

Besluit
van Burgemeester en Wethouders van Vaals

m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Appartementen Maastrichterlaan
85' te Vaals

Zaaknummer: 2023-026419

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	5
2.1	De aanvraag	5
2.2	Bevoegd gezag	6
3	Overwegingen	7
3.2	De kenmerken van het project	8
3.3	De plaats van het project	15
3.4	De kenmerken van het potentiële effect	19

1 Besluit

Onderwerp

Gelet op artikel 7.17, eerste lid van de Wet milieubeheer (Wm) besluiten wij dat voor de benodigde bestemmingsplanwijziging voor de voorgenomen veranderingen binnen de planlocatie Maastrichterlaan 85 te Vaals, vanwege het ontbreken van nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld.

Burgemeester en Wethouders van Vaals.

Afschriften

Postadres:
RUD Zuid-Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

+31 43 389 73 30
www.rudzuidlimburg.nl
info@rudzl.nl
IBAN: NL53BNGH0285159127

Wij verwerken persoonsgegevens.
Voor meer informatie zie
www.rudzuidlimburg.nl/privacy+en+proclaimer.

Dit besluit is verzonden aan vanhier Wonen, Hogeweg 23, 6367 te Voerendaal.

Rechtsbescherming

Dit besluit is een beslissing betreffende de procedure tot het voorbereiden van een besluit als bedoeld in artikel 3.1, van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is dit besluit niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Dit is anders wanneer u, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in uw belang wordt getroffen. Alleen in dat geval kan bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals. Wel kan een ieder gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure op de voorbereiding van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.8 Wro.

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en;
- d. de redenen van het bezwaar (motivering).

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

College van burgemeester en wethouders van Vaals
Postbus 450
6290 AL Vaals

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

2 Procedure

2.1 De aanvraag

▪ Aanleiding

Woningcorporatie vanhier Wonen is voornemens aan de Maastrichterlaan en Jos Francotteweg te Vaals 37 nieuwbouwappartementen met een bijbehorende parkeervoorziening te realiseren. Op deze gronden bevond zich voorheen een ESSO tankstation. Dit plan is niet uitvoerbaar binnen de regels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kern Vaals'. Om de herontwikkeling van deze locatie mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan met passende juridische regeling te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig. Bij opdracht d.d. 10 juli 2023 is de m.e.r.-beoordelingsnotitie bij bestemmingsplan 'Appartementen Maastrichterlaan 85', datum 7 juli 2023, kenmerk VPA 2021.75-MER ontvangen. Hiermee wordt verzocht een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt.

▪ Procedure

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vaals hebben op 10 juli 2023 een schriftelijke mededeling milieueffectrapportage beoordelingsplicht ontvangen van vanhier Wonen in verband met het voornemen de locatie gelegen aan de Maastrichterlaan 85 Vaals te herontwikkelen. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Ingevolge artikel 7.2 eerste lid onder b van de Wet milieubeheer (Wm) worden in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 of 7.19 Wm moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Daarnaast worden ingevolge het vierde lid van dit artikel de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan moet worden beoordeeld of die activiteiten de hiervoor genoemde gevolgen kan hebben.

Gelet op artikel 2 vijfde lid onder b Besluit milieueffectrapportage jo. artikel 7.16 eerste lid Wm dient de initiatiefnemer schriftelijk aan het bevoegd gezag mede te delen dat hij voornemens is een activiteit te ondernemen die is aangewezen krachtens artikel 7.2 eerste lid onder b Wm. Bij de aanmeldnotitie dient de initiatiefnemer de gegevens te verstrekken die genoemd worden in artikel 7.16 tweede, derde en vierde lid Wm.

Op basis van de ingediende aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag 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 (MER) moet worden opgesteld.

De gevolgde procedure is op grond van artikel 2 vijfde lid onder b Besluit milieueffectrapportage opgenomen in de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de wet van de Wet milieubeheer (Wm).

