

**M.e.r.-beoordelingsnotitie  
bij omgevingsvergunning bouw  
15 seniorenappartementen aan  
de Zandkuilweg te Maasbracht**

**COLOFON**

Status: definitief  
Datum: 15 april 2025  
Projectnummer: VPA 2022.67-mer

# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding .....	3
1.2 Doelstelling .....	3
1.3 Leeswijzer .....	3
<b>2 Wettelijk kader</b>	<b>4</b>
<b>3 Projectgebied</b>	<b>6</b>
3.1 Ligging van het projectgebied .....	6
3.2 Vigerende bestemmingsplannen .....	6
3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied .....	7
<b>4 Kenmerken project</b>	<b>8</b>
<b>5 Milieuaspecten</b>	<b>10</b>
5.1 Geluid .....	10
5.2 Milieuzonering .....	11
5.3 Water .....	12
5.4 Bodem .....	14
5.5 Ecologie en stikstof .....	15
5.6 Externe veiligheid .....	17
5.7 Luchtkwaliteit .....	19
5.8 Archeologie .....	20
5.9 Overige milieuaspecten .....	20
<b>6 Conclusies</b>	<b>21</b>

## Bijlagen:

Zie hoofdrapport ruimtelijke onderbouwing Zandkuilweg 1 t/m 31 te Maasbracht



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Residentie De Zandkuil BV heeft een plan ontwikkeld voor het realiseren van een wooncomplex met 15 huur- en koopwoningen voor senioren aan de Zandkuilweg te Maasbracht. Het betreft een wooncomplex in vier bouwlagen met appartementen en een halfverdiepte kelder waarin auto- en fietsparkeerplaatsen en bergingen worden gerealiseerd. De projectlocatie is planologisch-juridisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018' van de gemeente Maasgouw en is hierin bestemd tot 'Maatschappelijk'. Het realiseren van woningen is op basis van deze bestemming niet toegestaan.

## 1.2 Doelstelling

Het doel van de omgevingsvergunning is het mogelijk maken van de bouw van de voornoemde 15 seniorenappartementen in een nieuw te bouwen wooncomplex aan de Zandkuilweg te Maasbracht. Door middel van de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming omtrent de verlening van de omgevingsvergunning. Er wordt beoordeeld of de realisering van het beoogde bouwplan mogelijk significante nadelige milieueffecten kunnen bewerkstelligen.

## 1.3 Leeswijzer

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



## 2 Wettelijk kader

### **Wet milieubeheer**

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

### **Besluit m.e.r.**

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

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

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het voorliggende plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van circa 1.962 m<sup>2</sup>, waarbij 15 woningen worden gerealiseerd. Hiermee wordt de drempelwaarde zoals vastgelegd onder categorie 11.2 van de D-lijst niet overschreden. Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van 11.2 van de D-lijst blijft dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Initiatiefnemer dient hiervoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) op te stellen. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Maasgouw, 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:

<b>Criteria m.e.r.-beoordeling</b>
<p><b>Kenmerken van het project</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- omvang van het project;</li> <li>- cumulatie met andere projecten;</li> <li>- gebruik van natuurlijke grondstoffen;</li> <li>- productie van afvalstoffen;</li> <li>- verontreiniging en hinder;</li> <li>- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.</li> </ul>
<p><b>Locatie van het project</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bestaand grondgebruik;</li> <li>- de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p><b>Soort en kenmerken van het potentiële effect</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking);</li> <li>- grensoverschrijdende karakter van het effect;</li> <li>- waarschijnlijkheid van het effect;</li> <li>- duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.</li> </ul>

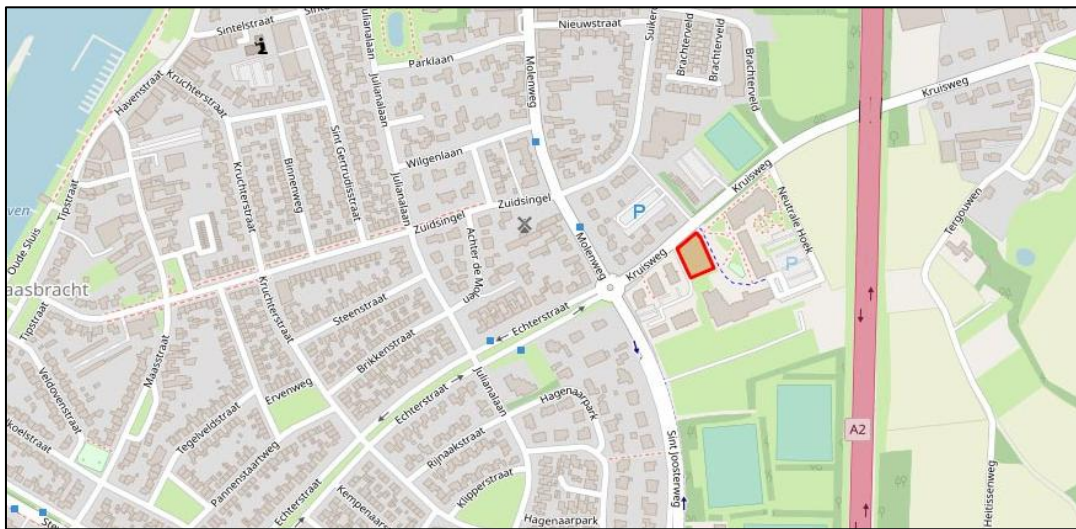
De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Daar waar geen onderzoek noodzakelijk is geweest, is een motivering opgenomen.



