaiveld.

Op de voorliggende projectlocatie zijn groengebieden gesitueerd rondom het nieuwe appartementencomplex. Deze groengebieden kunnen op een aantal locaties verlaagd worden waardoor er hier water geborgen kan worden. In de onderstaande figuur is een voorzet gedaan van locaties waar dit verlaagd kan worden. Deze locaties hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 130 m². Wanneer op deze locaties het maaiveld met gemiddeld 0,30 meter wordt verlaagd, kan hier 39 m³ water in geborgen worden. Hierdoor blijft er een wateropgave van (113,6 m³ – 39 m³ =) 74,6 m³ over. Dit kan geborgen worden in ondergrondse voorzieningen. Een locatie voor een ondergrondse waterberging is onder het voetpad en de parkeerplekken aan de zijde van Dokter Bakstraat. Hier is circa 100 m² beschikbaar waaronder bijvoorbeeld infiltratiekratten geplaatst kunnen worden.

Op de onderstaande afbeelding is het in het voorgaande beschreven voorstel aangegeven waarbij bovengronds (waterpartijen) en ondergronds (infiltratiekratten) bergingsvoorzieningen worden aangelegd:



Voorbeeld waterbergingsvoorzieningen (Bron: Kragten, afbeelding uit onderzoek, zie separate bijlage 4)

Leegloop

Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat er aan de westzijde van het projectgebied een grindlaag in de bodem zit, dicht bij het maaiveld. De voorzieningen die aan deze zijde van het plan



liggen hebben een diepte welke binnen deze grindlaag blijft. Grind heeft een goede doorlatendheid en hier kan infiltratie dus via infiltratie verlopen. Verder naar het oosten van het projectgebied bestaat de bovenlaag van de bodem uit leem. Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat de leem slecht doorlatend is. Door de infiltratiegebieden met elkaar te verbinden door middel van leidingen kan ervoor gezorgd worden dat alle voorzieningen kunnen ledigen in de voorzieningen met een goede doorlatendheid. Hierdoor kunnen de waterbergingsvoorzieningen van het volledige plan via infiltratie ledigen.

Overstort-/escapemogelijkheid

Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Op de perceelsgrens moet het water vrijelijk kunnen overstorten naar het openbare gebied zonder daarbij overlast te veroorzaken.

5.4 Ecologie, flora & fauna

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vanwege de Wet natuurbescherming zowel naar de gebiedsbescherming (Natura2000-gebieden) als de soortenbescherming (flora en fauna) te worden gekeken.

Soortenbescherming

Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is in de meeste situaties een Aeries-berekening noodzakelijk om de stikstofdepositie op omliggende N2000-gebied te kunnen bepalen.

Projectgebied

Soortenbescherming

Door Ecolybrium is een ecologische quickscan uitgevoerd.

Ecolybrium, 'Quickscanonderzoek Ecologische Waarden De Eenhoorn, te Maastricht (bijlage 5)

Op basis van het onderzoek en in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:

- er geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden als gevolg van de herontwikkeling van het projectgebied op broedvogels met jaarrond beschermde nesten;
- er geen effecten en daarmee geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door de ingreep op vlermuizen, omdat er geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn in de gebouwen en ook niet in de bomen;
- de lindeboom met daarin een holte die mogelijk gebruikt wordt als verblijfplaats door vlermuizen dient te worden ontzien gedurende de sloop én nieuwbouw.

Op basis van deze resultaten kan gesteld worden dat er geen vervolgonderzoeken noodzakelijk zijn. Ook is er geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing en het treffen van mitigerende maatregelen in het kader van de Wet natuurbescherming. De ruimtelijke ingrepen kunnen zoals beoogd plaatsvinden.

Gebiedsbescherming

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofdepositie en het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Ingevolge het nieuwe artikel 2.9a Wnb juncto artikel 2.5 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, is stikstofdepositie vanwege bouw- en aanlegactiviteiten uitgezonderd van beoordeling. Het gaat dus alleen om de stikstofdepositie ten gevolge van het in gebruik zijn van het bouwplan na realisatie.