2.2 Bevoegd gezag

De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan valt onder onderdeel D, categorie 11.2 ('De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen') van de bijlage van het besluit m.e.r.. Voordat de activiteit aangevraagd kan worden, zal aan de hand van de ingediende aanmeldingsnotitie beoordeeld moeten worden of een MER moet worden opgesteld. Het bevoegd gezag voor de wijziging van het bestemmingsplan, te weten ons college, zal hierover een besluit moeten nemen.

3 Overwegingen

Wettelijk kader

Het bevoegd gezag moet op grond van artikel 7.17, eerste lid, Wet milieubeheer beoordelen of, gezien de bijzondere omstandigheden waaronder de voorgenomen activiteit wordt ondernomen, bij de voorbereiding van het relevante besluit een MER moet worden opgesteld. Als bijzondere omstandigheden worden aangemerkt belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die de activiteit kan hebben voor het milieu. Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de activiteit, de plaats waar die wordt verricht en de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen.

De aangevraagde activiteit valt onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat gelet op artikel 2, vijfde lid, onder a, van het Besluit milieueffectrapportage wij als bevoegd gezag, op grond van de in bijlage III bij de EEG richtlijn 85/337/EEG (gewijzigd bij richtlijn (97/11/EG en richtlijn 2003/35/EG) genoemde criteria, toepassing moeten geven aan een m.e.r. beoordeling als bedoeld in artikel 7.16 tot en met 7.19, van de Wet milieubeheer.

Beoordeling

Op grond van artikel 7.17, derde lid Wm moet bij de beslissing rekening gehouden worden met de criteria die in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling zijn aangegeven.

De criteria zijn:

1. De kenmerken van het project. Hierbij moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - de omvang van het project;
 - de cumulatie met andere projecten;
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
 - de productie van afvalstoffen;
 - verontreiniging en hinder;
 - risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. De 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:
 - het bestaande grondgebruik;
 - de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratieve vermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - b. wetlands;
 - c. kustgebieden;
 - d. berg- en bosgebieden;
 - e. reservaten en natuurparken;
 - f. 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);
 - g. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - h. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - i. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. De 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:
- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 - het grensoverschrijdende karakter van het effect;
 - de waarschijnlijkheid van het effect;
 - de duur;
 - de frequentie;
 - en de omkeerbaarheid van het effect.

Daarnaast houdt het bevoegd gezag rekening met, voor zover relevant, de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu.

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 De omvang van het project

De projectlocatie heeft een oppervlakte van 3.486 m². Dit terrein is momenteel bebouwd met een leegstaand tankstation met parkeergarage en wasstraat. Deze functie is inmiddels niet meer aanwezig. De bestaande bebouwing wordt gesloopt om de realisatie van 37 nieuwbouwappartementen met bijbehorende parkeervoorziening mogelijk te maken.

3.1.2 De cumulatie met andere projecten

Niet van toepassing.

3.1.3 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing.

3.1.4 De productie van afvalstoffen

Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan bouwafval dat na de sloop van de oude bebouwing en na de bouw van de nieuwe bebouwing zal worden opgeruimd en afgevoerd.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van de gemeente Vaals. De sloop- 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.

3.1.5.1 Luchtkwaliteit

Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied

Uit de monitoringstool van het 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 stoffen geldt een grenswaarden van 40 µg/m³. De NO²-concentratie

ter plaatse van de planlocatie bedraagt 0-5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.¹ De PM_{10} -concentratie ter plekke bedraagt 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.² Deze concentraties liggen beneden de grenswaarden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

Onderhavig plan

Met de realisering van het onderhavige bouwplan wordt een woongebied gerealiseerd met 37 woningen. In de 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 bij één ontsluitingsweg. Hieruit kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan niet in betekenende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het bestemmingsplan 'Appartementen Maastrichterlaan 85'.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er zijn geen nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

3.1.5.2 Geluid

Ter voorbereiding op de realisatie van het bouwplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek nieuwbouwappartementen aan de Maastrichterlaan in Vaals, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 210703 ROIV (zevende uitgave), d.d. 13 april 2023). Op basis hiervan zijn de volgende conclusies getrokken.