## 3 Projectgebied

### 3.1 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Maasbracht, sectie H, nummers 1768 en 1769 (ged.) en heeft een oppervlakte van 1.962 m<sup>2</sup>. De locatie is aan de oostzijde van de kern Maasbracht gelegen, tussen verschillende maatschappelijke functies (groeps-/zorgwoningen, kinderdagverblijf met peuterspeelzaal, basisschool, consultatiebureau, tandartspraktijk en een kleinschalige zorggerelateerde kantoorfunctie) alsmede woningen. Het projectgebied wordt ontsloten door de Zandkuilweg en de Kruisweg en ligt in de nabijheid van de belangrijke noord-zuid georiënteerde ontsluitingswegen Sint Joosterweg en Molenweg. De locatie is voorts op circa 180 meter van de autosnelweg A2 gelegen. Op het onderstaande overzichtskaartje is de begrenzing van het projectgebied middels een rode kleur weergegeven:



Overzichtskartaal situering projectgebied

### 3.2 Vigerende bestemmingsplannen

#### **Bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018'**

Het projectgebied is planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018' en is daarin bestemd tot 'Maatschappelijk'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de medische, sociale en maatschappelijke dienstverlening, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Percelen mogen tot 60% worden bebouwd tot een bouwhoogte van 12 meter. In het navolgende zijn de toegestane doeleinden en bepalingen uit de bovengenoemde vigerende bestemmingsplannen beschreven.

Naast de bestemming 'Maatschappelijk' geldt plaatse van de projectlocatie (en verre omgeving) tevens de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 2'. Binnen deze zone is het niet toegestaan om:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben, dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- de grond dieper te roeren dan 30 meter beneden het maaiveld, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;



- een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 30 m beneden het maaiveld;
- boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstand biedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 m beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

Geen van deze activiteiten is van toepassing op dit bouwplan. Deze gebiedsaanduiding levert hierdoor geen belemmering of aandachtspunt op voor de planontwikkeling.

#### **Ontwerp 'Parapluplan Archeologie Maasgouw'**

De projectlocatie is tevens gesitueerd in het ontwerp van het Parapluplan 'Archeologie Maasgouw'. Dit plan heeft nog geen werkingskracht, maar voor de voorliggende locatie is in dit ontwerpplan geen archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Ook in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Brede school Maasbracht' was op deze locatie geen archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Hierdoor is archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen niet aan de orde.

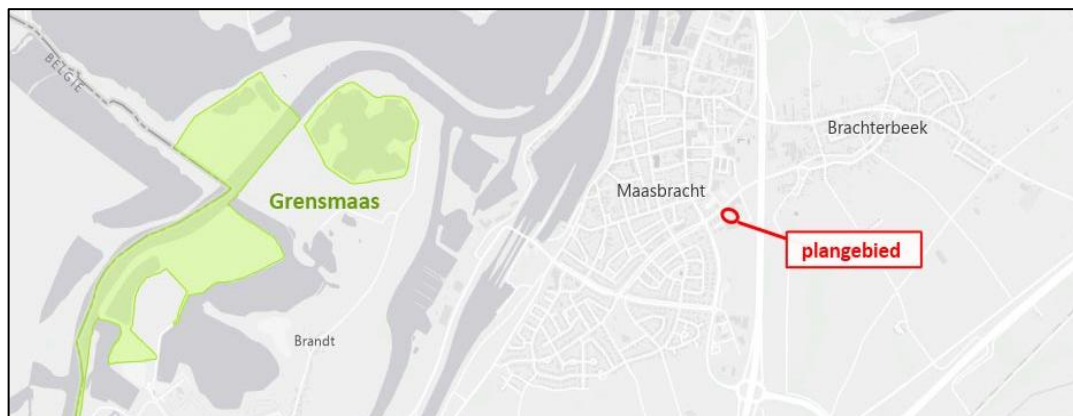
#### **Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan**