Ten aanzien van de gebiedsbescherming dient alleen voor de gebruiksfase van een project te worden bepaald of dit negatieve effecten heeft op de omliggende Natura2000-gebieden. Normaal gesproken dient - indien de woningen niet gasloos worden uitgevoerd - te worden doorgerekend welke effecten de verwarmingsmethode van de woningen op de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden heeft. Daarnaast dient te worden berekend welke effecten de verkeersaantrekkende werking van het autoverkeer op de locatie heeft op de stikstofdepositie.

V.P.A. BV, Aerijs-berekening realisering 65 appartementen Dokter Bakstraat 82 te Maastricht (bijlage 6)

Uitgangspunten onderzoek

Appartementen

Omdat de toekomstige woningen gasloos gebouwd zullen worden, is ten aanzien van het gebruik van de woning zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura2000-gebieden. De toekomstige woningen zijn dan ook neutraal gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

Verkeersgeneratie

De toekomstige woningen brengen verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestending parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer in Nederland). Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk;
- stedelijke zones: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal bewegingen voor de functies aangegeven. Voor de sociale huur appartementen wordt aangenomen dat, gezien de lagere verkeersgeneratie kengetallen in CROW, niet alleen minder autobezit is, maar ook minder actieradius van de verkeersbewegingen. Veel meer verkeer zal in het stadsdeel blijven. Daarom is in het voorliggend geval uitgegaan van het gemiddelde van de aangegeven verkeersbewegingen. Volgens de berekening zoals opgenomen in subparagraaf 2.2.2 is uitgegaan van 319 verkeersbewegingen voor de 65 sociale huurwoningen.

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in de gebruiksfase in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr is. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermende natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

5.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is titel 2 luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht: het besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de regeling 'Projectsaldoering luchtkwaliteit 2007'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of



meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgesteld met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk) of is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie). In het voorliggende geval is geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van vernoemd besluit.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Projectgebied

Bestaande situatie luchtkwaliteit projectgebied

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). De NO₂-concentratie ter plekke bedraagt 15-20 µg/m³ ('Goed', bron cijfer: Atlas voor de Leefomgeving, 19 mei 2022). De PM₁₀-concentratie ter plekke bedraagt 30-39 µg/m³ ('Matig', bron cijfer: Atlas voor de Leefomgeving, 19 mei 2022). Deze concentraties liggen beneden de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het projectgebied.

In de hierboven beschreven 'regeling niet in betekenende mate' is vastgelegd dat het 'omslagpunt' voor wat betreft de verslechtering van de luchtkwaliteit ligt bij de realisering van circa 1.500 woningen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan met een toename van 65 woningen niet in betekenende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisering van onderhavig plan.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Erfgoedwet bundelt wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting medio 2022 in werking treedt, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan



de fysieke leefomgeving, gaat op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Projectgebied

Zoals in paragraaf 2.3 is aangegeven dient op basis van de archeologische verwachtingswaarde binnen de zone 'waarde-archeologie c' archeologisch onderzoek plaats te vinden bij bodemverstoringen groter dan 2.500 m² én dieper dan 0,40 meter. Omdat de te bebouwen oppervlakte van het projectgebied 2.205 m² bedraagt en dus kleiner is dan 2.500 m² en tevens op meer dan 50 meter van een bekende archeologische vindplaats is gelegen is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Indien tijdens de werkzaamheden resten of sporen aangetroffen worden, waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat het om archeologische resten of sporen gaat, dient hier conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet 2015 terstond melding te worden gemaakt bij de archeologen van de gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze burgemeester en wethouders Maastricht). De initiatiefnemer dient in dat geval de archeologen van de gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag) op de hoogte te stellen van de startdatum van de graafwerkzaamheden om inspectie ter plaatse mogelijk te maken.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het projectgebied aanwezig.

5.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater geldt de Wet basisnet. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.