Wet geluidhinder

Het plangebied ligt in de geluidzone 'wegverkeerslawaaï' van de Maastrichterlaan/N278. Deze weg is een 50 km/uur weg. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km/uur en hebben geen geluidzone. De geluidbelasting is berekend middels de standaardmethode II uit het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' (RMV 2012), als bedoeld in artikel 110, van de Wet geluidhinder (Wgh). Uit het onderzoek blijkt dat 17 appartementen in het blok aan de Maastrichterlaan/N278 ten minste één rekenpunt/gevel hebben met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 Db. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw wordt echter niet overschreden. Als bronmaatregel wordt genoemd, het toepassen van een stiller wegdek (een- of tweelaags ZOAB). Aangezien wegdek SMA-NL G+ reeds aanwezig is, wordt het niet mogelijk geacht om voor deze situatie een nog stiller wegdek toe te passen. Als overdrachtsmaatregel wordt het doelmatig plaatsen van een geluidsscherm genoemd. Deze optie wordt niet mogelijk geacht, onder meer om stedenbouwkundige redenen en kosteneffectiviteit.

Hogere waarde procedure (Wgh)

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vaals dient te worden verzocht voor 17 appartementen hogere waarden op basis van de Wet geluidhinder vast te stellen voor de geluidbelasting vanwege de Maastrichterlaan/N278. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ van de gevel dient volgens artikel 3.3 van het Bouwbesluit tenminste 33 dB te bedragen voor een verblijfsgebied aan de hoogst geluidbelaste gevel.

¹ 'Goed', bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving, november 2021.

² 'Goed', bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving, november 2021.

Bedrijven en milieuzonering

Uit de beschouwing in hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport d.d. 13 april 2023 blijkt dat sprake is van goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Voor de impact van het plan op de woonomgeving is geconcludeerd dat voor het geluid vanwege het in- en uitrijden van de parkeervoorziening en de verkeersaantrekkende werking, de feitelijke geluidssituatie onderzocht dient te worden. Deze bevindingen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 en 6 van het akoestisch rapport d.d. 13 april 2023.

Geluid vanwege het gebruik van de parkeerplaatsen op het eigen terrein

Uit de rekenresultaten blijkt dat aan de streefwaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{Ar,LT} en van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau L_{Amax} (geluidpieken) kan worden voldaan.

Verkeersaantrekkende werking

Het geluidsniveau L_{Aeq} bedraagt ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde; aan de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan.

Geen cumulatie van geluid

De situering van de gevels van geluidgevoelige bestemmingen ten opzichte van de geluidbronnen Maastrichterlaan en het gebruik van de parkeerplaatsen op het eigen perceel en de hoogte van de geluidbelasting vanwege deze geluidbronnen is zodanig dat er geen sprake is van cumulatie van geluid.

Conclusie

Het plan wordt planologisch inpasbaar geacht, mits een hogere waarde voor het wegverkeerslawaaï vanwege de Maastrichterlaan/N278 wordt vastgesteld.

3.1.5.3 Bodem

Ter voorbereiding op de realisatie van het bouwplan is een saneringsonderzoek (Saneringsonderzoek Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, Geonius Milieu BV, MA170362.R01.01, d.d. 02-10-2018) en aanvullende bodemonderzoek (Aanvullende bodemonderzoek Maastrichterlaan 83-85, Geonius Milieu BV, MA210417.V1.0, d.d. 21-7-2021) uitgevoerd. Op basis hiervan zijn de volgende conclusies getrokken.

