

vandewall
planologisch advies

**M.e.r.-beoordelingsnotitie
bij bestemmingsplan
'Appartementen Maastrichterlaan 85'**

COLOFON

Opdrachtgever: VanHier Wonen
Datum: 7 juli 2023
Projectnummer: VPA 2021.75-MER

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling	4
1.3 Leeswijzer	4
2 Wettelijk kader	5
3 Projectgebied	7
3.1 Ligging van het projectgebied	7
3.2 Bestaand gebruik projectgebied	7
3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied	10
4 Kenmerken project	12
5 Milieuaspecten	14
5.1 Waterhuishouding/hydrologie	14
5.2 Ecologie, flora & fauna	17
5.3 Geluid	20
5.4 Bodemkwaliteit	21
5.5 Luchtkwaliteit	23
5.6 Externe veiligheid	24
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	25
5.8 Overige milieuaspecten	27
6 Conclusies	28



Separate bijlagen:

- 1) Watertoets Maastrichterlaan Vaals, bureau Kragten, kenmerk VAA580, d.d. 24.03.2023;
- 2) Quickscanonderzoek ecologische waarden, incl. eerste resultaten nader onderzoek 2021 ingreeplocatie Maastrichterlaan-Jos Francotteweg te Vaals, rapportkenmerk 21-960-QEW, d.d. 31.01.2022;
- 3) AERIUS-berekening realisering 37 appartementen Maastrichterlaan 85 Vaals, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2021.75 AERIUS, d.d. 31.03.2023;
- 4) Akoestisch onderzoek nieuwbouwappartementen aan de Maastrichterlaan in Vaals, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 210703 ROIV (zevende uitgave), d.d. 13.04.2023;
- 5) Saneringsonderzoek Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA170362.R01.10, d.d. 08.10.2018;
- 6) Aanvullend bodemonderzoek Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA210417.R01.V1.0, d.d. 21.07.2021;
- 7) Onderzoek externe veiligheid woningbouwplan Maastrichterlaan 85 te Vaals, WSP, referentie SLM018631.NOT001.v3.AC.RL, d.d. 27.03.2023;
- 8) Archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek) Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, bureau RAAP, kenmerk RAAPrap_5489_VAAMA_20211108, d.d. 18.01.2022.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Woningcorporatie VanHier Wonen (hierna te noemen: de initiatiefnemer) is voornemens op de hoek Maastrichterlaan/Jos Francotteweg in Vaals 37 appartementen in de huursector en een bijbehorende parkeervoorziening te realiseren. Op deze gronden bevond zich voorheen het ESSO Tankstation. De leegstaande bebouwing behorende bij het voormalige tankstation en de bijbehorende parkeergarage zijn nog op deze locatie aanwezig en geven deze zichtlocatie een rommelige indruk en een negatieve ruimtelijke uitstraling. De gronden zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kern Vaals' (vastgesteld d.d. 13.04.2015) bestemd tot 'Bedrijf'.

Binnen deze bestemming is de realisering van het beoogde bouwplan, bestaande uit 37 appartementen en bijbehorende overdekte parkeervoorziening, niet toegestaan. Om de woningbouwontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

1.2 Doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van de bouw van 37 appartementen ter plaatse van het leegstaande ESSO-tankstation aan de Maastrichterlaan 85 te Vaals. 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 de projectlocatie 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 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige projectgebied heeft een oppervlakte van 3.486 m² en is kadastraal bekend als gemeente Vaals, sectie A, nummers 4701 (ged.), 6375 (ged.), 8269, 8270 (ged.), 8645, 8646 (ged.). Het plangebied wordt globaal begrensd door de Maastrichterlaan aan de zuidzijde, de Jos Francotteweg en de woningen aan deze weg met huisnummers 1, 1A, 3, 3B en 5 aan de westzijde, de woningen aan de Clarissenstraat aan de noordzijde en het pand aan de Maastrichterlaan 83 en bijbehorende tuin aan de oostzijde.

Er zullen als gevolg van dit plan 37 woningen (appartementen) 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 Vaals, 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
Kenmerken van het project - 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.
Locatie van het project - 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.
Soort en kenmerken van het potentiële effect - 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.