Beleid gemeente Maastricht

Binnen de gemeente Maastricht zijn diverse risicobronnen aanwezig die bepalend zijn voor het externe veiligheidsbeleid van de gemeente. Deze risicobronnen zijn in het Beleid externe veiligheid voor de hele gemeente uitgewerkt. Het betreft de volgende bronnen:

1. Transport van gevaarlijke stoffen over het water, de weg (rijkswegen- en provinciale en gemeentelijke wegen), het spoor; en door buisleidingen;
2. Stationaire activiteiten, zoals LPG-tankstations, grote opslagen van gevaarlijke stoffen, BRZO bedrijven, grote ammoniak koelinstallaties, grote compressorstations van het gastransport of spoorwegemplacements.

ProjectgebiedRisicovolle bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gesitueerd die relevant zijn voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

1. Transport van gevaarlijke stoffen*Transport over water*

De Maas is gecategoriseerd als zwarte route (belangrijke binnenvaartroute). De vaarweg zelf heeft geen PR 10^{-6} -risicocontour die buiten de oever ligt. Het invloedsgebied van de vaarweg is 1.000 meter. Het projectgebied is op 2.150 meter van de Maas gelegen, waardoor geconcludeerd wordt dat het projectgebied niet in het invloedsgebied ligt. De verdere beschouwing van het groepsrisico is voor dit aspect niet aan de orde.

Transport over de weg

- Autosnelweg A2

Voor de A2 geldt een invloedsgebied van 1.500 meter en aangezien het projectgebied op circa 3.500 meter van de A2 (noordelijke tunnelmond) gelegen is ligt deze buiten het invloedsgebied. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over de A2 vormen geen aandachtspunt voor dit plan.

- Provinciale en gemeentelijke hoofdwegen

Externe veiligheid bij provinciale wegen is berekend door de provincie Limburg. Uit deze berekeningen blijkt dat over de N278 en de N590 vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, maar in dusdanig beperkte mate dat de wegen geen PR 10^{-6} -contour hebben en het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Beide wegen hoeven in het kader van dit plan dan ook niet verder te worden beschouwd.

De gemeente Maastricht heeft de routing voor gevaarlijke stoffen opgeheven. Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit de gemeentelijke wegen.

Transport over het spoor

Over de spoorlijn Geleen - Maastricht - Belgische grens worden gevaarlijk stoffen vervoerd. De spoorlijn heeft geen PR 10^{-6} -contour die buiten de spoorlijn ligt. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt 1.500 meter. Het plangebied is op circa 2.750 meter van de spoorlijn gelegen, waardoor kan worden geconcludeerd dat het projectgebied buiten het invloedsgebied ligt. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over het spoor vormen geen aandachtspunt voor het plan.

Buisleidingen

De meest nabijgelegen buisleiding met 10^{-6} -risicocontour is gelegen op industrieterrein Bosscherveld op 1.375 meter; het betreft de leiding Z-500-15-40 KR 10 t/m 12 van Gasunie. Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10^{-6} -risicocontour en ook niet binnen het invloedsgebied (70 meter) van deze risicovolle buisleiding. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor het projectgebied.



2. Stationaire activiteiten

In de (verre) omtrek van het projectgebied zijn geen (potentiële) risicobronnen (zoals inrichtingen) gelegen. Het zijn daarmee geen relevante risicobronnen vanwege stationaire activiteiten in relatie tot het projectgebied.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

5.8 Overige milieuaspecten

Milieuzonering

Voor de beoordeling van de milieueffecten van de bedrijfsactiviteit dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevolgen ervan op omliggende gevoelige functies te worden nagegaan om te bepalen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt er onder andere voor dat nieuwe woningen/woonvormen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen/woonvormen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van deze VNG-brochure gelden richtafstanden voor functies tot gevoelige functies zoals wonen. Volgens deze brochure mag, bij ligging in een gebied waar meerdere bestemmingen zijn toegekend en nabijgelegen relevante geluidsbronnen en/of langs grote ontsluitingswegen, worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarbij kan de richtafstand met een stap omlaag worden gebracht. De functies in de directe omgeving zijn gelegen in een gemengd gebied.