De beoogde ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018' omdat het realiseren van woningen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet mogelijk is. Er is in het plan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woonfunctie alsnog binnenplans of via een wijzigingsplan mogelijk te maken. Tevens wordt het op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan aangegeven bouwvlak met dit plan overschreden. Ook de maximale toegestane bouwhoogte van 12 meter wordt in dit plan overschreden. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden weggenomen door het nemen van een projectafwijkingsbesluit, waarmee van het bestemmingsplan kan worden afgeweken via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

### **3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het projectgebied**

#### ***Natura2000-gebieden***

Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die 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. In het kader van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient ten aanzien van de gebiedsbescherming met name gekeken te worden naar de stikstofdepositie als gevolg van een plan op naburige Natura2000-gebieden. Een aantal van deze gebieden is (zeer) gevoelig als het gaat om stikstofdepositie en daarom is het van belang vooraf inzicht te hebben in de stikstofdepositie in de bouwfase en de gebruiksfase van het bouwplan. Het meest nabij de projectlocatie gelegen Natura2000-gebied is 'Grensmaas' op circa 1,7 kilometer van de locatie. Op grotere afstand (6,4 km) ligt het Natura2000-gebied 'Roerdal'.



Overzicht nabijgelegen N2000-gebieden



## 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.

<b>Kenmerken van het project</b>	
<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
<i>Omvang van het project</i>	Deze ontwikkeling is voorzien op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Maasbracht, sectie H, nummers 1768 en 1769 (ged.) en heeft een oppervlakte van 1.962 m <sup>2</sup> .
<i>Cumulatie met andere projecten</i>	Niet van toepassing.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>	Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing.
<i>Productie van afvalstoffen</i>	Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan bouwafval dat na de bouw zal worden opgeruimd en afgevoerd.
<i>Verontreiniging en hinder</i>	De ontwikkeling vindt plaats op een binnenstedelijke locatie aan de oostzijde van de kern Maasbracht. De aanleg- en bouwwerkzaamheden die gepaard gaan met de realisering van het bouwplan kunnen mogelijk leiden tot overlast. Deze overlast is echter tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.
<i>Risico van ongevallen</i>	Er is geen sprake van de realisering van een nieuwe risicobron. Er zijn ook geen bestaande risicobronnen in de omgeving aanwezig die de uitvoering van het project belemmeren.
<b>Locatie van het project</b>	
<b>Criteria</b>	<b>Toets</b>
<i>Bestaand grondgebruik</i>	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd tot 'Maatschappelijk'. De bebouwing en functies behorende bij deze bestemming zijn niet gerealiseerd. Het projectgebied is thans deels in gebruik als grasveld en deels als trapveld. Er is geen bebouwing aanwezig.
<i>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.</i>	Niet van toepassing.
<i>Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor: gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</i>	In dit geval zijn de omliggende Natura2000-gebieden relevant. Het meest nabij het projectgebied gelegen Natura2000-gebied is 'Grensmaas' op circa 1,7 kilometer van de locatie. Op grotere afstand (6,4 km) ligt het Natura2000-gebied 'Roerdal'.  Het projectgebied is gelegen in de <u>Roerdalslenk</u> . Binnen deze zone is het niet toegestaan om: - boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben, dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;



<p><i>Gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden (gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de grond dieper te roeren dan 30 meter beneden het maaiveld, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht-doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;</li> <li>- een bodemenergiesysteem op te richten, welke dieper reikt dan 30 m beneden het maaiveld;</li> <li>- boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstand biedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 m beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.</li> </ul> <p>Geen van deze activiteiten is van toepassing op dit bouwplan. Deze gebiedsaanduiding levert hierdoor geen belemmering of aandachtspunt op voor de planontwikkeling.</p> <p>In het projectgebied zijn <u>geen rijks- of gemeentelijke monumenten</u> gelegen. Ook heeft een het projectgebied <u>geen archeologische verwachtingswaarde</u>.</p> <p>Het projectgebied is in het Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als 'Landelijke kern'. Deze aanduiding leidt niet tot belemmeringen voor het planvoornemen. Er is geen sprake van milieunormen die nu overschreden worden.</p>
--	--

**\* Gevoelige gebieden**

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

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



## 5 Milieuaspecten

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

- 1) geluid;
- 2) milieuzonering;
- 3) water;
- 4) bodem;
- 5) ecologie en stikstof;
- 6) externe veiligheid;
- 7) luchtkwaliteit;
- 8) archeologie;
- 9) overige aspecten.