Saneringsonderzoek

In het uitgevoerde saneringsonderzoek is onderzocht op welke wijze potentiële risico's als gevolg van het voorkomen van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie het beste kan worden waargenomen, dan wel beheerst ter plaatse van het plangebied.

De omvang van het geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld op circa 280 m³. De oppervlakte waarover de restverontreiniging voorkomt binnen het onderzoeksgebied bedraagt circa 100 m². De gehalten boven de interventiewaarde komen voor van circa 3,2 m-mv tot circa 6,0 m-mv, over een oppervlakte van circa 100 m² binnen de perceelsgrenzen. Opgemerkt wordt dat niet buiten de perceelsgrenzen onderzoek is gedaan.

Er zijn voor drie mogelijke functies (wonen met tuin, infrastructuur en openbaar groen) relevante saneringsvarianten bepaald voor het verontreinigd gebied. Opgemerkt wordt dat voor het deel van de onderzoekslocatie dat buiten de contouren van de restverontreiniging is gelegen, geen belemmeringen,

dan wel risico's bestaan bij enig van bovenstaande toekomstige functies.

Wonen met tuin

De variant wonen met tuin brengt aanvaardbare risico's met zich mee, zodra binnen de contouren van de bodemverontreiniging het aanlegniveau van de kruipruimte/kelder dieper wordt dan 0,5 m-mv, vanwege mogelijk verhoogde concentraties in de binnenlucht. Aangezien het aannemelijk is dat ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling dieper zal worden gegraven dan deze diepte, zal een sanerende maatregel moeten worden getroffen middels bijvoorbeeld toepassing van een regulerende (dampwerende) laag.

Infrastructuur

Zolang de graafwerkzaamheden niet in de restverontreiniging gaan plaatsvinden vormt deze functie geen belemmering, mits het toekomstig maaiveld niet dieper wordt dan 2,0 meter beneden het huidige maaiveld. Bij dieper ontgraven c.q. aanleggen kunnen onaanvaardbare risico's ontstaan door mogelijk verhoogde concentraties in de buitenlucht. Het aanbrengen van een duurzame verhardingslaag kan dan een sanerende maatregel zijn.

Openbaar groen

Zolang graafwerkzaamheden niet in de restverontreiniging gaan plaatsvinden vormt deze functie geen belemmeringen, mits niet dieper wordt gegraven c.q. aangelegd dan 2,0 meter beneden het huidige maaiveld. Bij dieper ontgraven c.q. aanleggen kunnen onaanvaardbare risico's ontstaan door mogelijk verhoogde concentraties in de buitenlucht. Het aanbrengen van een duurzame verhardingslaag kan dan een sanerende maatregel zijn.

Aanvullende bodemonderzoek

Op basis van het bodemonderzoek zijn geen gehalten aangetroffen die aanleiding geven tot nader onderzoek binnen het kader van de Wet bodembescherming.

Er zijn mogelijk veiligheidsmaatregelen noodzakelijk bij de werkzaamheden bij de olie-/benzine-afscheider, omdat bij graafwerkzaamheden dieper dan 2,0 meter beneden het huidige maaiveld, als gevolg van de dieper gelegen sterke olieverontreiniging, (tijdelijk) een onaanvaardbaar risico kan ontstaan door mogelijk verhoogde concentraties in de buitenlucht. Daarnaast wordt geadviseerd om bij de voorgenomen graafwerkzaamheden bij de olie-/benzine-afscheider de uitgangspunten voor de eindsituatie uit het saneringsonderzoek uit 2018 in acht te nemen.

Zolang niet wordt gegraven in de sterk met minerale olie verontreinigde grond (3,2 tot 6,0 meter beneden maaiveld) zijn geen sanerende maatregelen noodzakelijk. Indien bij de aanleg van de kelder graafwerkzaamheden zijn voorzien in de sterke minerale olie verontreiniging zijn sanerende maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat, zolang niet gegraven wordt in de sterk met minerale olie verontreinigde grond (3,2 tot 6,0 meter beneden maaiveld), geen sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Indien bij de aanleg van de kelder graafwerkzaamheden zijn voorzien in de sterk verontreinigde grond zijn sanerende maatregelen wel noodzakelijk. Onder voorbehoud van graafdiepte zijn er geen nadelige gevolgen voor het milieu te

verwachten.