Projectgebied

In de directe omgeving van het projectgebied zijn slechts enkele functies gelegen die van invloed kunnen zijn op het beoogde wooncomplex:

- a. de middelbare scholengemeenschap Bonnefantencollege (op 60 m.);
- b. winkelcentrum Brusselsepoort (op 100 m.);
- c. sporthal Belfort (op 100 m.);

Ad a:

Volgens de VNG-brochure geldt een richtafstand tussen woningen en middelbare scholen van 10 meter in gemengd gebied. De relevante hinderbron is daarbij geluid. Gelet op de afstand van 60 meter tot de scholengemeenschap is er geen belemmering voor de woonfunctie.

Ad b:

Volgens de VNG-brochure geldt een richtafstand tussen woningen en winkels van 0 meter in gemengd gebied. De relevante hinderbronnen zijn daarbij geluid en gevaar. Gelet op de afstand van 100 meter tot de eerste winkels van het winkelcentrum is er geen belemmering voor de woonfunctie.

Ad c:

Volgens de VNG-brochure geldt een richtafstand tussen woningen en sporthallen van 30 meter in gemengd gebied. De relevante hinderbron is daarbij geluid. Gelet op de afstand van 100 meter tot de eerste winkels van het winkelcentrum is er geen belemmering voor de woonfunctie.

Resumerend zijn er vanuit milieuzonering geen belemmeringen als gevolg van het plan. De woonfunctie kan hier plaatsvinden en omliggende functies worden niet belemmerd.



Trillingshinder

Het initiatief betreft de realisering van een trillingsgevoelig object. In het voorliggende plan is dit aspect echter niet aan de orde omdat er geen bronnen van trilling in de directe nabijheid gelegen zijn.

Lichthinder

Onderhavig bouwplan voorziet in de realisering van een lichthindergevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn echter geen voorzieningen aanwezig die lichthinder veroorzaken, anders dan straatverlichting. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geurhinder

Het initiatief betreft de realisering van woningen. Een woning is een geurgevoelige functie. In de directe omgeving is geen sprake van een inrichting met een geurcontour. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen geurhinder voor naastgelegen functies.



6 Milieuaspecten

In de onderstaande tabel is per milieu-aspect een conclusie opgenomen naar aanleiding van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling:

Milieu-aspect	Onderzoek	Conclusie
Water/hydrologie	Er kunnen zowel infiltratie- en bovengrondse voorzieningen worden aangelegd in het projectgebied waarmee de afkoppeling van hemelwater afkomstig van de bebouwing en de verharding kan worden geregeld. Overigens wordt de hoeveelheid verharding/bebouwing aanzienlijk minder dan in de huidige situatie. Daarmee kan worden voldaan aan de uitgangspunten van het waterschap.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Ecologie/stikstof	Uit het uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat het project niet leidt tot een aantasting van beschermde plant- en diersoorten. Tevens heeft het project geen nadelige gevolgen voor omliggende Natura2000-gebieden.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Geluid	<p><i>Wet geluidhinder</i></p> <p>Er dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd in verband met wegverkeerslawaaï voor de woningen aan de zijnde Dokter Bakstraat. Omdat sprake is van de bouw van sociale huurwoningen kan gebruik worden gemaakt van de hardheidsclausule in het hogere grenswaardenbeleid.</p> <p><i>Goede ruimtelijke ordening</i></p> <p>Er is geen sprake van negatieve uitstraling van omliggende functies op het plangebied dan wel vanwege de bouwontwikkeling op omliggende functies.</p>	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Bodemkwaliteit	Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor de realisering van het beoogde bouwplan.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Luchtkwaliteit	De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Archeologie	Er is vanwege de ondergrenzen vanuit de archeologische dubbelbestemming ter plaatse geen noodzaak tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Externe veiligheid	Er is geen sprake van risico's vanwege het Individueel risico. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Overige milieuaspecten	Er zijn geen omliggende functies die zorgen voor belemmeringen aangaande geur, stof en gevaar. Ook de functie zelf levert geen hinder of gevaar op.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.