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

### 5.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

#### ***Projectlocatie-wegverkeerslawaai***

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

**5.1.2e**, ***'Akoestisch onderzoek Nieuwbouw appartementen aan de Zandkuilweg te Maasbracht', rapportnummer 09249-56987-01, d.d. 17 november 2022 (separate bijlage 1a)***

Het beoogde appartementencomplex is een geluidgevoelig gebouw op basis van de Wet geluidhinder. De projectlocatie bevindt zich binnen de onderzoekszones van de Rijksweg A2 en de omliggende wegen Kruisweg, Molenweg, Echterstraat en Sint Joosterweg. De Zandkuilweg is een 30 km/uurweg en is daarom niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder. Toch is deze weeg meegenomen in de berekeningen, om zo te onderzoeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van de Wro. De projectlocatie is niet gelegen binnen een zone van spoorlijn of gezoneerd industrieterrein.

De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

- er is sprake van een gevelbelasting hoger dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van de Rijksweg A2; de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden;
- er is sprake van een gevelbelasting hoger dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van de Kruisweg; de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden;



- op de overige gezoneerde wegen kan wel worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- er is sprake van een gevelbelasting van 48 dB (voorkeursgrenswaarde) als gevolg van de Zandkuilweg.

Fysieke maatregelen (zoals een geluidscherm) ter compensatie van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de Rijksweg A2 en de Kruisweg zijn vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard niet mogelijk. Er dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd vanwege de Rijksweg A2 (53 db) en de Kruisweg (54 dB). De totale geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de omliggende wegen bedraagt maximaal 61 dB (exclusief aftrek). Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt geadviseerd een gevelweringonderzoek uit te voeren.

### **Projectlocatie – milieuzonering geluid**

Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het akoestisch effect van de omliggende bedrijven en dan met name de brede school, De Toermalijn/De Hoeksteen waarin onder andere een basisschool, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang (BSO) in zijn ondergebracht, op de nieuwbouw van vijftien appartementen aan de Zandkuilweg.

**5.1.2e**, *'Akoestisch onderzoek school, KDV, en BSO nabij nieuwbouwappartementen Zandkuilweg te Maasbracht', rapportnummer 09249-60021-02, d.d. 26 februari 2025 (separate bijlage 1b)*

Ten behoeve van dit onderzoek dienen de te bepalen geluidbelastingen getoetst te worden aan de (voorkeurs-) grenswaarde afkomstig uit het activiteitenbesluit en de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van de ligging van het nieuwe appartementencomplex en het feit dat de brede school ook gebruik maakt van het plein aan de noordzijde vóór het schoolplein, dient de geluidemissie ten gevolge van de reeds aanwezige brede school en de daarbij behorende speelterreinen bepaald te worden.

Het akoestisch verblijfsklimaat bij de nieuwe geluidgevoelig bestemming in de directe omgeving van de brede school is getoetst volgens de systematiek van de VNG-publicatie voor gebiedstypering 'gemengd gebied' en het Activiteitenbesluit.

Uit de rekenresultaten blijkt dat in alle etmaalperioden aan de gehanteerde normstelling van de VNG-publicatie wordt voldaan:

- voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) conform stap 2;
- voor het maximale geluidniveau van 70 dB(A) conform stap 2.

Omdat ouders voor het brengen en halen gebruik maken van de grote oostelijk gelegen parkeerplaats aan de Neutrale Hoek (aan de achterzijde van het pand ten opzichte van de ontwikkeling) is de indirecte hinder niet beschouwd. In het onderzoek naar wegverkeerslawaaï van 17 november 2022 met referentie 09249-56987-01 zijn de voertuigbewegingen die langs het bouwplan rijden over de Kruisweg en toebehoren aan de brede school, wel meegenomen. Hiermee kan op basis van bovenstaande worden gesteld dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## **5.2 Milieuzonering**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen/functies. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde



bestemming in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Per bedrijfsactiviteit wordt de hierin gehanteerde milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. In het algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk. Er wordt standaard uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een gemengd gebied (met meerdere omliggende bestemmingen en/of één geluidbron zoals een (spoor)weg) mogen de afstanden worden teruggebracht met één trede.

In de voorliggende situatie is, vanwege de omliggende maatschappelijke en kantoorfuncties, sprake van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

In de VNG-lijst worden vier aspecten beschouwd: geur, stof, gevaar en geluid. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn de volgende functies gelegen:

- de brede school De Toermalijn/De Hoeksteen waarin onder andere een basisschool, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang (BSO) in zijn ondergebracht.
- kantoorfunctie aan Zandkuilweg.

