Aanmeldnotitie mer

Woningbouwontwikkeling Oost-Maarland
Gemeente Eijsden-Margraten

6 november 2024 - Public

Contactpersoon

J.C.

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Mer-beoordeling 4

1.2.1 Waarom een project-mer-beoordeling 4

1.2.2 Inhoud plan-mer-beoordeling 5

1.3 Betrokken partijen 5

1.4 Leeswijzer 5

2 Kenmerken en locatie van de activiteit 6

2.1 Locatie 6

2.2 Planbeschrijving 7

3 Potentiële effecten 9

3.1 Criteria voor de effectbeoordeling 9

3.2 Toetsing 9

3.2.1 Kenmerken van het project 10

3.2.2 Locatiekenmerken van het project 14

3.2.3 Kenmerken van de potentiële effecten 15

4 Conclusie 16

Colofon 17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Pastoor Rosierstraat in Oost-Maarland in de gemeente Eijsden-Margraten wordt een woningbouwlocatie ontwikkeld. Het voornemen is om op de woningbouwlocatie 37 woningen te bouwen, in de vorm van een appartementen en grondgebonden woningen.

Om de realisatie van de woningbouw en bijbehorende inrichting van de openbare ruimte planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Gekoppeld aan deze procedure wordt de project-mer-beoordeling doorlopen.

Voorliggende notitie betreft de aanmeldnotitie die ten behoeve van deze project-mer-beoordeling is opgesteld en op basis waarvan het bevoegd gezag het mer-beoordelingsbesluit kan nemen. In deze aanmeldnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het doorlopen van de mer-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

1.2 Mer-beoordeling

1.2.1 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De MER is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. In een project-mer-beoordeling (artikel 16.43 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, en of er daarmee een noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Of een besluit over een project project-mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat in de eerste kolom de omschrijving van projecten. In de vierde kolom staan de besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden, waaronder het omgevingsplan. Om te bepalen of er sprake is van een project-mer-(beoordelings)plicht dienen de volgende stappen worden doorlopen:

1. Bekijk of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Als dat zo is, kijkt of het besluit in de laatste kolom staat.
3. Kijk of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen:
    1. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
    2. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Onderhavig project betreft een stedelijk ontwikkelingsproject en komt daarmee voor in kolom 1 uit de bijlage V bij het Omgevingsbesluit (zie onderstaande tabel). Het betreffende besluit (Omgevingsplan) staat in de laatste kolom. Er geldt geen mer-plicht voor deze projecten (kolom 2), en het project betreft een wijziging van. Daarmee is er dus sprake van een project-mer-beoordelingsplicht.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	**Projecten**	**Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)**	**Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)**	**Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit**
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.2.2 Inhoud plan-mer-beoordeling

In de project-mer-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een project-mer-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:
1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. In de praktijk wordt de mededeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

De criteria betreffen:
1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing):
    1. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
    2. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

1.3 Betrokken partijen

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer is gemeente Eijsden-Margraten.

Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is de gemeente Eijsden-Margraten.

1.4 Leeswijzer

Het bevoegd gezag dient te beslissen of voor dit project een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld, vanwege de ‘belangrijke nadelige gevolgen die er voor het milieu kunnen zijn’. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van de realisatie- en gebruiksfase van de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum beschreven. In hoofdstuk 4 wordt afgesloten met de conclusie van deze beoordeling.

2 Kenmerken en locatie van de activiteit

2.1 Locatie

De locatie van de voorgenomen activiteit betreft de onbebouwde gronden aan de Parrestraat en de Pastoor Rosierstraat in de kern Oost-Maarland.

De ontwikkeling is voorzien op de percelen kadastraal bekend Eijsden, sectie G nummers 108, 109 en 110.



Figuur 2-1 Locatie activiteit

De beoogde ontwikkellocatie bestaat uit weilanden met enkele fruitbomen. Aan de west- en zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Pastoor Rosierstraat respectievelijk de Remigiushof. Ten zuiden en westen van het wijzigingsgebied is een woonwijk gelegen. Ten noorden van de ontwikkellocatie, aan de Parrestraat, zijn enkele percelen met bomen en een woning met agrarische bebouwing gelegen. Aan de oostzijde loopt de spoorlijn tussen de stations Maastricht Randwyck en Eijsden.