3.1.5.4 Water/hydrologie

Door Kragten is een infiltratieonderzoek en een watertoets uitgevoerd (Watertoets Maastrichterlaan Vaals, bureau Kragten, kenmerk VAA580, d.d. 24-03-2023).

Hoe om te gaan met afstromend hemelwater hangt grotendeels af van de infiltratiecapaciteit van de bodem en de grondwaterfluctuatie ter plaatse. Op de planlocatie zijn infiltratiemetingen uitgevoerd op drie locaties. In onderstaande tabel is de doorlatendheid weergegeven voor elke boorlocatie. Ter plaatse van de drie boorlocaties is een sterk zandige leemlaag gemeten.

Tabel 1 - Resultaten infiltratieonderzoek

Onderzoekslocatie	Meting	k-waarde [m/d]	Meettraject [m-mv]	Textuur
IO1	1	0,21	2,0 – 2,5	Sterk zandig leem
IO2	1	0,34	1,8 – 2,3	Sterk zandig leem
IO3	1	0,00	2,0 – 2,4	Sterk zandig leem

De gemiddelde doorlatendheid van de bodem ter plaatse is 0,18 m/d. Conform de rekenregels van de stichting RIONED wordt een factor van 0,5 op de gemiddelde k-waarde toegepast. De zogenaamde rekenwaarde waarmee voor de infiltratievoorziening rekening gehouden dient te worden, wordt daardoor 0,09 m/d. Deze rekenwaarde houdt in dat de bodem een matige tot slechte infiltratiecapaciteit heeft.

Regenwatersysteem/omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

Het totale verharde oppervlak van de voorziene plannen is aan de hand van het aangeleverde VO van CB5 vastgesteld op circa 2.535 m². Dit verhard oppervlak beslaat nagenoeg het volledige plangebied. In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard, wat neerkomt op circa 2.930 m². In de toekomstige situatie is er dus sprake van een afname van het verharde oppervlakte van circa 395 m².

Regenwatercompensatie

Volgens het Waterschap Limburg dient 80 mm/2 uur per m² toename verhard oppervlak te worden opgevangen binnen het plangebied. Aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt, hoeft volgens het beleid van het Waterschap Limburg geen regenwater opgevangen te worden binnen het plangebied.

Compensatiemaatregelen

In het ontwerp is aan de noordzijde van het plangebied een in- en uitrit gepland voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen. Onder deze in- en uitrit kan regenwaterberging plaatsvinden. Geadviseerd wordt om hier infiltratiekragen onder de verharding toe te passen.

Leegloop

Gezien de matig tot slechte doorlatendheid in de bodem ter plaatse van het plangebied, dient rekening gehouden te worden met een lange leegloop van de voorziening. Om de leegloop te bevorderen wordt aangeraden in de voorziening grindpalen te borgen. Deze dienen geboord te worden tot in beter doorlatende lagen in de bodem. In Vaals is een grote variatie aan grondsoorten in de bodem aanwezig.

Hierdoor is van te voren niet te zeggen op welke diepte deze grindpalen het beste kunnen worden geboord. Dit dient bij de aanleg van de palen bepaald te worden.

Overstortmogelijkheid

Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt, dient een overstortmogelijkheid te worden voorzien. Op de perceelsgrens moet het water vrijelijk kunnen overstorten naar het openbare gebied zonder daarbij overlast te veroorzaken. Een overstort in de richting van het oppervlaktewater ligt hierbij het meest voor de hand. Er is echter geen oppervlaktewater in de directe omgeving van het plangebied. Daarom is een overstort op de riolering de enige optie.