Deze functies zijn qua afstand (vogelvlucht) getoetst aan de VNG-brochure. In onderstaande tabel is het resultaat van deze toetsing weergegeven:

Functie	Richtafstanden - 'gemengd gebied'			
	Geluid	Geur	Stof	Gevaar
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	10 m.	0 m.	0 m.	0 m.
Kinderopvang	10 m.	0 m.	0 m.	0 m.
Kantoorfunctie	0 m.	0 m.	0 m.	0 m.

Het speelterrein van de BSO is op minder dan 10 meter afstand gelegen van de nieuwbouwlocatie. De kantoorfunctie is op circa 10 meter van de nieuwbouwlocatie gelegen.

#### Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 5.1. Hierin is een onderzoek opgenomen en besproken betreffende de effecten van het geluid van deze functies op het beoogde woongebouw.

#### Geur, stof en gevaar

Ten aanzien van de overige aspecten geur, stof en gevaar kan worden aangegeven dat deze aspecten geen hinder opleveren voor de nieuwe woningen.

Resumerend kan worden aangegeven dat op basis van de VNG-brochure sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

### 5.3 Water

Ter voorbereiding op de realisatie van het onderhavige bouwplan is een watertoetsrapportage opgesteld. In de watertoets is beschreven op welke wijze rekening gehouden wordt met de waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van het waterschap. In het navolgende zijn de belangrijkste bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

***Econsultancy, 'Rapportage watertoets Kruisweg Maasbracht', rapportnummer 20337.002, d.d. 12.03.2024 (separate bijlage 2)***

In de rapportage zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen voor het plan gegeven. Deze rapportage vormt de basis voor invulling van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee is invulling gegeven aan de verplichte



watertoets en is gegarandeerd dat specifieke eisen van de waterbeheerders op een goede wijze in het ontwerp worden verwerkt. Aan de hand van de beschreven randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen kan op eenduidige wijze, later het waterhuishoudkundig (inrichtings)plan worden opgesteld. De projectlocatie is voor een deel braakliggend en is voor een deel in gebruik als trapveldje en is voor zover bekend altijd onbebouwd en onverhard geweest. De initiatiefnemer is voornemens om een appartementencomplex te realiseren met 15 appartementen inclusief parkeerkelder en parkeerplaats op maaiveldniveau.

In het kader van de watertoets is de aanwezige halfverharding als aanname voor het toekomstig verhard oppervlak volledig als onverhard beschouwd. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt ca. 1.045 m<sup>2</sup>. Bij nieuwbouwsituaties zamelt de gemeente geen regenwater in. De eigenaar van gebouwen en percelen verwerkt het regenwater zelf binnen de perceelgrens, tenzij dat technisch onmogelijk is.

Conform het 'Beleidsplan Afkoppelen 2014' van de gemeente Maasgouw dient - indien een noodoverloop via maaiveld naar de openbare ruimte gemaakt kan worden - een voorziening te worden aangelegd met een inhoud van minimaal 30 mm/m<sup>2</sup> t.o.v. het aangesloten verhard oppervlak. Wanneer geen noodoverloop via maaiveld naar de openbare ruimte gemaakt kan worden, dan moet de voorziening t.o.v. het aangesloten verhard oppervlak een inhoud van minimaal 50 mm/m<sup>2</sup> hebben.

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en indachtig het beleid van de gemeente Maasgouw bedraagt de waterbergingsopgave voor de projectlocatie, uitgaande van een noodoverloop via maaiveld naar de openbare ruimte, in totaal ca. 32 m<sup>3</sup> (1.045 m<sup>2</sup> x 30 mm/m<sup>2</sup>). Wanneer geen noodoverloop via maaiveld naar de openbare ruimte gemaakt kan worden bedraagt de waterbergingsopgave in totaal ca. 52 m<sup>3</sup> (1.045 m<sup>2</sup> x 50 mm/m<sup>2</sup>). Op de voorliggende locatie is dit het geval en dient derhalve 52 m<sup>3</sup> geborgen te worden.

Het plan voorziet in de aanleg van een wadi aan de noordzijde van het plan parallel aan de Kruisweg. Hiermee kan zonder problemen 50 mm/m<sup>2</sup> geborgen worden (zijnde 52 m<sup>3</sup>).