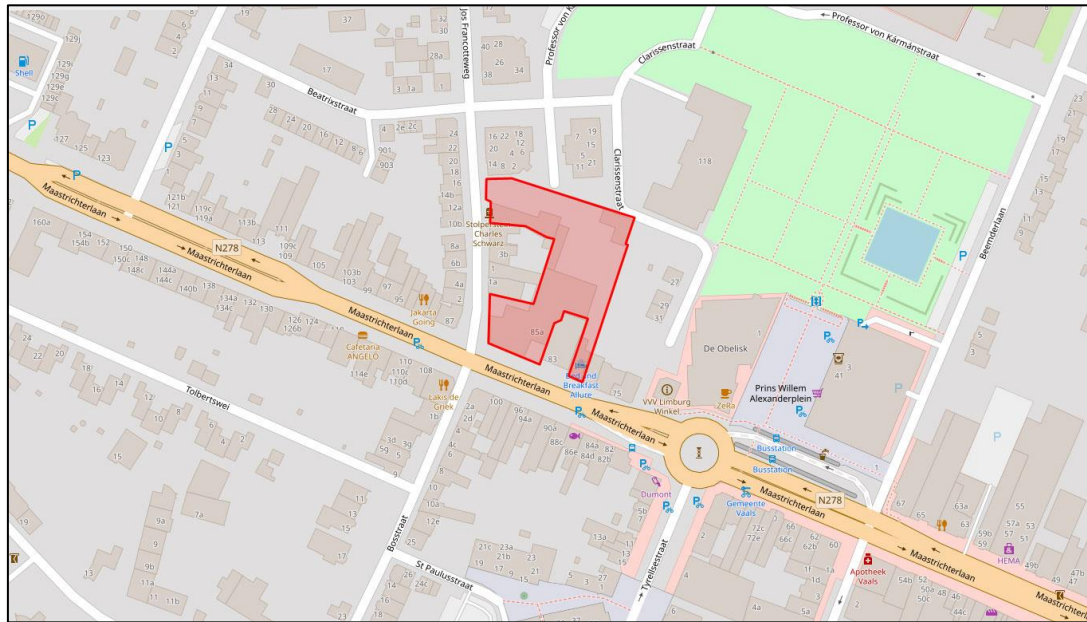
De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Daar waar geen onderzoek noodzakelijk is geweest, is een motivering opgenomen.



3 Projectgebied

3.1 Ligging van het projectgebied

Het onderhavige plangebied heeft een oppervlakte van 3.486 m² en is gelegen in het centrale deel van de kern Vaals, in de gemeente Vaals. Op het onderstaande overzichtskaartje is het plangebied in de huidige situatie weergegeven. De gronden die tot het plangebied behoren zijn middels een rode omlijning weergegeven:



Overzichtskaartje plangebied en omgeving

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door twee appartementencomplexen aan de Clarissenstraat en de Beemderlaan. Aan de oostzijde vormt de bebouwing aan de Maastrichterlaan (nummers 83, 79, enz.) en de tuinen behorende bij de woningen aan de Clarissenstraat 27 t/m 31 de begrenzing van het plangebied. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Maastrichterlaan. De Jos Francotteweg vormt aan de westzijde de begrenzing van het plangebied, waarbij de woningen aan de Jos Francotteweg 1A, 1, 3 en 5 een inham vormen aan de westzijde van het plangebied. Deze woningen maken geel deel uit van het plangebied.

3.2 Bestaand gebruik projectgebied

Huidige functie

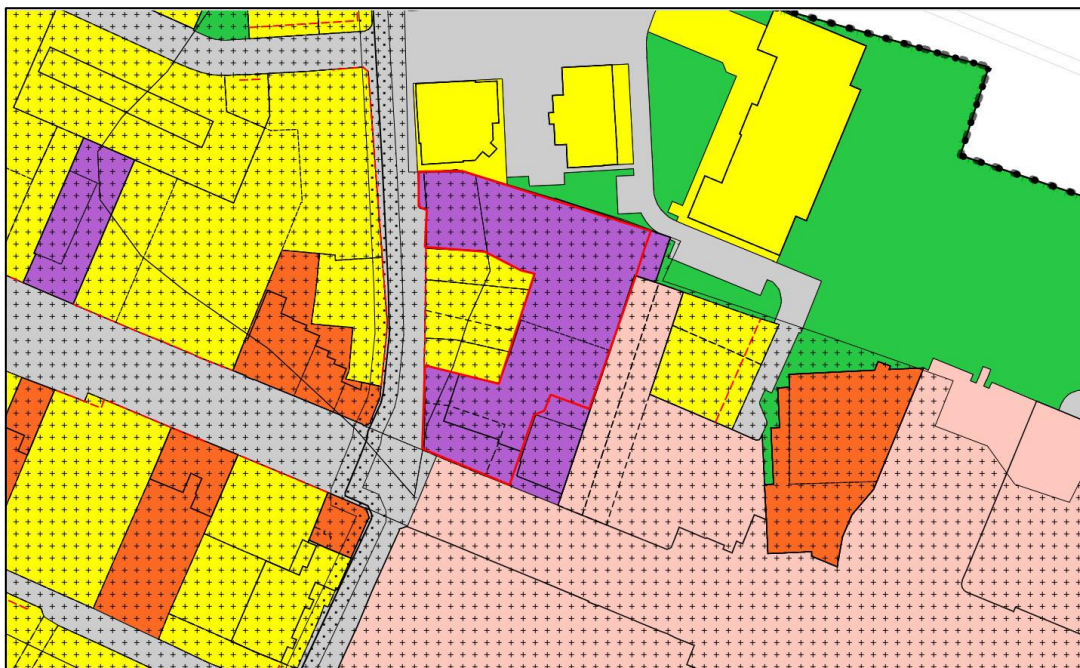
In de huidige situatie bevindt zich binnen het projectgebied een leegstaand tankstation met parkeergarage en wasstraat. Deze functie is inmiddels niet meer aanwezig, maar op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kern Vaals' is deze functie nog steeds toegestaan.

Bestemmingsplan

Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het vigerend bestemmingsplan 'Kern Vaals' (vastgesteld door de raad van de gemeente Vaals op 13.04.2015). In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijf' en gedeeltelijk (ter plaatse van de voormalige tankshop) voorzien van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG'.