Conclusie

Er kunnen infiltratievoorzieningen worden aangelegd in het projectgebied waarmee de afkoppeling van het hemelwater afkomstig van de bebouwing en de verharding kan worden geregeld. Daarmee kan worden voldaan aan de uitgangspunten van het Waterschap Zuid-Limburg. Er zijn geen nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

3.1.5.5 Externe veiligheid

Ter voorbereiding op de realisatie van het bestemmingsplan 'Appartementen Maastrichterlaan 85' is door WSP een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (Woningbouwplan Maastrichterlaan 85 te Vaals, WSP, SLM018631.NOT001.v2.AC.RL, d.d. 27-03-2023).

Aangezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N278 is gelegen, dienen de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg meegewogen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Overige risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de realisatie van een woningbouwplan (bestaande uit 37 appartementen aan de Maastrichterlaan 85 te Vaals).

Advies Veiligheidsregio Zuid-Limburg d.d. 20-12-2021

Het bestemmingsplan 'Appartementen Maastrichterlaan 85' heeft reeds van 11 februari 2022 toe en met 25 maart 2022 ter inzage gelegen. Door een aantal wijzigingen is er een nieuw bestemmingsplan 'Appartementen Maastrichterlaan 85' opgesteld. In dat kader wordt ook het mer-beoordelingsbesluit opnieuw genomen. De inhoud van het onderdeel externe veiligheid is niet gewijzigd ten opzichte van het mer-beoordelingsbesluit d.d. 7 februari 2022, derhalve wordt het advies d.d. 20 december 2021 inzake het eerdere bestemmingsplan in de huidige procedure gehandhaafd.

Op grond van artikel 9 Besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 10 en 25 van de Wet veiligheidsregio's is het plan ter advisering voorgelegd aan het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Op 20 december 2021 hebben wij een advies ontvangen van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de brandweer adviseert een aantal maatregelen te nemen ter verbetering van de beheersbaarheid, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Hittestralingsscenario's

Pas materialen toe aan de zijden van de weg (zuid-, west- en oostzijde) en het dak die de impact van de scenario's op de bouwblokken verlagen, zoals:

- Toepassen van brandwerend metselwerk;
 - Gebruik maken van minerale wolisolatie;
 - Toepassen van brand- en hittewerende beglazing;
 - Gebruik maken van houten en stalen kozijnen;
 - Gebruik maken van dakpannen.
- Het opnemen van blinde gevels en anders het reduceren van raamoppervlakken aan de oost-, west- en zuidzijde van de N278.
 - Ervoor zorgdragen dat personen in pandig kunnen vluchten van de risicobron af, in noordelijke richting bv. via de parkeergarage.
 - Ruimtes waarin zich de minste mensen bevinden of slechts gedurende een klein gedeelte van de dag bevinden aan de oost-, west- en zuidzijde van de N278 projecteren. Ruimtes waar mensen zich gedurende het grootste gedeelte van de dag bevinden kunnen het beste zo ver mogelijk van de weg geprojecteerd worden.

Overdrukscenario's

- Pas explosiewerend glas toe bij de ramen en deuren van gebruiksfuncties/gebruiksruimten waar mensen veelvuldig verblijven. Dit geldt voor glas in ramen en deuren aan de oost- en westzijde van de bebouwing en aan de zuidzijde alleen bij glas verder dan 51,5 meter verwijderd van de N278.
- Pas dikke gevels toe. Een dikkere gevel kan bescherming bieden tegen een explosie. Het bedekken van de muur met cortenstaal kan een gevel ook explosiebestendig maken.

Toxisch scenario's

- Voorzie in een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem (per bouwblok) en leg vast wie de verantwoordelijkheid draagt voor de bediening hiervan in geval van een calamiteit;
- Plaats het luchtinlaatsysteem niet aan de zijde van de N278.

