



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Verbouw/vernieuwing woning Vroenhovenweg
324
BEHANDELD DOOR
EJA (Eugene) Smeets

DATUM
16 december 2024
Verzonden: 18-12-2024
TELEFOONNUMMER
043 350 4595

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2024.04407

E-MAILADRES
Eugene.Smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief wil ik u informeren over het bouwplan Vroenhovenweg 324 en de aanvraag van de omgevingsvergunning die hiervoor is ingediend.

Omgevingsvergunning

Op 21 november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om, na gedeeltelijke sloop van de bestaande woning en bijgebouwen deze te verbouwen en te vernieuwen. Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en de woonkwaliteit ter plaatse.

De ontwikkeling van dit plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied St. Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'. Het perceel Vroenhovenweg 324 is gelegen buiten de bebouwde kom, hetgeen geleet op de beoogde bouwhoogte betekent dat de "kruimelgevallenregeling" niet kan worden toegepast.

In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot "Wonen" en "Tuin", echter de beoogde verbouw/vernieuwing is hierbinnen niet toegestaan, omdat ook buiten het in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak wordt gebouwd. De gemeente Maastricht wil de realisering van de verbouw/vernieuwing mogelijk maken door af te wijken van het vigerende bestemmingsplan in de vorm van een buitenplanse afwijking (zgn. 'projectafwijkingbesluit'). Hiervoor is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld, deze is als bijlage bijgevoegd.

Indachtig de door de gemeenteraad vastgestelde besluiten "Verklaring van geen bedenkingen en delegatie bevoegdheid vaststellen exploitatieplan in het kader van de Wabo" (d.d. 28 juni 2011) en het raadsbesluit "Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied St. Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg" (d.d. 13 januari 2015) betreft deze procedure een collegebevoegdheid en zal door het college een omgevingsvergunning verleend worden.

Hieronder zijn afbeeldingen van de locatie, de situering van de m2 bestaande en m2 nieuwe bebouwing opgenomen evenals de bestaande bouwmassa en de beoogde bouwmassa.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

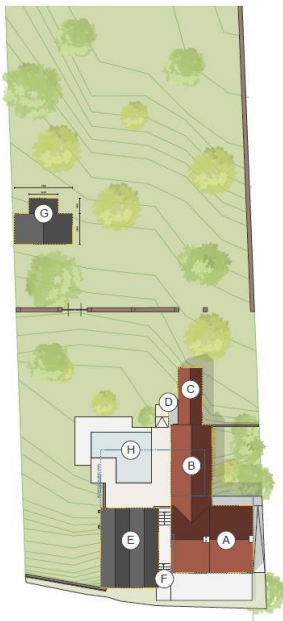


DATUM
16 december 2024

Locatie Vroenhovenweg 324 (rode lijn is grens met België)



Overzicht bestaande bebouwing

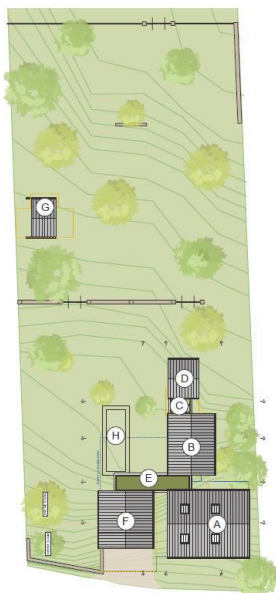


BOUWERKEN BESTAAND		
bouwwerk A	86,9 m²	613,5 m³
bouwwerk B	52,7 m²	265,7 m³
bouwwerk C	22,2 m²	62,9 m³
bouwwerk D	4,0 m²	9,5 m³
bouwwerk E	73,8 m²	331,0 m³
bouwwerk F	2,0 m²	4,4 m³
bouwwerk G	34,9 m²	64,0 m³
totaal	276,5 m²	1351,0 m³
zwervwivier H	38,7 m²	65,8 m³



DATUM
16 december 2024

Overzicht nieuwe bebouwing



BOUWWERKEN NIEUW

bouwwerk A	86,9 m ²	689,8 m ³
bouwwerk B	38,4 m ²	198,7 m ³
bouwwerk C	6,4 m ²	15,4 m ³
bouwwerk D	20,0 m ²	56,4 m ³
bouwwerk E	22,9 m ²	68,7 m ³
bouwwerk F	51,7 m ²	345,7 m ³
bouwwerk G	18,8 m ²	43,5 m ³
totaal	257,8 m²	1307,5 m³
zwembad H	35,4 m ²	60,2 m ³