2.2 Planbeschrijving

De ontwikkeling zoals weergegeven in figuur 2-2 bestaat uit drie onderdelen die hierna worden toegelicht.

1. Woningen
2. Verkeerstructuur
3. Groenstructuur



Figuur 2-2 Inrichtingsplan met het appartementencomplex in het zuidoosten en de grondgebonden woningen in het zuidwesten van het gebied.

Woningen

Het inrichtingsplan omvat 38 woningen, verdeeld in de volgende vier woningbouwtypologieën:

- 6 grondgebonden woningen uitgevoerd als 3-onder-1-kap (driekapper; koop tot betaalbaarheidsgrens);
- 6 grondgebonden woningen uitgevoerd als 2-onder-1-kap (tweekapper; koop, vrije sector);
- 25 Appartementen (16 goedkope koop en 9 sociale huur);
- 1 Vrijstaande woning.

Het appartementencomplex

Aan de zuidwestzijde van het wijzigingsgebied is een appartementencomplex in drie en vier bouwlagen voorzien. Aan de achterzijde van het appartementencomplex wordt parkeergelegenheid gerealiseerd. Aan de Pastoor Rosierstraat is het complex drie bouwlagen en richting het noorden verandert de bouwhoogte naar vier lagen.

De grondgebonden woningen

In de ontwikkeling worden 13 grondgebonden woningen gerealiseerd bestaande uit twee- en driekappers alsmede één vrijstaande woning. Ten oosten van de te realiseren weg en ten westen van het spoor wordt een kavel voor één vrijstaande woning gerealiseerd. Elke grondgebonden woning heeft aan de achterzijde een tuin.

Verkeersstructuur

De toename in verkeer die de beoogde ontwikkeling met zich meebrengt, wordt afgewikkeld op de bestaande weginfrastructuur. Aan de zuidzijde wordt een trottoir gerealiseerd om de grondgebonden woningen lopend te kunnen bereiken en te wandelen.

Parkeren vindt plaats aan de straatkant in de vorm van openbare parkeervakken aan de Pastoor Rosierstraat. De bewoners van de tweekappers en de vrijstaande woning kunnen ook op eigen terrein parkeren. Daarnaast wordt achter de tuin van de tweekappers een privé parkeerplaats gerealiseerd voor het appartementencomplex. Toegang tot dit parkeerterrein wordt gerealiseerd via een toegangsweg van en naar de Pastoor Rosierstraat.

Groenstructuur

Aan de Pastoor Rosierstraat worden er naast de te realiseren parkeervakken groenvoorzieningen/ beplanting aangelegd in de vorm van bomen. De al bestaande bomen op het perceel worden verwijderd ten behoeve van de ontwikkeling. Dit wordt gecompenseerd door bomen te herplanten aan de straatkant. De nieuwe groenstructuur sluit aan bij de directe omgeving.

Aan de noord- en oostzijde van de beoogde ontwikkeling wordt een groengebied gerealiseerd met mogelijkheden voor waterberging.

3 Potentiële effecten

3.1 Criteria voor de effectbeoordeling

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een mer-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1. **Kenmerken van het project**; Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
    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 of technologieën.

2. **Plaats van het project**; Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
    1. het bestaande grondgebruik;
    2. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen;
    3. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:
        - wetlands;
        - kustgebieden;
        - berg- en bosgebieden;
        - reservaten en natuurparken;
        - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG
        - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde milieunormen reeds worden overschreden;
        - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
        - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. **Kenmerken van het potentiële effect**; Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (zoals hiervoor genoemd) in het bijzonder in overweging worden genomen:
    1. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
    2. het grensoverschrijdende karakter van het effect;
    3. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
    4. de waarschijnlijkheid van het effect;
    5. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