Situatie bij toepassing wadi (bron: rapportage Econsultancy)

Op basis van de bodemopbouw en textuur worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem. Wel dient rekening te worden gehouden met de aanwezige klei- en leemlagen in de boven- en ondergrond. De aanwezige klei- en leemlagen dienen rondom de toekomstige hemelwatervoorziening te worden verwijderd. In het planvoornemen is de aanleg van een parkeergarage voorzien. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Op basis van de verwachte GHG zal de aanleg van de parkeergarage geen invloed hebben op de vrije afstroming van het grondwater. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater wijzigen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per inwoner. Per appartement wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,0 bewoners. Dit betekent dat er dus  $2,0 \times 120$  liter = 240 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 15 appartementen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van ca.  $3,6 \text{ m}^3/\text{dag}$ . De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure en uitvoering van het plan.

## 5.4 Bodem

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.



*Projectgebied*

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is een (historisch) vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in het onderstaande beschreven.

***Milieutechnisch Adviesbureau Heel, 'Vooronderzoek Zandkuilweg Maasbracht', rapportnummer 140240111/R, d.d. 29.03.2024 (separate bijlage 3)***

Dit vooronderzoek is conform de richtlijn NEN 5725 uitgevoerd. Het rapport van het vooronderzoek is gebaseerd op informatie verkregen uit onder andere het gemeentearchief, het archief van onderzoeksbureaus en informatie van de opdrachtgever.

Het vooronderzoek heeft geen gegevens opgeleverd die duiden op een eventuele bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie gelegen aan Zandkuilweg (ong.) te Maasbracht. Het gebruik van de onderzoekslocatie als landbouwgrond en grasveld heeft naar verwachting niet geleid tot verontreiniging van de bodem. Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek wordt de locatie dan ook als onverdacht aangemerkt. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie behoeft niet verder fysisch-chemisch te worden onderzocht.

De bodemkwaliteit is derhalve geschikt geacht voor de woonfunctie.

## 5.5 Ecologie en stikstof

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

*Projectgebied*

Conform de Omgevingswet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. In de Ow wordt onderscheid gemaakt in soortenbescherming (flora en fauna) en gebiedsbescherming (natuurgebieden). In het kader van de planologische afwegingen ten aanzien van deze omgevingsvergunning is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd om te bepalen of de beoogde ontwikkelingen invloed hebben op omliggende natuurgebieden en/of beschermde flora en faunasoorten in het geding kunnen zijn bij de uitvoering van de op basis van het voorliggende bouwplan.

***Soortenbescherming: quickscan natuurwaarden***

Om te kunnen bepalen of er in een te ontwikkelen gebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Soortenbescherming

In het kader van de soortenbescherming is een quickscan flora en fauna (natuurwaarden) uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan zijn in het onderstaande beschreven.



***Econsultancy, 'Quicksan Wet natuurbescherming', rapportnummer 20337.003, d.d. 04.11.2022 (separate bijlage 4)***

Op basis van het onderzoek zijn de volgende conclusie te trekken inzake vleermuizen en algemene en overige soorten.

*Vleermuizen*

Overtredingen van de Omgevingswet ten gevolge van verstoring van eventuele verblijfplaatsen in de omliggende bebouwing is te voorkomen door de verlichting op voor vleermuis geschikte gevels niet toe te laten nemen en door voldoende afstand te bewaren tussen de huidige bebouwing en de geplande nieuwbouw. Verstoring van vliegroutes kan worden voorkomen door bomen intact te laten en door rekening te houden met bouwlichten richting de bomen. Indien er toch aantasting van vliegroutes plaats zal vinden, dient er aanvullend onderzoek plaats te vinden naar deze vliegroutes. Wat betreft (werk)licht kan er worden verlicht met speciale verlichtingsarmaturen waarbij geen strooilicht ontstaat of zoveel mogelijk wordt voorkomen, of door gebruik te maken van amberkleurig licht.

*Algemene en overige soorten*

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door het aanwezige groen zoveel mogelijk intact te laten en door de werkzaamheden, aan zowel groen als bebouwing, buiten het broedseizoen uit te voeren. Eventueel kan bij werkzaamheden binnen het broedseizoen voorafgaand een broedvogelinspectie uitgevoerd worden. Voor algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën en voor beschermde soorten behorend tot overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Omgevingswet vanwege het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen, vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, en/of vanwege het uitblijven van werkzaamheden niet aan de orde. Wel dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen en waar mogelijk dienen werkzaamheden buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten daarbij de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Het aspecten soortenbescherming vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan. De rapportage van de quickscan flora en fauna is als separate bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

***Stikstofdepositie Natura2000-gebieden***

Daarnaast is de stikstofdepositie als gevolg van dit plan berekend in de bouw/aanlegfase en in de gebruiksfase. Het doel van het stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of de toekomstige activiteiten die mogelijk worden op basis van de planologische situatie mogelijk significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden én of het op basis van de stikstofdepositie noodzakelijk is een passende beoordeling op te stellen. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in de Aerijs-richtlijnen.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van de projectlocatie is een Natura2000-gebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde deel van Natura2000-gebied Grensmaas ligt ten westen van de projectlocatie op een afstand van circa 1,7 kilometer. Verder ten oosten ligt het Natura2000-gebied Roerdal op circa 6,4 kilometer.