Algemeen

- Informeer de initiatiefnemer en de bewoners van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief.
- Verantwoord het groepsrisico conform artikel 8 lid 1 van het Bevt of
- Toon aan dat voldaan wordt aan artikel 8 lid 2.b 1 en 2.

Bestrijdbaarheid

De onderstaande maatregelen gelden voor alle bovenstaande scenario's.

Bluswatervoorziening

- Het plangebied voorzien van een adequate primaire bluswatervoorziening, gelegen binnen 10 of 40 meter vanaf de (brandweer)toegang(en).
- Voor de precieze invulling (locatie(s), aantal en capaciteit) kan contact opgenomen worden met Brandweer Zuid-Limburg, via de inspecteur die gekoppeld is aan de gemeente.

Bereikbaarheid

- Ervoor zorgdragen dat wegen binnen het plangebied voldoen aan de specifieke maten en kenmerken van brandweervoertuigen (zie hoofdstuk 4 van het adviesrapport voor nadere specificatie).
- Zorgdragen voor een tweezijdige ontsluiting van het plangebied en het gebouw.

Restrisico

De genoemde maatregelen kunnen de effecten van ongevallen sterk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Hoewel het uitvoeren van maatregelen een positief effect zal hebben op de veiligheid, valt daarmee niet uit te sluiten dat zich een incident voor zal doen met slachtoffers binnen de planlocatie en zijn omgeving. Het is aan het bevoegd gezag dit 'restrisico' expliciet te accepteren en in het besluit te verantwoorden binnen de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Advies RUD d.d. 20-01-2022

De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zuid-Limburg heeft d.d. 20 januari 2022 een advies uitgebracht met betrekking tot het advies d.d. 20 december 2021 van de Veiligheidsregio. Door de RUD wordt geconcludeerd dat personen in het plangebied met een zeer kleine kans worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De in het advies besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's. De Veiligheidsregio Zuid-Limburg is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit ten behoeve van de beschreven scenario's te leveren. Op basis van de beschouwde scenario's en de te nemen maatregelen, acht de gemeente het ruimtelijk besluit verantwoord.

Conclusie

Met inachtneming van het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg zijn er geen negatieve effecten te verwachten die de realisatie van de planlocatie belemmeren.

3.2 De plaats van het project

3.2.1 Het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijf' en gedeeltelijk voorzien van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG'. Op dit moment bevindt zich binnen het plangebied een ongebruikt tankstation met parkeergarage en wasstraat. Deze bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

Cultuurhistorie

Het project is niet gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Vaals. Er zijn tevens geen fysieke cultuurhistorische elementen in het plangebied aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het plan.

Archeologische waarden

De gronden van het plangebied zijn grotendeels voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' (middelhoge archeologische verwachtingswaarde). Het westelijke gedeelte van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' (lage archeologische verwachtingswaarde).

Ter plaatse van de gronden met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,5 meter of meer beneden maaiveld (binnen de bebouwde kom) en een oppervlakte van 1.000 m² of meer. Ter plaatse van gronden met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' geldt deze onderzoeksplicht niet.

In het kader van de sloop van de bestaande bebouwing is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek) Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, bureau RAAP, kenmerk RAAPrap_5489_VAAMA_20211109, d.d. 18-01-2022).

Hieruit kan worden geconcludeerd dat op basis van de bouwplannen van de bestaande bebouwing, alsook de boorstaten van het aanvullend bodemonderzoek, kan aangenomen worden dat de natuurlijke bodem en de voor archeologie relevante lagen in het plangebied voor het grootste deel is verstoord. Vanwege deze verwachte verstoring van de natuurlijke bodem en de voor archeologie relevante lagen, worden in het plangebied geen gaaf bewaarde archeologische vindplaatsen meer verwacht. Plaatselijk kan de bodem nog wel intact zijn, dus archeologische resten kunnen niet geheel worden uitgesloten.