Op de onderstaande uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding is het projectgebied middels een rode omlijning aangeduid:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Vaals'

Enkelbestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 en/of daarmee, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, vergelijkbare bedrijven met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 2. risicovolle inrichtingen.

en tevens voor:

- b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; (*)
- c. bedrijven, die zijn genoemd in Bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorie 3.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1'; (*)
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'; (*)
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de onder c., d. en e. genoemde functies;
- g. productiegebonden opslag;
- h. productiegebonden opslag en niet-productiegebonden opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'; (*)
- i. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeersgarageboxen'; (*)

en daarbij behorende:

- j. beroepsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning, toegelaten overeenkomstig artikel 4.5.3 van het bestemmingsplan;
- k. kamerverhuur, overeenkomstig artikel 4.5.5 van het bestemmingsplan;



- l. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- m. tuinen, erven en verhardingen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen.

(*) : deze aanduiding is niet van toepassing op het onderhavige plangebied.

Enkelbestemming 'Centrum'

De voor 'Centrum' aangewezen grond zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 1;
- kantoren;
- maatschappelijke doeleinden;
- wonen;
- bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in Bijlage 2 bij het bestemmingsplan (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 en/of daarmee, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, vergelijkbare bedrijven met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand, met uitzondering van:
 - o geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 - o risicovolle inrichtingen;

en tevens voor:

- horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'; (*)
- horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- horeca van categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5'; (*)
- horeca tot en met categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'; (*)
- een automaten/speelhal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – automaten/speelhal'; (*)
- een winterterras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – winterterras'; (*)
- de bescherming van het op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' aanwezige Rijksmonument; (*)

en daarbij behorende:

- beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, toegelaten overeenkomstig artikel 6.5.3 van het bestemmingsplan;
- kamerverhuur, overeenkomstig artikel 6.5.7 van het bestemmingsplan;
- tuinen, erven en verhardingen;
- voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- parkeervoorzieningen;
- voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- straatmeubilair.

(*) : deze aanduiding is niet van toepassing op het onderhavige plangebied.



Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met middelhoge archeologische verwachtingen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen met een diepte van 0,50 meter (binnen de bebouwde kom) of 0,40 meter (buiten de bebouwde kom) en een oppervlakte van 1.000 m² of meer.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met lage archeologische verwachtingen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen met een diepte van 0,50 meter (binnen de bebouwde kom) of 0,40 meter (buiten de bebouwde kom) en een oppervlakte van 25.000 m² of meer.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone-bodembeschermingsgebied Mergelland'

Het volledige plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone-bodembeschermingsgebied Mergelland' (thans bodembeschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'). De gronden die gelegen zijn binnen deze gebiedsaanduiding zijn – naast de andere daar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater en de waarden daarvan.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het onderhavige bouwplan voorziet in de bouw van 37 appartementen, de realisering van bijbehorende parkeervoorziening en inrichting van de openbare ruimte. Het gebruik van gronden en bebouwing voor de woonfunctie is op basis van de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan. Ook is het beoogde bouwplan niet uitvoerbaar binnen de voor deze bestemming geldende bouwregels. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie is derhalve noodzakelijk.

3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied

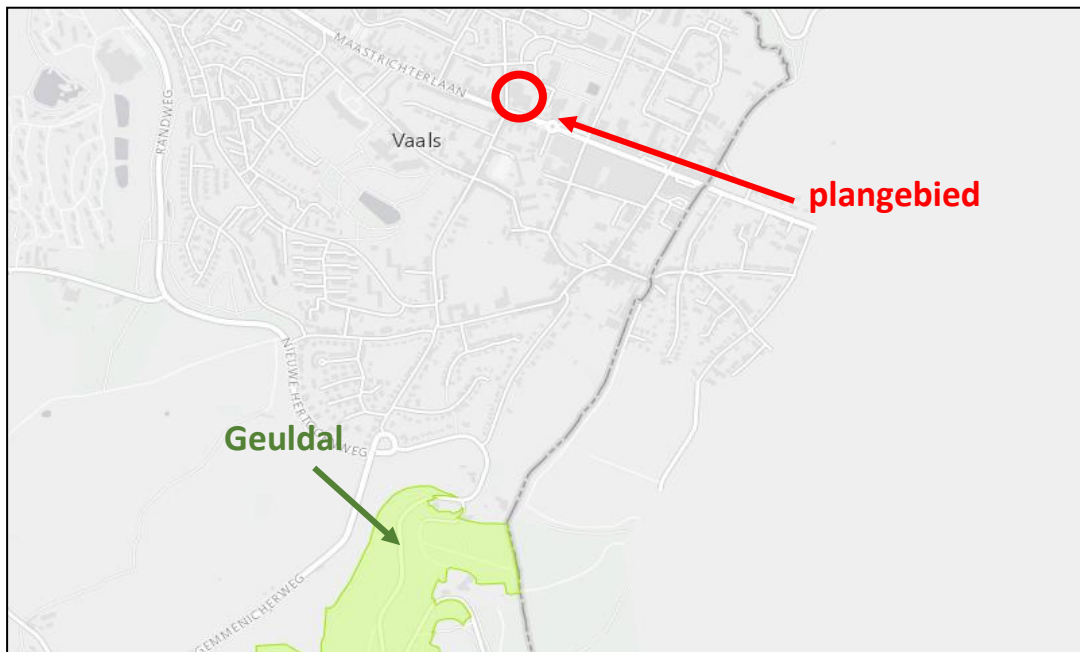
Natura2000-gebieden

Voor de Natura2000-gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.