Beoogde bouwmassa voorzijde



Beoogde bouwmassa hoofdbouwmassa en bouwmassa in de tuin





DATUM
16 december 2024

Bestaande bouwmassa



Raadsinformatiebrief

Ruimtelijke onderbouwing Vroenhovenweg 324 Maastricht

Ontwerp

NL.IMRO.0935.ovVroenhovenweg324-ow01

In opdracht van:

De Nieuwe Context, Boschstraat 28, Maastricht

Ruimtelijke Onderbouwing

Vroenhovenweg 324 te Maastricht
Gemeente Maastricht

IMRO-IDN:	NL.IMRO.0935.ovVroenhovenweg324-ow01
Projectnummer:	P2023.DNC.001
Opdrachtgever:	De Nieuwe Context – J. Rademakers
Opsteller:	ing. E. van Dijk
Status:	Ontwerp
Datum:	30 oktober 2024

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding van het project	5
1.2	Planologisch-juridisch kader	5
1.3	Leeswijzer	7
2	PROJECTPROFIEL.....	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogde locatie.....	12
2.3	Het voornemen.....	12
2.4	Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan	14
3	RUIMTELIJK BELEID.....	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	17
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	18
3.2	Provinciaal beleid	19
3.2.1	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	20
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Omgevingsvisie Maastricht 2040 “Koester de Balans”	22
4	OMSCHRIJVING DEELASPECTEN	24
4.1	Milieu	24
4.1.1	Bodem.....	24

4.1.2	Geluid	25
4.1.3	Luchtkwaliteit	26
4.1.4	Bedrijven en Milieuzonering	27
4.1.5	Milieueffectrapportage	28
4.2	Externe veiligheid	28
4.3	Waterhuishouding	32
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.4.1	Archeologie	33
4.4.2	Cultuurhistorie	34
4.5	Flora en Fauna	34
4.6	Kabels en leidingen	39
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
5.1	Economische haalbaarheid	40
5.1.1	Exploitatieplan	40
5.1.2	Planschade	40
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	40
5.2.1	Participatie	40
6	Conclusie	41
6.1	Conclusie beleid	41
6.2	Conclusie omgevingsaspecten	41
7	Bijlagen	42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Vroenhovenweg 324 te Maastricht de huidige woning en bijgebouwen op het perceel te vernieuwen/renoveren. De ontwikkeling vindt plaats op het perceel kadastraal bekend als Vroenhoven, sectie D, nummer 808 en nummer 1084. Onderstaande afbeelding geeft aan waar de ontwikkeling plaatsvindt.

