

Aanmeldingsnotitie

Betreft	Vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling kop van de Balijeweg, Maastricht
Ons kenmerk	20220221-MAT114-001-MEM-MER-001 v2.0
Datum	24-08-2022
Opsteller	■■■■
Verificatie	■■■■
Validatie	■■■■

Beknopte m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Balijeweg

Inleiding

De woningstichting Servatius heeft op de kop van de Balijeweg reeds 18 woningen gesloopt en is voornemens een appartementengebouw met 23 nieuwe wooneenheden terug te bouwen. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het ter plaatse geldende bestemmingsplan te worden aangepast. Ten behoeve van de besluitvorming hierover dient tevens rekening gehouden te worden met het Besluit milieueffectrapportage.



Afbeelding 1: globale weergave locatie plangebied



Afbeelding 2 Ontwerp Kop Balijeweg

Besluit m.e.r.

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat bij elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Concreet houdt dit in dat voordat een besluit over het ingediende bestemmingsplan wordt genomen, het bevoegd gezag eerst een besluit dient te nemen over de vraag of in het betreffende geval een milieueffectrapportage aan de orde is omdat belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de realisering van het initiatief niet kunnen worden uitgesloten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (Activiteit 11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: het initiatief betreft de realisatie van een appartementencomplex met 23 wooneenheden in een gebied met een oppervlakte van circa 2.662 m². Dit betekent dus dat de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling stelt de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan bijlage III bij de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Zoals Infomil op haar website aangeeft, mag de diepgang van een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling in veel gevallen minder groot zijn dan voor een reguliere m.e.r.-beoordeling (die aan de orde is als de drempelwaarde uit de D-lijst wel overschreden worden) en kan de beoordeling in veel gevallen worden gebaseerd op expert judgement zonder modelberekeningen of veldonderzoek. De initiatiefnemer (Woningstichting Servatius) heeft in dit project gekozen voor een beknopte samenvattende notitie in tabelvorm die in voorliggende notitie is opgenomen.

In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat in de aanmeldnotitie moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen: de omvang van het project, de cumulatie met ander projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opname vermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en tenslotte de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Op basis van bovenstaande vormvereisten, zijn in de volgende tabel de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken.

Conclusie en advies

Op grond van deze uitkomsten wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure ten behoeve van de besluitvorming over de realisatie van 23 woningen aan de Kop van de Balijeweg niet noodzakelijk is.

Tabel 1: Kenmerken van het plan 'Kop van de Balijeweg'

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen Initiatief: Realisatie van een appartementengebouw met 23 nieuwe wooneenheden
Cumulatie met andere projecten	Ten zuiden van het plangebied aan de Askalonstraat zijn 30 verouderde woningen onlangs gesloopt en om te worden vervangen door 38 nieuwe (sociale huur)

	woningen. De bestemmingsplanprocedure hiervoor is inmiddels afgerond en omgevingsvergunning verleend. Ten noorden van het plangebied is het plan Hoolhoes ontwikkeld. Het voorziet onder andere in de realisering van 2.300 m² commerciële ruimte, met daarboven 28 appartementen in 3 bouwlagen, Het bestemmingsplan hiervoor is in 2019 vastgesteld. Hierin is geconstateerd dat dit initiatief niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die aanleiding geven tot een milieueffectrapportage Er zijn geen andere autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Niet van toepassing
Verontreiniging en hinder	Bodem - De oorspronkelijke bodem ter plaatse van het plangebied behoort tot de vaaggronden en bestaat uit zware zavel en lichte klei. - Het uitgevoerde bodem-vooronderzoek toont aan dat de milieukundige kwaliteit van de bodem voldoet aan de nieuwe woon-bestemming. - Voor de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor bouwen zal aanvullend op het vooronderzoek, een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Het uitgevoerde bodem-vooronderzoek (zie bijlage 7 en 8) heeft aangetoond dat de milieukundige kwaliteit van de bodem voldoet aan de nieuwe bestemming. Voor de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor bouwen zal echter aanvullend op het vooronderzoek, een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. - Realisering van het plan voornemen leidt niet tot nieuwe verontreinigingen. - Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect 'bodem' geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Water - Het plangebied is niet gelegen in een (drink)-waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. - Het grondwater wordt ter plaatse van het plangebied aangetroffen op een diepte vanaf 2-3 m-mv en stroomt in west tot noordwestelijke richting af naar de Maas. - Het afvalwater zal worden afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. - Het hemelwater zal conform het vigerende beleid worden geborgen. Er is daarvoor een watertoets