Onderhavig plan

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 970 meter, ligt het Natura2000-gebied 'Geuldal'. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een rode cirkel aangeduid.



Bron: Ministerie van LNV, Natura2000-gebieden

Ter voorbereiding op de realisatie van het plan is door bureau Ecolybrum een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten binnen het projectgebied. Door Vandewall Planologisch Advies is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd om de effecten op de omliggende Natura2000-gebieden te bepalen. De resultaten van het onderzoek zijn verwoord in paragraaf 5.2 van deze notitie.

Archeologische waarden

Er is bij de planvorming aandacht geweest voor de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten binnen de gebieden met de aangegeven archeologische verwachtingswaarden. Hiervoor is een archeologisch onderzoek uitgevoerd; de resultaten daarvan zijn beschreven in paragraaf 5.6 van deze notitie.



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>	De projectlocatie heeft een oppervlakte van 3.010 m ² . Dit terrein is thans nagenoeg volledig bebouwd en er bevindt zich een in onbruik geraakt tankstation met bijbehorende parkeergarage en wasstraat. De bestaande bebouwing wordt gesloopt om de realisatie van 37 appartementen met bijbehorende parkeervoorziening mogelijk te maken.
<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 sloop van de oude bebouwing en na de bouw van de nieuwe bebouwing zal worden opgeruimd en afgevoerd.
<i>Verontreiniging en hinder</i>	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.
<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. Wel wordt een risicobron (tankstation) juridisch-planologisch gesaneerd.
Locatie van het project	
Criteria	Toets
<i>Bestaand grondgebruik</i>	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 projectgebied een in onbruik geraakt tankstation met parkeergarage en wasstraat. Deze bestaande bebouwing wordt gesloopt.
<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-</i>	In dit geval zijn de omliggende Natura2000-gebieden relevant. Op enige afstand van het projectgebied is het Natura2000-gebied 'Geuldal' gelegen. Uit de stikstofdepositieberekening komt naar voren dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr. plaatsvindt op dit en andere



<i>en Vogelrichtlijngebieden</i> <i>Gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden (gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang)</i>	Natura2000-gebieden. Er is derhalve geen noodzaak tot een passende beoordeling en derhalve ook geen natuurvergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming. Het projectgebied is in het Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Deze aanduiding leidt niet tot belemmeringen voor het planvoornemen. Er is geen sprake van milieunormen die nu overschreden worden.
---	---

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

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

5.1 Waterhuishouding/hydrologie

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Vaals valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Centraal hierin staat 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 ruimteterelateerde 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.

Beleid waterschap: Legger en Keur Waterschap Limburg (2019)

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 de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen of andere waterelementen gelegen die van belang zijn ten aanzien van de Legger. Voor wat betreft dit aspect zijn er geen belemmeringen voor de planvorming.

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.

Waterneutraal bouwen

Ten aanzien van het aspect water volgt de gemeente Vaals 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, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.
10. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.



Projectgebied**Infiltratieonderzoek**

Door bureau Kragten is een infiltratieonderzoek en een watertoets uitgevoerd. De conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen zijn in het onderstaande beschreven.

Watertoets Maastrichterlaan Vaals, bureau Kragten, kenmerk VAA580, d.d. 24.03.2023

Conclusies

Hoe om te gaan met afstromend hemelwater hangt grotendeels af van de infiltratiecapaciteit van de bodem en de grondwaterfluctuatie ter plaatse. Kragten heeft op locatie infiltratieonderzoek laten uitvoeren door MilBoTech. Tijdens het onderzoek zijn infiltratiemetingen uitgevoerd op drie locaties. Deze locaties zijn samen met de projectvisualisatie weergegeven in figuur 9 van de onderzoeksrapportage. De boorprofielen behorende bij deze locaties zijn weergegeven in bijlage 1 bij de onderzoeksrapportage.

Resultaten infiltratieonderzoek

In de 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 van zowel IO1, IO2 als IO3) is 0,18 m/d. Conform de rekenregel 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 verhard oppervlak 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.

Mocht de initiatiefnemer het gebied duurzaam willen inrichten, kan dit uiteraard nog steeds gedaan worden. Het verhard oppervlak bedroeg 2.535 m², waardoor 203 m³ regenwater geborgen moet worden om het regenwater volledig binnen het plangebied te kunnen opvangen.

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 infiltratiekratten onder de verharding toe te passen.



Voor de uitwerking met infiltratiekratten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- afmetingen van 1,2 m x 0,42 m (l x b x h);
- een bergingsrendement van 96%, wat inhoudt dat 1 m³ aan infiltratiekratten 0,96 m³ aan water kan bergen;
- de bovenkant van de infiltratiekratten dient minimaal 0,5 m beneden maaiveld aangelegd te worden om de verkeersbelasting te kunnen afdragen;
- er is voor gekozen om 3 lagen infiltratiekratten aan te leggen om boven de GHG te blijven (2,1 m-mv). De onderkant van de voorziening komt met 3 lagen kratten uit op 1,76 m-mv.