3.2 Toetsing

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een mer-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De mer-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de wijziging Omgevingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van de motivering ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 Oost-Maarland” (23 oktober 2024). In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.2.1 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	De omvang van het project is beperkt. Er worden 13 woningen en 25 appartementen gerealiseerd. Daarbij wordt ook 1 ontsluitingsweg gerealiseerd. Het project blijft daarmee beneden de drempelwaarden van de mer- plicht.
Cumulatie met andere projecten	In de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.
Productie van afvalstoffen	De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde regelementen worden afgevoerd.
Geluid	In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. In de gebruiksfase kan geluid op de woningen optreden als gevolg van de rijksweg, gemeentewegen en het spoor. Uit de rekenresultaten blijkt dat het geluid afkomstig van de rijksweg maximaal 52 dB bedraagt. Het geluid overschrijdt de standaardwaarde van 50 dB ter plaatse van het appartementengebouw en de kavel voor de vrijstaande woning. De grenswaarde van 60 wordt niet overschreden. Het geluid afkomstig van gemeenteweg overschrijdt de standaardwaarde van 53 dB niet. Het geluid bedraagt maximaal 46 dB. Het geluid afkomstig van de spoorweg bedraagt maximaal 59 dB. Het geluid overschrijdt de standaardwaarde van 55 dB ter plaatse van het appartementengebouw en de kavel voor de vrijstaande woning. De grenswaarde van 65 dB wordt niet overschreden. Bij een overschrijding van de standaardwaarde op een geluidgevoelig gebouw dient de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen te worden beoordeeld. Het gecumuleerde geluid bedraagt maximaal 55 dB. Dit kan gekwalificeerd worden als redelijk. Het aspect geluid leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.
Geur	In de nabijheid van de beoogde woningbouwontwikkeling is een veehouderij gelegen. Voor de veehouderij gelegen aan de Parrestraat 3 te Eijsden is een geuronderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de beoogde woonontwikkeling inpasbaar is met het bestaande bedrijf. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de geurbelasting (1,3 ou_E/m^3) onder de voorgeschreven geurnorm (2 ou_E/m^3) blijft. Het aspect geur leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Verkeer en parkeren	In totaal zal de ontwikkeling in Oost-Maarland op basis van kencijfers zo'n 269 verkeersbewegingen in motorvoertuigen per etmaal genereren. Als gevolg van deze toename in verkeersbewegingen blijven de intensiteiten van de omliggende wegen in de plansituatie 2036 echter ruim onder de maximale capaciteit. Het bestaande wegennet kan de toename van verkeer als gevolg van de planontwikkeling dan ook goed verwerken. De bereikbaarheid van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer, fietsers en hulpdiensten is goed. De bereikbaarheid van het plangebied voor openbaar vervoer is matig, met name door de afstand van het plangebied tot bushaltes en treinstation. Op basis van de parkeernormen van Eijsden-Margraten en de samenstelling van de type woningen/appartementen blijkt dat de totale parkeerbehoefte uitkomt op 66. Er is een aanbod van 66 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd en vormt parkeren geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Vanwege de aspecten verkeer en parkeren treden geen significante effecten op.
Luchtkwaliteit	De voorgenomen woningbouwontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging, omdat er slechts omdat er slechts 13 woningen en 25 appartementen met 1 ontsluitingsweg worden gerealiseerd. De heersende luchtkwaliteit ter hoogte van het projectgebied is beoordeeld aan de hand van de grootschalige concentratiekaart-bestanden (GCN) zoals gepubliceerd door het RIVM. Op basis van de gegevens uit de GCN en het CIMLK wordt vastgesteld dat er geen knelpunten voor luchtkwaliteit ontstaan. Uit de beschouwing blijkt dat in de huidige situatie er ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden geldend voor NO_2 en PM_{10} in het wijzigingsgebied. De jaargemiddelde concentratie NO_2 in het wijzigingsgebied ligt tussen de 9,5 en 10 µg/m^3. De jaargemiddelde concentratie PM_{10} in het wijzigingsgebied ligt tussen rond de 14 µg/m^3. Dit leidt ertoe dat er ten aanzien van de heersende luchtkwaliteit geen significante effecten zijn.
Externe veiligheid	Uit het onderzoek externe veiligheid blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig zijn: • baanvak P van route 100, Lutterade – Visé (B); • leiding Z-500-18. Wat betreft het baanvak P van route 100 blijkt uit de kwalitatieve en kwantitatieve beschouwing van de effecten van het voornemen op omgevingsveiligheid dat het voornemen geen significante effecten heeft op omgevingsveiligheid. Uit het onderzoek is gebleken dat de locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van brandbare gassen, giftige gassen, brandbare vloeistoffen en giftige vloeistoffen die worden vervoerd over baanvak P van route 100, Lutterade – Visé (B). Daarom dient bij de woningbouwontwikkeling rekening te worden gehouden met het scenario gifwolk. Bij het scenario gifwolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door de woningen te voorzien