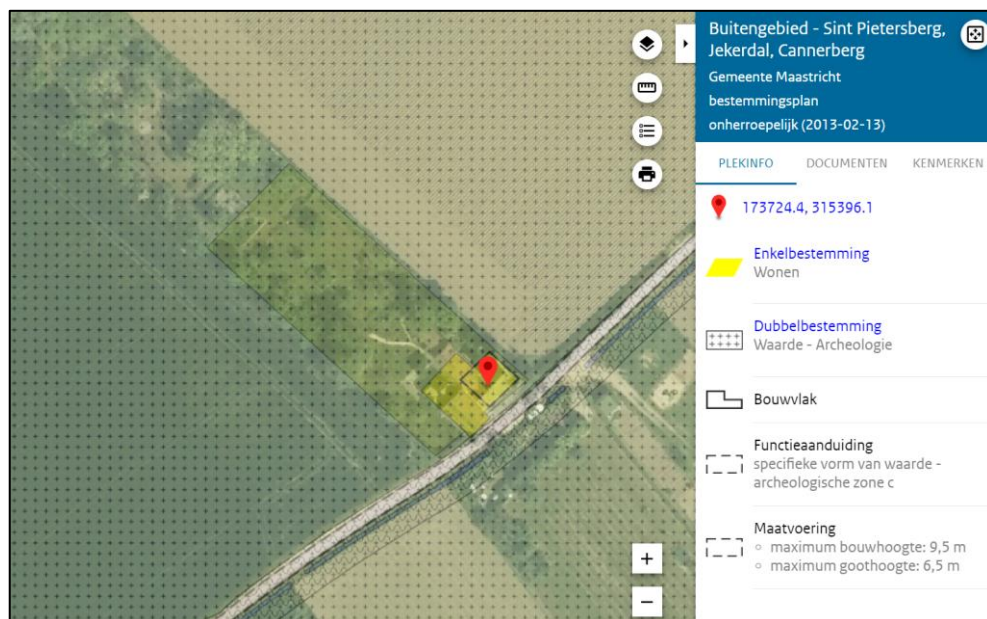


1.2 Planologisch-juridisch kader

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg", zoals dat door de gemeenteraad van Maastricht op 22 november 2011 is vastgesteld. Binnen het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen" en "Tuin".

Binnen het bestemmingsplan is binnen de bestemming "Wonen" een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 80 m² aan bijgebouwen toegestaan. Binnen de bestemming "Tuin" zijn geen gebouwen toegestaan.

Hieronder treft u een uitsnede aan van de verbeelding.



Naast voornoemd bestemmingsplan zijn ook enkele facetbestemmingsplannen van toepassing op het besluitgebied. Het betreft het facetbestemmingsplan "Cultuurhistorie" (vastgesteld 10 maart 2020), facetbestemmingsplan "Woningsplitsing en woningomzetting" (vastgesteld 28 mei 2019), facetbestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld 29 mei 2018) en het facetbestemmingsplan "Short Stay" (vastgesteld 5 januari 2016). Deze facetbestemmingsplannen hebben echter geen invloed op het voornemen.

Het planvoornemen wordt verder nader beschreven in hoofdstuk 2 (paragraaf 2.3) waarin ook de strijdigheden met de vigerende bestemmingsplannen wordt aangegeven.

De strijdigheden kunnen worden opgeheven middels het toepassen van een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. In onderhavig geval wordt met een omgevingsvergunning procedure ex artikel 2.1, lid c, i.c.m. artikel 2.12, lid 1, onder 3 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) (projectafwijkingbesluit). Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het projectgebied en het voornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voornemen getoetst aan het gemeentelijk beleid. Daarna wordt het voornemen in hoofdstuk 4 getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot volgt een conclusie ten aanzien van de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

2 PROJECTPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt kort een beschrijving geschetst van de projectlocatie en het voornemen.

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen in het zuidwesten van de gemeente Maastricht, ten zuidwesten van de kern Wolder op steenworp afstand van de Nederlands-Belgische grens. Ten westen van het besluitgebied is het Albert Kanaal gelegen en ten noorden de Tongerseweg (N278).



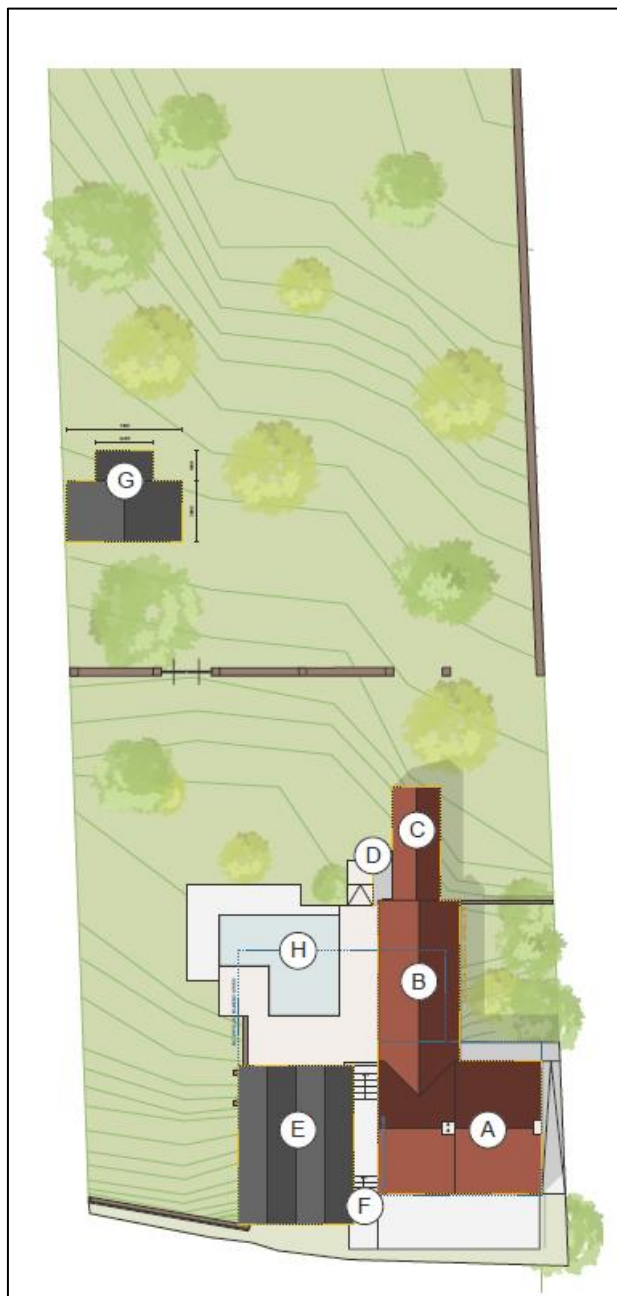
Het besluitgebied is gelegen aan de Vroenhovenweg en is als het ware het laatste woonperceel aan de Vroenhovenweg in Nederland.