In het kader van de gebiedsbescherming zijn AERIUS-stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. De resultaten van de berekeningen zijn in het onderstaande beschreven.



***Vandewall Planologisch Advies, 'AERIUS-berekening 15 seniorenappartementen te Maasbracht', rapportnummer 2022.67-AERIUS, d.d. 14.04.2025 (separate bijlage 5)***

Bij dit onderzoek is uitgegaan van de realisering van 15 appartementen. De 'algemene' maatschappelijke ruimte zal alleen gebruikt worden door bewoners (ontmoetingsruimte). Deze ruimte zal dus niet door derden worden gebruikt. Deze brengt hierdoor geen aanvullende verkeersaantrekkende werking met zich mee.

**Conclusie gebruiksfase**

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

**Conclusie bouwfase**

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator voor de bouwfase blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de tijdelijke stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr is. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde.

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan. De rapportage van de AERIUS-stikstofdepositieberekening is als separate bijlage 5b bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen

## **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  $10^{-6}$ /jr. 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. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

***Wet- en regelgeving***

**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.



### Transport van gevaarlijke stoffen

Op het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is de Wet basiswet van toepassing. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Daarnaast is de Regeling basiswet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

### Externe veiligheid buisleidingen

In het Bevb en de Revb worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

### *Projectgebied*

Het onderhavige bouwplan voorziet in de toevoeging van 15 woningen in bestaand stedelijk gebied. Woningen zijn conform artikel 1 van het Besluit externe veiligheid (Bevi) kwetsbare objecten. Een uiteenzetting van de risicobronnen die in de omgeving aanwezig zijn is derhalve noodzakelijk.

### Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van het plaatsgevonden risico kan voor deze projectlocatie het volgende worden geconcludeerd.

### *Risicovolle bedrijven*

Uit raadpleging van de Risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven zijn gevestigd.

### *Buisleidingen*

Er zijn drie buisleidingen in de directe nabijheid van de projectlocatie gelegen:

- op circa 230 meter afstand is de buisleiding A-521 (66,2 bar) van Gasunie gelegen. De buisleiding heeft een invloedsgebied van 430 meter; de PR-contour ligt op de leiding zelf.
- op circa 250 meter afstand is de buisleiding A-585 (66,2 bar) van Gasunie gelegen. Deze buisleiding heeft een invloedsgebied van 490 meter; de PR-contour ligt op de leiding zelf.
- op circa 650 meter afstand is de buisleiding Z-540-01 van Gasunie (40 bar) gelegen. De afstand van deze leiding tot de projectlocatie is daarmee te groot; hierdoor hoeft deze niet te worden meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico.

Het invloedsgebied van de leidingen A-521 en A-585 reikt tot over de projectlocatie. Het beschouwen van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Op 180 meter van de projectlocatie is de Rijksweg A2 gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A2, ter hoogte van het plangebied, LF1, LF2, LT1, LT2, GF2, GF3, GT3 en GT4-stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische stoffen (LT1, LT2, GT3 en GT4) en brandbare stoffen (GF2, GF3). Het invloedsgebied van de A2 is 200 meter en reikt tot over de projectlocatie. Het beschouwen van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

### Groepsrisico

Omdat de projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van twee leidingen en van de Rijksweg A2, is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Er is een aanzet tot verantwoording opgesteld voor de projectlocatie.



5.1.2e, **'Aanzet verantwoording groepsrisico Zandkuilweg te Maasbracht, onderdeel externe veiligheid', rapportnummer 09249-56987-02v0, d.d. 05.12.2022 (separate bijlage 6).**

#### *Verantwoording groepsrisico*

De aanzet tot verantwoording van het groepsrisico onderzoek is uitgevoerd met in het achterhoofd de resultaten van de verantwoording op basis van het destijds in ontwikkeling zijnde plan voor zorgappartementen en reguliere appartementen op deze locatie. Destijds is gerekend met 198 aanwezige personen in de dagperiode en 189 aanwezige personen in de nachtperiode. Ten aanzien van het voorliggende plan is sprake van 15 appartementen die overwegend door twee personen worden bewoond. Uitgegaan is van 32 aanwezige personen. Omdat het senioren zijn is 'worst case' gerekend met de Ausgangssituatie dat deze personen 100% aanwezig zijn in zowel de dag- als nachtperiode (dit in tegenstelling tot werkende mensen die gemiddeld 50% van de dag niet aanwezig zijn).