	van afsluitbare ventilatieopeningen, afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kunnen de nieuwe woningen gebruikt worden als schuilplaats. Aanbevolen wordt om afsluitbare ventilatieopeningen van baanvak P van route 100, Lutterade – Visé (B) af te richten en een hoge plaatsing te verkiezen boven een lage plaatsing. Zolang aan deze adviezen wordt voldaan, leidt het aspect externe veiligheid daarmee niet tot significante effecten.
Natuur - soortenbescherming	Op basis van de Ecologische quickscan Omgevingswet is de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten niet uit te sluiten in het plangebied. Niet alle overtredingen van de verbodsbepalingen zijn te voorkomen door de mitigerende maatregelen. Daarom is soortgericht onderzoek en een mogelijk daaruit voortvloeiende vergunning van de Omgevingswet noodzakelijk. Afhankelijk van of alle voorgestelde mitigerende maatregelen toegepast kunnen worden, dienen de volgende soorten onderzocht te worden: • Akkerdoornzaad en grote bosaardbei • Sperwer en torenvalk • Steenuil • Grauwe klauwier • Kramsvogel • Steenmarter (onderzoek is te voorkomen met mitigerende maatregelen) • Eekhoorn (onderzoek is te voorkomen met mitigerende maatregelen) • Grote bosmuis • Grote vos, veldparelmoervlinder en teunisbloempijlstaart Het soortenonderzoek is in gang gezet en loopt nog tot november 2024. Uit dit onderzoek zal blijken of bovengenoemde soorten aanwezig zijn en welke mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden. Het wel/niet kunnen treffen van de mitigerende maatregelen bepaalt of er sprake is van significante effecten.
Natuur - gebiedsbescherming	Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Maas bij Eijsden gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer. Van directe effecten is geen sprake. Wel is van belang om de stikstofdepositie in beeld te brengen. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen toename in stikstofdepositie wordt berekend. Een nadere ecologische beoordeling is niet benodigd. Het plangebied ligt op 450 meter van onderdelen van Natuur Netwerk Limburg (NNL) Voor het NNL is geen toetsing noodzakelijk, omdat binnen de Provincie Limburg enkel toetsing binnen het netwerk noodzakelijk is. Indirecte effecten van buiten het NNL zijn vrijgesteld. Het plangebied is ook niet gelegen binnen de groenblauwe mantel. Het aspect gebiedsbescherming leidt niet tot significante effecten.
Water	Het voornemen zorgt voor een toename in verharding. Dit resulteert in een bergingsopgave van 430 m³. In het plan is een wadi opgenomen met een diepte van ca. 1,0 m beneden maaiveld. Bij een maximale waterspiegelhoogte van 0,35 m heeft de wadi een bergingsvermogen van 191 m³. Door de aanleg van een wadi met infiltratiepalen wordt aan 191 m³ van de totale bergingseis van 430 m³ voldaan. Het verhard

	oppervlak van de bouwkavels / appartementen en het parkeerterrein behorende bij de appartementen dient op eigen terrein te worden geborgen en geïnfiltreerd. In de regeling van het TAM-omgevingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van waterberging met een bergingscapaciteit van ten minste 430 m^3 binnen het wijzigingsgebied. Daarmee leidt het voornemen niet tot significante effecten op het aspect water.
Archeologie	Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het wijzigingsgebied een variabele archeologische verwachting: • onbekend voor vindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum (gelegen in de top van de terrasafzettingen); • middelhoog voor nederzettingen, begravingen en off site fenomenen uit de periode neolithicum tot en met de Romeinse tijd (in de top van de jonge dan wel oude rivierklei); • laag voor nederzettingen, begravingen uit de periode middeleeuwen en nieuwe tijd; • hoog voor off site fenomenen uit de periode middeleeuwen en nieuwe tijd (in de top van de jonge rivierklei) Het verkennend booronderzoek heeft geen aanleiding gegeven om de verwachting van het bureauonderzoek bij te stellen. Gezien de impact van het planvoornemen en de potentiële archeologische niveaus, wordt geadviseerd om vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren. Uit het vervolgonderzoek zal blijken of er sprake is van negatieve effecten en hoe deze gemitigeerd kunnen worden.
Bodem	Door Aelmans Milieu Voerendaal B.V. zijn verkennende bodem- en asbestonderzoeken op de locatie uitgevoerd. Na uitvoering van de onderzoeken blijkt dat, ondanks dat er (licht) verhoogde concentraties van diverse zware metalen, OCB, nikkel en kobalt in de boven- en ondergrond zijn aangetroffen, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormen voor het voorgenomen nieuwbouw. Binnen het voornemen worden geen functies gerealiseerd die negatieve effecten kunnen hebben op de bodemkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling leidt ten aanzien van bodemkwaliteit dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.
Risico van ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Er is dus geen sprake van significante effecten.