Zie onderstaande afbeelding voor een visualisatie van de huidige staat en verschijningsvorm en de ligging. Het woonperceel is feitelijk omgeven door landbouwgronden. Aan de overzijde van de Vroenhovenweg worden de gronden gebruikt voor hobbymatig agrarisch gebruik.





Momenteel bedraagt de oppervlakte van het hoofdgebouw ca. 86,9 m² met een inhoud van 613 m³. Daarnaast hebben de overige bijgebouwen of bijbehorende bouwwerken een gezamenlijke oppervlakte van 189,6 m². Zie onderstaande tabel voor het complete overzicht.



BOUWWERKEN BESTAAND

bouwwerk A	86,9 m ²	613,5 m ³
bouwwerk B	52,7 m ²	265,7 m ³
bouwwerk C	22,2 m ²	62,9 m ³
bouwwerk D	4,0 m ²	9,5 m ³
bouwwerk E	73,8 m ²	331,0 m ³
bouwwerk F	2,0 m ²	4,4 m ³
bouwwerk G	34,9 m ²	64,0 m ³
<u>totaal</u>	<u>276,5 m²</u>	<u>1351,0 m³</u>
zwamvrijer H	38,7 m ²	65,8 m ³

2.2 Beoogde locatie

Het besluitgebied betreft het gehele kadastrale perceel bekend als Vroenhoven, sectie D, nummer 808 en nummer 1084.

2.3 Het voornemen

Binnen het besluitgebied aan de locatie Vroenhovenweg 324 in Maastricht worden enkele aanwezige bijgebouwen gesloopt en vervolgens worden bijgebouwen opgericht die in hoofdlijnen vergelijkbaar zijn met de plaats en de massa van de aanwezige bijgebouwen. Daarnaast wordt de woning gerenoveerd en het zwembad vernieuwd en verplaatst als zwembijver en wordt de tuinberging op het achtererf ook vervangen en wordt ook als zodanig gebruikt.

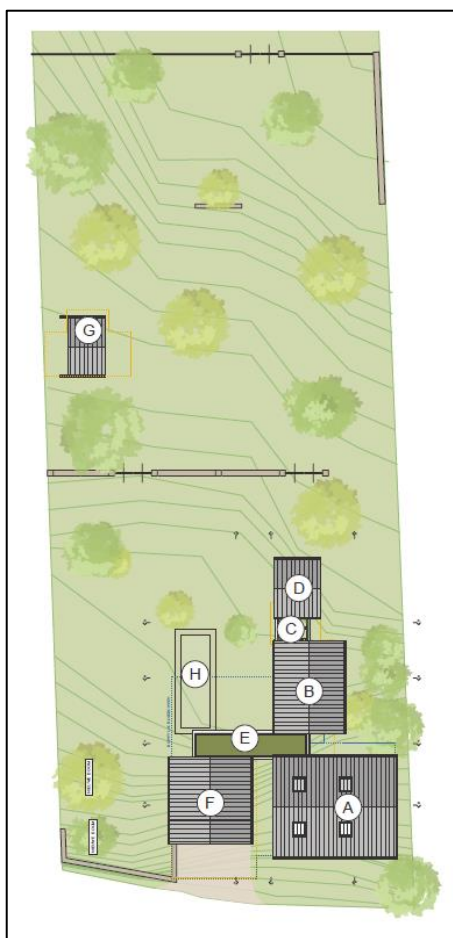
Hieronder is een overzicht opgenomen van de bouwwerken welke na de renovatie op het perceel worden teruggebouwd in m².