	uitgevoerd (zie bijlage 9). De gemeente Maastricht ligt in het beheergebied van het voormalige waterschap Roer en Overmaas (het huidige Waterschap Limburg). Momenteel geldt hier nog het beleid van het voormalige waterschap. Bij het afkoppelen van regenwater moet dan een berging voor 35 millimeter gemaakt worden die leegloopt binnen 24 uur. Bij een (geschatte) toename van het verhardingsoppervlak van 500 m² moet circa (500 * 0.08 ~) 40 m³ geborgen worden. - Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect 'water' geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. <i>Cultuurhistorie en archeologie</i> - Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Alle bestaande bebouwing is gesloopt. - Binnen het plangebied geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Dit betekent een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlak groter dan 2.500 m². - In juli 2020 is ten behoeve van de planontwikkeling een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek gecombineerd met een verkennend booronderzoek (zie bijlage 5). Hieruit is gebleken dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Deze bevinden zich in de top van de oude oeverafzettingen, op een diepte vanaf 0,5 à 1,1 m –Mv. Wanneer het archeologische niveau wordt bedreigd door de toekomstige bouwplannen, wordt een proefsleuvenonderzoek aanbevolen na de sloop van de huidige bebouwing. Dit is ook overgenomen in het selectiebesluit (zie bijlage 6). Het proefsleuvenonderzoek zal worden uitgevoerd. - Met bovenstaande aanpak treden ten aanzien van het aspect archeologie geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op die aanleiding geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. <i>Natuur</i> Het plangebied is niet gelegen binnen of direct nabij een Natura 2000-gebied. Gezien de geringe omvang van de werkzaamheden en de ligging van het plangebied midden in het stedelijk gebied van Maastricht wordt als gevolg van de graafwerkzaamheden geen beïnvloeding van de instandhoudingsdoelen van dit Natura 2000-gebied verwacht. Servatius Wonen & Vastgoed heeft een generieke ontheffing Wet natuurbescherming. Tevens zijn bij de
--	---

	bestaande woningen maatregelen genomen om de vestiging van diersoorten te voorkomen (zie bijlage 14). Daarnaast is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 15). Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Vanuit het aspect natuur zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. <i>Verkeer</i> De toename van het aantal wooneenheden (23 appartementen ten opzichte van de oorspronkelijke 18 rijwoningen) leiden naar verwachting tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Er zal in de nieuwe situatie gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Er worden geen doorstromingsproblemen of knelpunten ten aanzien van verkeersveiligheid verwacht. Daarnaast zal er voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd. Conform de Nota parkeernormen Maastricht uit 2021 dienen voor wooneenheden 1,0 parkeerplaatsen /per wooneenheid te worden gerealiseerd (in totaal dus 23). Het plan voorziet in de realisering van 12 parkeerplaatsen op eigen terrein en de bestaande 18 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Dit betekent dat er voldoende parkeergelegenheid is voorzien. Tevens wordt voldoende fietsparkeren (23 x 2 fietsplaatsen) mogelijk gemaakt conform de Nota parkeernormen Maastricht uit 2021. Er wordt een centraal gelegen en goed bereikbare (en afsluitbare) voorziening op de begane grond gerealiseerd voor de bewoners. Op het binnenterrein worden 12 bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd. Vanuit het aspect verkeer zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. <i>Woon en leefmilieu</i> In de gebruiksfase veroorzaakt het plan geen gevolgen voor de omgeving ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit of veiligheid. De voorgenomen bouwwerkzaamheden kunnen tijdelijk voor overlast zorgen in de directe omgeving. De aard en omvang hiervan is thans nog niet bekend aangezien het in te zetten materieel en de uitvoeringsfasering in deze planfase nog niet zijn uitgewerkt. Deze zullen te zijner tijd in afstemming met de te selecteren aannemer worden bepaald.
--	--

	Mogelijk kunnen externe factoren hinder veroorzaken voor de nieuwe bewoners. Daarvoor zijn een Quickscan bedrijven- en milieuzonering (zie bijlage 4) en een akoestisch- en externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek naar (spoor)weg- en industrielawaai (zie bijlage 2), volgend op de Quickscan, is gebleken dat de voorkeursgrenswaarden werden overschreden. Er zijn wel mogelijkheden voor het verlenen van een Hogere Waarde. Na het verlenen van een hogere waarde voor de woningen vormt het aspect geluid vanwege omliggende (spoor)wegen en industrieterrein geen belemmering voor de realisatie van het plan (zie ontwerpbesluit Verzoek Hogere Waarde in bijlage 3). Uit de externe veiligheidsonderzoeken en het advies van de Veiligheidsregio (zie bijlage 10, 11, 12 en 13) blijkt dat er geen belemmering is voor de realisatie van het plan.
Risico voor ongevallen	Risico is zeer beperkt. Aanwezigheid van kabels en leidingen is bekend en hier zal bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden worden. Explosievenonderzoek is in het verleden reeds uitgevoerd. De aanwezigheid van eventuele explosieven kan op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek worden uitgesloten.

Plaats van de projecten	
Plaats van het project en vigerende bestemming	Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Maastricht. De activiteiten zullen plaatsvinden op kadastraal perceel sectie G, nummer 3114. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost' welke door de gemeenteraad is vastgesteld op 13 januari 2015. De gronden hebben de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de realisatie van 23 nieuwe woningen niet direct toegestaan. Om de realisatie mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan Opgesteld.
Bestaande grondgebruik	Binnen het plangebied is de oorspronkelijke bebouwing (18 (sociale huur) rijwoningen reeds gesloopt. Het terrein ligt nu braak.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge	Niet van toepassing.

bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing. Gelet op het bovenstaande zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Conclusie	De voorgenomen ontwikkeling van de kop van de Balijeweg te Maastricht, leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten voor de omgeving. Het nemen van aanvullende mitigerende of compenserende maatregelen is niet aan de orde. Het bevoegd gezag wordt op grond van het bovenstaande gevraagd in te stemmen met de conclusie dat een nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.
-----------	--