Bij 3 lagen kan er per vierkante meter circa ($1,26 \times 1 \times 0,96 =$) 1,21 m³ water worden geborgen. Om de bergingsopgave te kunnen bergen in de infiltratiekratten is er circa ($203 / 1,21 =$) 168 m³ aan infiltratiekratten benodigd.

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 om welke reden dan ook, 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. Echter, in figuur 3 in de onderzoeksrapportage is te zien dat geen oppervlaktewater in de directe omgeving van het projectgebied ligt. Daarom is een overstort op de riolering de enige optie.

De rapportage van het infiltratieonderzoek en de watertoets is als separate bijlage 1 bij deze notitie opgenomen.

5.2 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

In het kader van de sloop van de bestaande bebouwing is in het kader van de soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming ecologisch onderzoek verricht ter plaatse van het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en mogelijke effecten daarop door de geplande werkzaamheden. Denk hierbij aan verlies van groeiplaatsen of verlies/verstoring van beschermde nestlocaties of vaste rust- en verblijfplaatsen.



Quickscan

Quickscanonderzoek ecologische waarden, incl. eerste resultaten nader onderzoek 2021 ingreeplocatie Maastrichterlaan-Jos Francotteweg te Vaals.

Nieuwe quickscan

Er is op 10 november 2021 opnieuw gekeken ter plekke van de gebouwen, om daarmee inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten per te slopen gebouw/bouwdeel. Het terrein bestaat grofweg uit vijf gebouwen, die niet allemaal geschikt hoeven te zijn voor beschermde soorten. Om zicht te krijgen op de geschiktheid zijn alle gebouwen nogmaals bekeken en de resultaten hiervan zijn in de rapportage beschreven per gebouw. Dit onderzoek is uitgevoerd om eventueel al delen van het terrein te kunnen slopen, om daarmee te voorkomen dat er onverhoopt sprake kan zijn van vandalisme of kraakactiviteiten.

Nader onderzoek

Uit een 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. Voorts 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.

Op basis hiervan is reeds in 2021 gestart met het vleermuisonderzoek (in augustus en september 2021) en om vast te stellen of steenmarters voorkomen/gebruik maken van het gebied zijn tevens cameravallen geplaatst op het terrein. De resultaten van deze eerste onderzoek (vleermuizen en steenmarteronderzoek) zijn in de rapportage – dat als separate bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen – beschreven.

Conclusies

Op basis van het door bureau Ecolybrum uitgevoerde onderzoek en in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) kunnen 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) en mogelijk in gebruik door steenmarter. Nader onderzoek naar functie voor vleermuizen dient in 2022 te worden afgerond (conform plan). Onderzoek met cameravallen op gebruik/aanwezigheid steenmarters is uitgevoerd in 2021. Hieruit blijkt geen steenmarter aanwezig te zijn in dit gebouw;
- **Gebouwen 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 steenmarter. Onderzoek met cameravallen is uitgevoerd in 2021. Hieruit blijkt geen steenmarter aanwezig te zijn in dit gebouw. Dit betekent dat ook gebouw 5 gesloopt kan worden;
- Er treden geen overtredingen van verbodsbepalingen op bij de sloop van gebouwen 2, 3, 4 en 5;
- Op basis van de resultaten van het onderzoek kan gesteld worden dat er geen vervolgonderzoeken meer noodzakelijk zijn voor gebouwen 2, 3, 4 en 5. Ook is er geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing en het treffen van mitigerende maatregelen in het kader van de Wet natuurbescherming voor deze gebouwen.



Eerste resultaten nader onderzoek 2021**Vleermuisonderzoek**

Het vleermuisonderzoek is in 2021 opgestart met een bat-detector onderzoek. De onderzoeksdata zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Hierin is ook aangegeven wanneer de cameravallen geplaatst zijn in 2021 (teneinde vast te stellen of er sprake is van frequent gebruik/aanwezigheid van steenmarter).

Soortonderzoek	Data en duur	Temp.	Wind	Ronde	Weersomstandigheden en overige opmerkingen
Vleermuizen	7 aug. 20.40-23.00uur	16 °C	1-2 Bft.	Avond	Droog, onbewolkt, 2 pers
	8 sept. 04.45-07.25uur	13 °C	1-2 Bft.	Ochtend	Droog, bewolkt, 2 pers
	10 november	nvt	nvt	Ochtend	Inpandig, 2 pers, check op overwintering
Marterachtigen	Cameravallen 7 aug				7 aug- 8 sept

Er zijn enkel foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Eenduidige verblijfplaatsen zijn vooralsnog niet vastgesteld. De grootoorvleermuizen, waarvan in november vraatresten zijn aangetroffen, maken mogelijk alleen tijdens de zomerperiode gebruik van een van de gebouwen. Het is bekend dat er op de kerk van Vaals grootoorvleermuizen aanwezig zijn. Mogelijk dat dieren van deze groep het gebouw alleen gebruiken om te eten.