BOUWWERKEN NIEUW		
bouwwerk A	86,9 m ²	689,8 m ³
bouwwerk B	38,4 m ²	198,7 m ³
bouwwerk C	6,4 m ²	15,4 m ³
bouwwerk D	20,0 m ²	56,4 m ³
bouwwerk E	22,9 m ²	68,7 m ³
bouwwerk F	51,7 m ²	345,7 m ³
bouwwerk G	18,8 m ²	43,5 m ³
<u>totaal</u>	<u>257,8 m²</u>	<u>1307,5 m³</u>
zwembijver H	35,4 m ²	60,2 m ³

De woning krijgt een bouw-/nokhoogte van maximaal 7,75 meter, waarbij het linkerdeel een bouw-/nokhoogte krijgt van maximaal 6 meter.

De woning wordt aan de zijde van de Vroenhovenweg onder peil gebouwd (peil bedraagt +1625 mm boven maaiveld), in de aanwezige helling, waardoor de woning aan de achterzijde op peilniveau uitkomt.

Op onderstaande afbeelding is het bovenaanzicht weergegeven van de voorgenomen situatie van het pand. Voor een compleet overzicht van de plattegronden en gevelaanzichten zie bijlage 1¹.



1. ¹ Vroenhovenweg Technisch ontwerp, De Nieuwe Context, Maastricht, 17 november 2023

Ontsluiting

De woning worden ontsloten via de bestaande infrastructuur, in dit geval de Vroenhovenweg.

Parkeren

De woning krijgt een garage voor de stalling van de auto's, daarnaast is er op eigen perceel nog voldoende parkeerplek voorhanden om op eigen terrein te parkeren. In de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Maastricht is het besluitgebied ingedeeld in zone 4; overig grondgebied. Dit betekent dat voor woningen > 110 m² een parkeernorm geldt van 1,6 pp/woning en daarnaast nog een bezoekersnorm van 0,3 pp/woning.

Conclusie

In totaal dienen 2 (1,9) parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Het plan voorziet hierin en daarmee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

2.4 Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan

In onderstaande afbeelding is weergegeven op welke wijze de nieuwe bebouwing is gesitueerd ten opzichte van het bestaande bestemming "Wonen" (geel).

Duidelijk is te zien dat een deel van de toekomstige bebouwing buiten de bestemming "Wonen"



Hoofdgebouw: de massa past binnen het bestemmingsplan, binnen de contouren van het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn bepaald binnen het bestemmingsplan op resp. 6,5 meter en 9,5 meter.

Garage: past niet binnen de planregels als bedoeld in artikel 16.2.3, onder a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Waar de garage nu voor de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd, komt deze in de nieuwe situatie achter de voorgevelrooilijn. De garage wordt buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming Wonen gerealiseerd en krijgt een goot- en bouwhoogte van resp. 2875 mm en 6000 mm.

Oppervlakte bijgebouwen: De maximale oppervlakte van 80 m² voor bijgebouwen als bedoeld in artikel 16.2.3.c van de planregels wordt overschreden, echter blijft het maximale bebouwingspercentage van het achterterfgebied onder de 50%.

Bijgebouwen binnen de bestemming "Tuin": op grond van artikel 13.2.1 is het niet toegestaan op deze gronden gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen op te richten. Een deel van de eetkamer, de tuinkamer, de

doorgang, berging, helft van het zwembad en de erfafscheidingen zijn strijdig met deze bepaling.