Geconcludeerd kan worden op basis van het archeologisch onderzoek dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisering van het beoogde bouwplan.

3.2.2 Ecologie, Flora en Fauna

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) gekeken worden naar gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden) en soortenbescherming (flora en fauna).

Soortenbescherming

In het kader van de sloop van de bestaande bebouwing is in het kader van de Wnb ecologisch onderzoek verricht ter plaatse van het plangebied (Quickscanonderzoek ecologische waarden, incl. eerste resultaten nader onderzoek 2021 ingreeplocatie Maastrichterlaan-Jos Francotteweg te Vaals, kenmerk 21-960-QEW, d.d. 31 januari 2022).

Uit eerder onderzoek is gebleken dat de bebouwing dienst kan doen voor beschermde soorten (Bureau Verbeek 2021, rapportnummer NL VA-21.02.01). Uit dit rapport is gebleken dat er onderzoek noodzakelijk is naar de aanwezigheid van beschermde nestlocaties van gierzwaluw, huismus en de aanwezigheid van steenmarter. Daarnaast is geadviseerd om een vleermuisonderzoek uit te voeren ter plekke van de locatie, omdat de bebouwing geschikt kan zijn om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats.

De planlocatie heeft 5 gebouwen die geschikt kunnen zijn voor beschermde soorten.



Figuur 2: Losse gebouwen (5 stuks); separaat beoordeeld op geschiktheid in november 2021

Op basis van het ecologisch onderzoek kunnen met betrekking tot de gebouwen de volgende conclusies worden getrokken.

- **Gebouw 1**
Dit gebouw is in gebruik door vleermuizen, in elk geval als hangplek voor het verorberen van prooidieren (dag-/nachtvlinders). Onderzoek met cameravallen op gebruik/aanwezigheid steenmarters is uitgevoerd in 2021. Hieruit blijkt geen steenmarter aanwezig te zijn in dit gebouw.
- **Gebouw 2, 3 en 4**
Deze gebouwen zijn allemaal ongeschikt gebleken voor beschermde natuurwaarden: panden kunnen reeds gesloopt/gesaneerd worden.
- **Gebouw 5**
Dit gebouw is mogelijk geschikt voor de steenmarter. Onderzoek met cameravallen is uitgevoerd in 2021. Hieruit is gebleken dat geen steenmarter aanwezig is in dit gebouw.

Conclusie

Op basis van het eerder onderzoek en het ecologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er momenteel geen nadelige gevolgen zullen zijn door het beoogde plan met betrekking tot soortenbescherming. De betreffende gebouwen zijn reeds gesaneerd.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt ten zuiden van de planlocatie (Geuldal) op een afstand van circa 960 meter. Verder ten westen van de planlocatie ligt ook een gebied behorende bij het Natura 2000-gebied Geuldal en ligt op circa 2,5 kilometer afstand.



Voor het bepalen van de stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd (AERIUS-berekening realisering 37 appartementen Maastrichterlaan 85 Vaals, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2021.75 AERIUS, d.d. 31-03-2023).

Uit deze AERIUS-berekening is gebleken dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in de bouwfase hoger is dan 0,00 mol/ha/jr, namelijk 0,03 mol/ha/jr. Het onderhavige plan betreft echter een binnenstedelijk bouwproject waarbij slechts een beperkte toename van stikstofdepositie wordt veroorzaakt (0,03 mol/ha/jr). Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

3.3 De kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële, aanzienlijke effecten van het project moet in samenhang met de criteria van de onder hoofdstuk 2 en 3 besproken onderdelen de volgende onderwerpen in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

De realisatie van de 37 nieuwbouwappartementen inclusief bijbehorende parkeervoorziening heeft geen significante effecten op de lokale luchtkwaliteit en veroorzaakt geen significante toename van de geluiduitstraling van de inrichting. Daarmee zijn van het project geen potentiële, aanzienlijke effecten te verwachten.