De beschouwde risicobronnen kunnen leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers op de projectlocatie. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen grotendeels voorkomen worden door deze leidingen ongestoord te laten. Incidenten aan wegtracés zijn niet te voorkomen. Wel kunnen de effecten met de voorgestelde maatregelen beperkt worden.

Voor de volledige tekst van de verantwoording, met de voorgestelde maatregelen, wordt verwezen naar bijlage 6. Met deze aanzet tot verantwoording van het groepsrisico komt het restrisico in beeld en kan het bevoegd gezag het restrisico op aanvaardbare wijze accepteren. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is titel 2 luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijkijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht: het besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007 en de regeling '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 betekende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende 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 betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor



NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

#### *Projectgebied*

Het onderhavige bouwplan voorziet in de toevoeging van 15 woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het bouwplan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

## **5.8 Archeologie**

In zowel het vigerende bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Wonen 2018' als het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie Maasgouw' is geen archeologische verwachtingswaarde voor de projectlocatie aangeduid.

In het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor de brede school op – onder meer – deze locatie heeft in 2010 archeologisch onderzoek plaatsgevonden door BAAC. In die studie zijn drie deellocaties van het brede school-ontwikkelingsplan onderzocht. De voorliggende projectlocatie maakte deel uit van deellocatie 'Kruisweg'. Uit dit onderzoek bleek, dat, ondanks de destijds geldende middelhoge verwachtingswaarde voor vondsten uit de Steentijd en Romeinse tijd, deze verwachtingswaarde moest worden bijgesteld naar 'laag'. Voor dit deelgebied is de archeologische verwachtingswaarde toen komen te vervallen. Daarmee is het ontbreken van een dergelijke verwachtingswaarde in het vorige bestemmingsplan én in het thans geleende bestemmingsplan verklaard.

Archeologisch onderzoek is niet aan de orde en het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor dit plan.

## **5.9 Overige milieuaspecten**

#### ***Trillingshinder***

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

#### ***Lichthinder***

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

#### ***Geurhinder***

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



## 6 Conclusies

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

Milieu-aspect	Onderzoek	Conclusie
<b>Bodemkwaliteit</b>	Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor de realisering van het beoogde bouwplan.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Milieuzonering</b>	Uit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van omliggende functies.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Geluid</b>	Er dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd vanwege de geluidbelasting van de Rijksweg A2 (53 db) en de Kruisweg (54 dB).	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Externe veiligheid</b>	Er is geen sprake van risico's vanwege het individueel risico. Wel is het projectgebied gelegen in het invloedsgebied van drie risicobronnen. De verantwoording van het groepsrisico geldt voor twee hogedruk gasleidingen en de Rijksweg A2.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Luchtkwaliteit</b>	De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Water</b>	Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van een wadi aan de noordzijde van het plan parallel aan de Kruisweg. Op basis van de ontwateringsdiepte behoort ook de aanleg van een ondergrondse hemelwatervoorziening onder de parkeerplaatsen tot de mogelijkheden. In beide systemen kan zonder problemen 30 mm neerslag geborgen worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt kan overtollig water overstorten richting de openbare ruimte (regenwaterriool) aan de Zandkuilweg.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Archeologie</b>	Er is geen archeologische verwachtingswaarde voor dit projectgebied opgenomen. Er bestaat dan ook geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Flora en Fauna</b>	Uit het uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat het project niet leidt tot een aantasting van beschermde plant- en diersoorten. Tevens heeft het project geen nadelige gevolgen voor omliggende Natura2000-gebieden.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
<b>Overige milieuaspecten</b>	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.

### **Eindconclusie**

Als eindconclusie van deze vormvrije mer-beoordeling kan worden aangegeven dat de potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, dusdanig beperkt van aard en omvang zijn dat dit geen significante nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken. De omvang van het project in relatie tot de ondergrens van de D-lijst uit het Besluit mer is dermate gering dat hiervan geen significante gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde milieuonderzoeken en de



afwegingen die voor andere milieuaspecten zijn gemaakt. Ook de aanlegfase van het project, waarbij in de regel tijdelijke hinder ontstaat, leidt in beginsel niet tot aanmerkelijke milieugevolgen.



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 10, 11, 19