Bijlagen





Samenvatting

De gemeente besluit dat er geen milieueffectrapportage (m.e.r.) hoeft te worden doorlopen voor het bouwplan voor een complex met 65 sociale huurwoningen aan de Dr. Bakstraat 82 (voormalige USA-garage). Op 15 juli 2022 heeft Wonen Limburg een omgevingsvergunning aangevraagd en heeft daarbij een aanmeldnotitie m.e.r. ingediend. Uit de beoordeling blijkt dat de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten van het project niet zodanig van invloed op het milieu zijn, dat een m.e.r. moet worden doorlopen. De aanmeldnotitie m.e.r. is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders neemt later een besluit over deze omgevingsvergunning.

Beslispunten

1. Voor het bouwplan wooncomplex met 65 sociale huurwoningen aan de Dr. Bakstraat 82 te Maastricht hoeft geen milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen, daar uit de door de initiatiefnemer ingediende Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling (bijlage 1) blijkt dat er per milieu-aspect geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 september 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Het College van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de bouwplanontwikkeling van een wooncomplex met 65 sociale huurwoningen ter plaatse van de 'USA-garage' aan de Dr. Bakstraat 82. Op 15 juli 2022 is een aanvraag om omgevingsvergunning (kenmerk 22-1372wb) respectievelijk als onderdeel van de stukken een Aanmeldnotitie m.e.r. ingediend.

Onderdeel van de planologische onderbouwing is het onderzoeken of als gevolg van het bouwplan een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. De initiatiefnemer heeft dit onderzocht middels voorliggende Aanmeldnotitie m.e.r. met bijbehorende onderzoeken en dit is niet het geval.

Het College van burgemeester en wethouders dient o.g.v. artikel 7.28 Wet milieubeheer binnen 6 weken na ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning een besluit te nemen of een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Dit laatste is niet het geval.

In voorliggende zaak wordt opgemerkt dat het College van burgemeester en wethouders in beginsel voor 25 augustus 2022 een besluit dient te nemen. Gelet op het zomerreces begint de vergadercyclus van het College weer op 6 september a.s. Het later besluiten betekent echter dat mogelijke belanghebbenden geen nadeel hiervan ondervinden, aangezien uw besluit onderdeel wordt van de formele ter visie legging van de ontwerp-omgevingsvergunning, waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend.

2. Context

Het College van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor het besluiten over de ingediende Aanmeldnotitie m.e.r. Dat het College van burgemeester en wethouders dit besluit neemt zegt niets over het vervolg van de formele procedure met betrekking tot de op 15 juli 2022 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning. Het College van burgemeester en wethouders neemt later een besluit over de aanvraag omgevingsvergunning.

3. Gewenste situatie

Het College van burgemeester en wethouders dient in te stemmen met de Aanmeldnotitie m.e.r. en met het niet moeten doorlopen van de milieueffectrapportage.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.



6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

Niet van toepassing.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

De initiatiefnemer heeft zich middels brief d.d. 28 januari 2022 aan omwonenden als nieuwe buur/ontwikkelaar gepresenteerd. In de brief is kort het bouwplan geschetst en aangegeven dat het bouwplan in strijd is met het geldend bestemmingsplan en dat de procedure projectafwijkingsbesluit gevolgd dient te worden.

Op 11 juli jl. zijn de omwonenden uitgenodigd voor een inloopavond ter plaatse van de vml. USA-garage aan de Dr. Bakstraat. Deze vindt op 15 september 2022 plaats tussen 19.00 en 21.00 uur. Tevens is aangegeven dat er op 15 juli 2022 een omgevingsvergunning is aangevraagd.

11. Voorstel

1. Voor het bouwplan wooncomplex met 65 sociale huurwoningen aan de Dr. Bakstraat 82 te Maastricht hoeft geen milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen, daar uit de door de initiatiefnemer ingediende Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling (bijlage 1) blijkt dat er per milieuaspect geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De Aanmeldnotitie m.e.r. is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing en wordt als onderdeel van de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie gelegd. Dit tezamen met voorliggend besluit.

13. Communicatie

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de openbare besluitenlijst, aan aanvrager gezonden en wordt door de aanvrager toegevoegd aan de stukken van de aanvraag om omgevingsvergunning die ter visie worden gelegd.