Overwinterende dieren zijn in november 2021, tijdens het gebouwenbezoek in verband met de nieuwe quickscan, niet aangetroffen.

Vanwege de inpandige constructie en het ontbreken van geschikte winterverblijfplekken is het voorts niet te verwachten dat het gebouw dienstdoet als winterverblijfplaats voor deze soort. Ervaring met deze soort laat zien dat deze soort normaal gesproken ook overwinteren op de plek waar ze in de zomer hangen (in dit geval de zolder van de kerk van Vaals).

Steenmarter

Uit de analyse van de cameravallen ter plekke is vastgesteld dat er in elk geval geen sprake is van frequent gebruik door steenmarter. Er zijn in de periode dat de cameravallen hebben gestaan (van 7 augustus 2021 tot 8 september 2021) geen waarnemingen gedaan van steenmarters op de camera's.

Vervolgonderzoek 2022

Er dienen ter afronding van het vleermuisonderzoek, conform het vleermuisprotocol, in elk geval nog drie rondes uitgevoerd te worden.

De rapportage van bureau Ecolybrum is als separate bijlage 2 bij deze notitie opgenomen.

Gebiedsbescherming

Voor het bepalen van de stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase is een AERIUS-stikstofberekening uitgevoerd. In het onderstaande zijn de resultaten van deze berekening beschreven.

AERIUS-berekening realisering 37 appartementen Maastrichterlaan 85 Vaals, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2021.75 AERIUS, d.d. 31.03.2023

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt 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.

De rapportage van de AERIUS-stikstofberekening is als separate bijlage 3 bij deze notitie opgenomen.

5.3 Geluid

Ter voorbereiding op de realisatie van het bouwplan is door Spider Monkey Consultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Akoestisch onderzoek nieuwbouwwapartementen aan de Maastrichterlaan in Vaals, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 210703 ROIV (zevende uitgave), d.d. 13.04.2023

Samenvatting en conclusie

Wet geluidhinder

Het plangebied ligt in de geluidzone wegverkeerslawaaï van de Maastrichterlaan/N278, een 50 km/uur weg. De overige wegen zijn 30 km/uur en hebben geen geluidzone. De geluidbelasting is berekend volgens de standaardrekenmethode II uit het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' (RMV 2012), als bedoeld in artikel 110 van de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt dat de 17 appartementen in het blok aan de Maastrichterlaan/N278 tenminste 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. Maatregelen zijn overwogen (zie paragraaf 3.4 van het onderzoeksrapport), maar worden niet mogelijk geacht, onder meer om stedenbouwkundige redenen en redenen van kosteneffectiviteit.

Hogere waarde procedure (Wgh)

Het college van B&W van de gemeente Vaals dient te worden verzocht voor 17 appartementen hogere waarden 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 (zie paragraaf 3.5 van het onderzoeksrapport).

Bedrijven en milieuzonering

Uit de beschouwing in hoofdstuk 4 van het onderzoeksrapport blijkt dat er sprake is van een 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 gebruik van de parkeerplaatsen op eigen perceel en de verkeersaantrekkende werking, de feitelijke geluidssituatie onderzocht dient te worden. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5 respectievelijk hoofdstuk 6 van het onderzoeksrapport.

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 $L_{A,r,LT}$ en van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau $L_{A,max}$ (geluidpieken) kan worden voldaan.

Verkeersaantrekkende werking

Het geluidsniveau $L_{A,eq}$ 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.

Eindconclusie: realisatie van het plan

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

De rapportage van het akoestisch onderzoek is als separate bijlage 4 bij deze notitie opgenomen.

5.4 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de beoogde planontwikkeling zijn door Geonius een saneringsonderzoek (2018) en een aanvullend bodemonderzoek (2021 uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies en aanbeveling die uit deze onderzoeken naar voren zijn gekomen beschreven.

Saneringsonderzoek

Saneringsonderzoek Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA170362.R01.10, d.d. 08.10.2018

Conclusies

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 onderhavige 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 is onderzocht.

Op aangeven van de opdrachtgever voor het bodemonderzoek, de gemeente Vaals, zijn voor drie mogelijke functies (wonen met tuin 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 restverontreiniging 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.

Aanbevelingen

De toekomstige functies infrastructuur en overig groen geven ter plaatse van de contouren van de restverontreiniging geen aanleiding tot aanvullende saneringskosten, zolang niet in de restverontreiniging wordt ontgraven en het toekomstig maaiveldniveau minimaal een meter van de restverontreiniging is gelegen, oftewel de aanlegdiepte niet dieper is dan 2,0 meter beneden het huidige maaiveld. Voor toekomstige functies buiten de contouren van de restverontreiniging zijn geen belemmeringen als gevolg van de vastgestelde bodemkwaliteit.

Indien besloten wordt om ter plaatse van de toekomstige restverontreiniging de functie wonen te hanteren, dan dient rekening te worden gehouden met minimaal beheersende maatregelen (aanbrengen regulerende laag), dan wel (deel) ontgraven en mogelijk aanbrengen van een regulerende laag bij graafwerkzaamheden c.q. aanleggen op meer dan 0,5 meter beneden maaiveld.