In de bestaande situatie zijn reeds vergunde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde aanwezig. Echter deze gebouwen worden gesloopt en in hun geheel vervangen. Het totaal aan oppervlakte van bijgebouwen 189,6 m² in bestaande toestand daalt naar 170,9 m² in de toekomstige situatie.

Het perceel ligt buiten de bebouwde kom en de beoogde bebouwing is hoger dan 5 meter, het toepassen van de kruimelgevallenregeling zoals aangegeven in artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is derhalve niet mogelijk. De geconstateerde strijdigheden worden met de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.1, lid c, i.c.m. artikel 2.12, lid 1, onder 3 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) opgeheven.

3 RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid voor de besluitgebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Er komt uit de SVIR geen concrete actie of beperking voor dit plan voort.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over-programmering en de keuzes die daaruit volgen.

Feitelijk dient beoordeeld te worden of het bouwplan een stedelijke ontwikkeling betreft waarop de Ladder van toepassing is. In deze ruimtelijke onderbouwing gaat het om het realiseren van negen appartementen.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

In het voorliggende geval wordt de verbouw van een woning mogelijk gemaakt. Het aantal woningen blijft gelijk, dus daarom vereist het beoogde initiatief zodoende geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna: POL2014), de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Plan specifieke aspecten

Het onderhavige projectgebied is grotendeels gelegen binnen de zone 'Landelijk gebied' en deels gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone'. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode omkadering aangeduid:



Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

De ter plekke van onderhavig projectgebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Buitengebied' en 'Bronsgroene landschapszone' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt.

3.2.1 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig projectgebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake.

Beschermingsgebied Einstein Telescope

In de Wijzigingsverordening (16 december 2022) is aangegeven dat een plan dat betrekking heeft op een gebied binnen het beschermingsgebied 'Einstein Telescope' geen activiteiten toelaat die zijn genoemd in artikel 2.18.3. Deze activiteiten betreffen het plaatsen of hebben van een windturbine, het uitvoeren van een ontgroning met uitzondering van een ontgroning die op grond van artikel 6.1.1 van de verordening vergunningvrij is of het plegen van een boring of andere ingreep in de bodem dieper dan 100 meter beneden het maaiveld. Van deze activiteiten is in het onderhavige plan geen sprake.

Klimaatadaptatie

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en

gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt op het gebied van wateroverlast, overstroming en droogte.

In de voorgenomen ontwikkeling is een gezonde verhouding tussen bebouwing en groen essentieel. Dit draagt bij aan het welzijn van de bewoners van de wijk, zorgt daarnaast voor CO₂-vastlegging én voorkomt het ontstaan van hittestress. Verder wordt de hemelwaterafvoer afgekoppeld van het riool. Het water wordt opgevangen in de zwemvijver en geïnfiltreerd in de bodem. Op deze manier wordt wateroverlast bij hevige regenbuien en verdroging voorkomen.

Een aanzienlijk deel van de huidige energieconsumptie in Nederland is het gevolg van verwarming van woningen. De woning binnen het plan wordt daarom energiezuinig. Daarmee sluit dit plan aan op de opgave die er landelijk en lokaal ligt om een aanzienlijke reductie in het energieverbruik en in de uitstoot van CO₂ te realiseren.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Maastricht 2040 “Koester de Balans”

Maastricht ligt aan de uitlopers van drie grote landschappelijke gebieden in Europa, namelijk de Ardennen, de Eifel en de Kempen. De nabijheid van deze gebieden draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Maastricht. Daarnaast wordt de stad in de directe omgeving omringd door een aantal buitengebieden met hoge landschappelijke en ecologische waarden: St. Pietersberg / Jekerdal / Cannerberg (1) in het zuiden, het Rivierpark Maasvallei (2) in het noorden en het Terraspark (3) als uitloper van het Heuvelland in het oosten.

In de Omgevingsvisie worden de opgaven genoemd waar de gemeente de komende jaren aan wil werken. De belangrijkste doelen zijn het versterken van de aantrekkingskracht van de (Eu)regio, werken aan een inclusieve samenleving, anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering, vormgeven van de (energie)transitie naar CO₂-neutraal en het verbeteren van de relatie tussen overheid en samenleving.