3.2.2 Locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	Op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling is momenteel in gebruik als weiland en is altijd in gebruik geweest t.b.v. agrarische doeleinden. In het verleden hebben op de onderzoekslocatie diverse fruitbomen gestaan.
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden	***Gevoelige gebieden*** *(wetlands, kustgebieden, bergen, bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)* Het projectgebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden zijn in de omgeving niet aanwezig. Het projectgebied ligt ook niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. ***Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden*** Niet aan de orde. ***Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*** Het projectgebied bevindt zich in het bestaand stedelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur verstaan. Het betreft een gebied met een lage bevolkingsdichtheid. Daarnaast is de ontwikkeling, evenals eventuele tijdelijke lichte effecten als gevolg van de ontwikkeling, lokaal van aard. Daarmee heeft de ontwikkeling geen blijvend negatief effect op het opnamevermogen van het milieu. ***Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*** Het gebied ligt in het in de Omgevingsverordening Limburg aangewezen Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De woningbouwontwikkeling wordt landschappelijk zo ingepast dat wordt aangesloten bij het omliggende landschap. De beoogde ontwikkeling integreert plantsoorten binnen de planlocatie die aansluiten op de directe omgeving. Ook wordt er rekening gehouden met natuurlijke hoogteverschillen binnen het wijzigingsgebied. Hierdoor worden de waarden van het Nationaal Landschap Zuid Limburg niet aangetast. Daarnaast ligt de provinciaal aangewezen groenblauwe mantel nabij de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Ondanks dat de locatie niet in deze zone gelegen is, wordt er wel rekening gehouden in de aanplant van nieuwe planten bomensoorten met de lokale omgeving. Door het herintroduceren van deels inheemse planten- en bomensoorten en door de toevoeging van wadi's in de oostelijke zone van het wijzigingsgebied worden nieuwe foerageerplekken ontwikkeld waar aanwezige diersoorten in de groenblauwe mantel gebruik van kunnen maken. Zo wordt de biodiversiteit versterkt en wordt er een kans geboden aan diersoorten om zich door het landschap te kunnen bewegen.

3.2.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het project betreft de ontwikkeling van 13 grondgebonden woningen en één appartementencomplex met 25 appartementen. Daarnaast wordt er één ontsluitingsweg vanaf het appartementencomplex naar de Pastoor Rosierstraat aangelegd. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Er is geen sprake van onevenredige hinder. Dit is in de voorgaande paragrafen onderbouwd.
Waarschijnlijkheid effect	In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Eventuele hinder kan ontstaan ten aanzien van de aspecten ecologie en archeologie, afhankelijk van de uitkomst van de vervolgonderzoeken. Deze hinder kan door mitigerende en compenserende maatregelen worden voorkomen. Gedurende bouwfase kunnen effecten ontstaan van korte duur, zoals geluidsoverlast of vanwege extra bouwverkeer.

4 Conclusie

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen.

Colofon

AANMELDNOTITIE MER
WONINGBOUWONTWIKKELING OOST-MAARLAND

KLANT
Gemeente Eijsden-Margraten

AUTEUR
J.C.

PROJECTNUMMER
30214797

ONZE REFERENTIE
AHJMEXHXW5PJ-1768213325-213:0.1

DATUM
6 november 2024

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

S.K.
adviseur ruimtelijke ontwikkeling