De rapportage van het saneringsonderzoek is als separate bijlage 5 bij deze notitie opgenomen.

Aanvullend bodemonderzoek

Aanvullend bodemonderzoek Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA210417.R01.V1.0, d.d. 21.07.2021

Conclusies

Algemeen

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

Achterterrein

De zandgronden en geroerde leemlagen op het achterterrein voldoen indicatief aan bodemkwaliteitsklasse Wonen. De zintuiglijk schone leemlagen, alsmede de zintuiglijk met olie verontreinigde leemlagen voldoen indicatief aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000.

OBAS (olie-/benzine-afscheider)

De zandgronden ter plaatse van de OBAS zijn indicatief getoetst aan de maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit, niet toepasbaar op basis van het aangetroffen gehalte PFAS. Op basis van het vooronderzoek is hier geen bron voor te vinden.

Kelder c.q. ondergrondse tanks

De zintuiglijk schone zandlagen ter plaatse van de ondergrondse tanks voldoen indicatief aan bodemkwaliteitsklasse AW2000. De geroerde zandlagen voldoen indicatief aan bodemkwaliteitsklasse Wonen.

Aanbevelingen

Er zijn mogelijk veiligheidsmaatregelen noodzakelijk bij de werkzaamheden bij de OBAS, 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 OBAS de uitgangspunten voor de eindsituatie uit het saneringsonderzoek uit 2018 in acht te nemen.

Zolang niet wordt gegraven in de sterk met 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 olieverontreiniging zijn sanerende maatregelen noodzakelijk.

De rapportage van het bodemonderzoek is als separate bijlage 6 bij deze notitie opgenomen.

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 betekenende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de regeling 'Projectsaldering 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 blootgestelden 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 voornoemd 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.

Onderhavig plangebied

Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied

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 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De NO_2 -concentratie ter plekke bedraagt $0\text{--}5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ('Goed', bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving, november 2021). De PM_{10} -concentratie ter plekke bedraagt $20\text{--}25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ('Goed'). 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 plangebied.

Onderhavig plan

Met de realisering van het onderhavige bouwplan wordt een woongebied gerealiseerd met 37 woningen. 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 bij één ontsluitingsweg. Hieruit kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan 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 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van $10^{-6}/\text{jr}$. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting.

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.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisatie van het onderhavige plan is door bureau WSP een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen beschreven die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen.

Onderzoek externe veiligheid woningbouwplan Maastrichterlaan 85 te Vaals, WSP, referentie SLM018631.NOT001.v3.AC.RL, d.d. 27.03.2023

Conclusie

Aangezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N278 (Maastrichterlaan) 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.

Het bevoegd gezag moet hiertoe de Veiligheidsregio in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen over de bestrijding van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied van het plangebied.

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 in Vaals.

De rapportage van het onderzoek externe veiligheid is als separate bijlage 7 bij deze notitie opgenomen.

Advies RUD

De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zuid-Limburg heeft d.d. 20.01.2022 een advies inzake externe veiligheid afgegeven. 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.

5.7 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 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.



Onderhavig plan

De gronden van het plangebied is 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 gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,50 meter of meer beneden maaiveld (binnen de bebouwde kom) en een oppervlakte van 1.000 m² of meer. Ter plaatse van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' geldt deze onderzoeksplicht niet.

In het kader van de sloop van de bestaande bebouwing is in opdracht van de gemeente Vaals een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de onderzoeksresultaten beschreven.

Archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek) Maastrichterlaan 83-85 te Vaals, bureau RAAP, kenmerk RAAPrap_5489_VAAMA_20211109, d.d. 18.01.2022

Conclusies

Het plangebied ligt in een helling van een hoger gelegen gebied naar het beekdal van de Selzerbeek. De basis van de geomorfologische ligging op de overgang van een afbraakwand naar een lösswand worden in het plangebied (restanten) van brikgronden verwacht. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich de oude dorpskern van Vaals, die voor het eerst vermeld wordt in 1041. Het plangebied kent een historisch gebruik als weiland, totdat vanaf de jaren '20 van de 20^e eeuw een groot gebouw verschijnt. In elk geval is er vanaf de jaren '50/'60 van de 20^e eeuw een tankstation (Esso Lux) en later ook een parkeergarage in het plangebied aanwezig.

Vanwege de relatief droge ligging, in de buurt van de Selzerbeek, kunnen in principe bebouwingsresten van landbouwers (vanaf het neolithicum t/m vroege middeleeuwen) in het plangebied verwacht worden. Omdat er toch betere locaties in de omgeving zijn gaat het om een eerder middelhoge verwachting. Omdat het plangebied buiten de historische dorpskern van Vaals ligt en het een historisch gebruik kent als weiland, geldt hier ook geen hoge, maar eerder een middelhoge verwachting voor bewoningsresten uit de volle middeleeuwen t/m nieuwe tijd. Archeologische resten worden in de top van de ongeroerde leem of löss verwacht, onderde humeuze bovengrond en/of eventuele opgebrachte pakketten (indien nog aanwezig, want het gebied is volledig bebouwd en/of verhard).