Voor de fysieke leefomgeving zijn er daarnaast nog drie doelen geformuleerd, te weten:

- versterken van de netwerkfunctie van Maastricht, ten behoeve van de sociale- en economische vitaliteit van de stad;
- investeren in een toekomstbestendige leefomgeving die gezond en leefbaar is voor alle gebruikers van de stad: bewoners, werkers en bezoekers;
- het in stand houden en uitbreiden van plekken waar beleving en ontmoeting een bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van Maastricht.

Voorgenomen ontwikkeling past binnen de ambities uit deze visie. Met het herbouw van de woning wordt tevens invulling gegeven aan enkele duurzaamheidsprincipes die in de omgevingsvisie worden genoemd. De duurzaamheidsprincipes worden ook behaald door het voldoen aan de huidige verplichtingen en eisen vanuit de bouwverordening, maar ook door additionele duurzaamheidsvoorzieningen.

4 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

Ten behoeve van de onderbouwing dient te worden aangetoond dat verschillende omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

De huidige enkelbestemming van de gronden binnen het besluitgebied betreft 'Wonen'. De beoogde ontwikkeling zorgt derhalve niet voor een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik als reeds is toegestaan. Gezien de huidige woonbestemming binnen het bestemmingsplan is de milieu-hygiënische bodemkwaliteit reeds geschikt bevonden voor woondoeleinden.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een vooronderzoek NEN 5725² uitgevoerd. Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt,

2. ² Vooronderzoek Vroenhovenweg 324 Maastricht (kenmerk: 23289201H), HMB B.V., Maasbree, 17 november 2023.

conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een aanvullend bodemonderzoek NEN5740 in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Daarmee vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Indien bij de bouw grond wordt verplaatst en/of van de locatie wordt aan-/afgevoerd, dient u rekening te houden met de Omgevingswet en/of het Besluit bodemkwaliteit.

4.1.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er bij alle wegen - met uitzondering van 30 km/u wegen en woonerven - zich geluidszones bevinden waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden.

Voorliggend plan:

Het projectgebied is gelegen aan de Vroenhovenweg. Deze straat kent een snelheidsregime van 60 km/u.

Onderhavig project betreft de renovatie van een reeds bestaande woning. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen met wettelijke geluidszones gelegen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend bouwplan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Besluit niet in betekenende mate

In dit 'Besluit niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- Een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000

woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de renovatie van een bestaande woning. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.4 Bedrijven en Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Met voorliggende ontwikkeling wordt één woning gerenoveerd. Woningen betreffen géén hinder veroorzakende functie. De nieuwe woning zal, omdat

deze reeds aanwezig is, niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied is uitsluitend sprake van agrarische functies.

4.1.5 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, kan een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke ontwikkelingen een m.e.r. verplicht is. Voor onderhavig bouwplan is de 'm.e.r.-scan' van Kenniscentrum InfoMil geraadpleegd. Daaruit is gebleken dat voor onderhavig bouwplan het verrichten van een m.e.r. niet aan de orde is. Er is geen sprake van een activiteit, plan of besluit zoals opgenomen in onderdeel C en/of D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.

4.2 Externe veiligheid

Algemeen

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die

ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Nadere beschouwing

De projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een vaarweg. Dit betekent dat het groepsrisico moet worden verantwoord. Het onderstaande schema (uit de Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht) geeft de zwaarte van de verantwoording weer:

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
(spoor)wegen	30 meter (invloedsgebied plasbrand)	200 meter (invloedsgebied BLEVE)	1500 meter (invloedsgebied toxisch)
Vaarwegen	25 meter (invloedsgebied plasbrand)	90 meter (invloedsgebied BLEVE)	1000 meter (invloedsgebied toxisch)
Aardgastransportleidingen	PR 10 ⁻⁶ contour	100% Letaalgrens	1% letaalgrens
LPG tankstations	PR 10 ⁻⁶ contour	150 meter (invloedsgebied)	400 meter (effectgebied)
Overige risicovolle inrichtingen	PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁸ contour	1% letaliteitscontour

Op basis van de analyse voor de projectlocatie is geconstateerd dat ten behoeve van de ligging van de projectlocatie binnen het invloedsgebied van een vaarweg (Albertkanaal) (tussen 90 en 1000 meter) een verantwoording groepsrisico dient te worden doorlopen. Volgens bovenstaand schema geldt hiervoor verantwoordingsniveau 3.