Op basis van de bouwplannen van de bestaande bebouwing, alsook de boorstaten van het aanvullend milieuonderzoek, kan aangenomen worden dat de natuurlijke bodem en de voor archeologie relevante lagen in het plangebied voor het grootste deel verstoord is. De gebouwen ter plaatse nr. 83 (woonhuis) en nr. 85 (parkeergarage) zijn onderkelderd. Buiten de kelders zijn ook aanwijzingen voor vele, maar eerder lokale verstoringen. Het gaat hierbij om ingegraven olietanks met daaraan gerelateerde leidingen, poerfunderingen en overige leidingen. De boorstaten wijzen op geroerde bodemlagen tot minimaal 1 meter beneden maaiveld, in het noordelijke deel van het plangebied (vanwege insluitels van baksteen, sintels en/of beton). Waarschijnlijk kunnen deze gerelateerd worden aan het voormalige Clarissenklooster (1^e helft 20^e eeuw).

Advies

Vanwege de verwachte verstoring van de natuurlijke bodem en de voor archeologie relevante lagen, worden in het plangebied geen gaaf bewaarde archeologische vindplaatsen meer verwacht. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt om het plangebied voor ontwikkeling vrij te geven.

Plaatselijk kan de bodem nog wel intact zijn, dus archeologische resten kunnen niet geheel worden uitgesloten. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten



worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Tot slot

Het uitgevoerde onderzoek geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid (de gemeente Vaals) deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit. De archeologisch adviseur van de gemeente Vaals (mevr. N. van Waveren, mail d.d. 15.12.2021) heeft het volgende geadviseerd:

- akkoord te gaan met het uitgevoerde onderzoek en het daarin gegeven advies om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling;
- aan de af te geven (omgevings)vergunningen voor de sloop en de nieuwbouw de voorwaarde te koppelen dat de uitvoering conform voorstel (sloop en nieuwbouw binnen contouren bestaande bebouwing) wordt uitgevoerd.

Omdat sprake is van een bureauonderzoek (en geen booronderzoek) kunnen de archeologische dubbelbestemmingen die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen niet worden geschrapt. Maar, zolang gebouwd wordt binnen de contour van de bestaande bebouwing, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet nodig.

In totaal is 183 m² van de nieuwe bebouwing gesitueerd buiten de contour van de bestaande bebouwing, verdeeld over kleine fragmenten van 11 m², 22 m², 28 m², 42 m² en 80 m². Het fragment van 42 m² is geprojecteerd binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7', waar een archeologische onderzoeksgrens geldt van 25.000 m². De overige fragmenten zijn geprojecteerd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', waar een onderzoeksgrens geldt van 1.000 m². Omdat de onderzoeksgrens van 1.000 m² niet wordt behaald (de verstoringsoppervlakte buiten de contour van de bestaande bebouwing bedraagt immers slechts 183 m²), is het uitvoeren van archeologisch onderzoek voorafgaand aan de realisering van het bouwplan niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisering van het beoogde bouwplan. De rapportage van het archeologisch onderzoek is als separate bijlage 8 bij deze notitie opgenomen.

Cultuurhistorie

Het projectgebied is niet gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Vaals.

Onderhavig plan

Er zijn geen fysieke cultuurhistorische elementen in het projectgebied aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het plan.

5.8 Overige milieuaspecten

Trillingshinder

Het initiatief betreft de realisering van een trillingsgevoelig object. Er is echter geen trillingshinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en) of inrichting(en). Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen trillingshinder voor naastgelegen functies.

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 Conclusies

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

Milieu-aspect	Onderzoek	Conclusie
Water/hydrologie	Er kunnen infiltratievoorzieningen worden aangelegd in het projectgebied waarmee de afkoppeling van hemelwater afkomstig van de bebouwing en de verharding kan worden geregeld. Daarmee kan worden voldaan aan de uitgangspunten van het waterschap.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Ecologie/stikstof	Uit het tot dusver uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat enkel de aanwezigheid van vleermuizen in de bestaande bebouwing nog niet volledig kan worden uitgesloten. Hiertoe dient het nader onderzoek in het voorjaar van 2022 te worden afgerond. Uit onderzoeksresultaten van dit onderzoek tot dusver bekend is de aanwezigheid van vleermuizen nog niet geconstateerd. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening is gebleken dat het project geen nadelige gevolgen voor omliggende Natura2000-gebieden zal hebben.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Geluid	<i>Wet geluidhinder</i> Er zijn geen belemmeringen voor het plan inzake de Wet geluidhinder, mits voor 17 appartementen een Besluit hogere waarde wordt vastgesteld door de gemeente Vaals. <i>Goede ruimtelijke ordening</i> Er is geen sprake van negatieve uitstraling van omliggende functies op het projectgebied dan wel vanwege de bouwontwikkeling op omliggende functies.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Bodemkwaliteit	Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat, zolang niet wordt gegraven in de sterk met 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 sterke olieverontreiniging zijn sanerende maatregelen wel noodzakelijk.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu, onder voorbehoud van graafdiepte.
Luchtkwaliteit	De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Archeologie en cultuurhistorie	Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de realisatie van het beoogde bouwplan niet zal leiden tot verstoring van archeologische waarden.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Externe veiligheid	Er is geen sprake van risico's vanwege het Individueel risico of het groepsrisico.	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.