Verantwoording - verantwoordingsniveau 3

Inleiding

De projectlocatie en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot de projectlocatie.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch. De bestrijdbaarheid van de omvang van een

ramp of zwaar ongeval. Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Maastricht valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Het kleine deel dat niet gedekt is betreft gebieden met weinig bebouwing.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

4.3 Waterhuishouding

Binnen het plangebied vindt geen toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats aan verhard oppervlak. Het bebouwde oppervlak neemt af van 276,5 m² naar 263,8 m².

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem op het perceel of in de aanwezige/vernieuwde zwemvijver. Het hemelwater wordt opgeslagen in een regenwaterput van 10.000 liter welke een overloop heeft naar de zwemvijver, welke ook weer een overloop heeft naar een wadi in de tuin.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

Van de initiatiefnemer wordt gevraagd geen gebruik te maken van uitlopende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, dan moeten de waarden worden opgegraven en uit de bodem worden gehaald en ergens anders worden bewaard. In dat geval gaat veel relevante informatie uit de omgeving van de archeologische waarden verloren. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Verdrag van Malta vertaald in de Monumentenwet 1988 (hoofdstuk 5) en inmiddels opgegaan in de Erfgoedwet.

Naast de enkelbestemming 'Wonen' en 'Tuin' kent het besluitgebied nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'.

Binnen de aangewezen functieaanduiding mogen de gronden alleen bebouwd worden indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Het gestelde hierboven is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'.

De ontwikkeling betreft deels de sloop, verbouwing, renovatie en modernisering van een bestaand woongebouw en de sloop en herbouw van enkele bijgebouwen. Er is ten aanzien van deze aanvraag geen sprake van een herinrichting van de tuin.

Het projectgebied is echter kleiner dan 2.500 m², er is derhalve geen sprake van inbreuk op de archeologische waarden van het plangebied.

In het kader van de archeologie bestaan er voor het besluitgebied en de gewenste ontwikkelingen geen belemmeringen.

4.4.2 Cultuurhistorie

Binnen het besluitgebied zijn geen gebouwen aangewezen met een cultuurhistorisch waardevolle status.

Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.5 Flora en Fauna

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming

opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige EHS.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significante) negatieve effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Ten aanzien van de landschappelijke waarden op perceelsniveau kan gesteld worden dat de vervanging/renovatie van de bestaande woning niet gepaard gaat met de aantasting van en/of het rooien van landschappelijk en ecologisch waardevolle beplantingen.

Door Kragten is een stikstofdepositie onderzoek ³uitgevoerd in verband met een project aan de Vroenhovenweg 324 te Maastricht. Het project behelst de sloop van zeven gebouwen en/of bouwwerken, het verbouwen van één woning en de nieuwbouw van zeven gebouwen en/of bouwwerken. Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Als onderdeel hiervan dient te worden bepaald of als gevolg van dit initiatief significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een van deze mogelijke beïnvloedingsfactoren is stikstofdepositie, waarvoor voorliggend onderzoek is uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere

3. ³ Stikstofdepositieonderzoek Vroenhovenweg 324 te Maastricht (20241108-RUR007-RAP-STD-2.0), Kragten BV, Roermond 8 november 2024.

plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Soortenbescherming

In het kader van voorliggende ontwikkeling is door Ecolydrium te Weert een quickscan ⁴uitgevoerd naar de ecologische waarden van de Vroenhovenweg 324 te Maastricht.

Broedvogels

Effecten op broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn geheel uit te sluiten. De daken en de bebouwing zelf is geheel ongeschikt om als broedplek te dienen. Nader onderzoek is daarmee niet aan de orde, evenals het treffen van mitigerende maatregelen. In het kader van de Wet natuurbescherming kan geconcludeerd worden dat er geen knelpunten optreden ten aanzien van broedvogels.

Vleermuizen

Effecten op vaste rust- en verblijfplekken van vleermuizen zijn op voorhand niet uit te sluiten, omdat met name het woonhuis diverse openingen heeft die als verblijfplaats kunnen dienen. Er dient te worden onderzocht in hoeverre de woning gebruikt wordt door vleermuizen, om daarmee een gedegen toetsing aan de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming te kunnen uitvoeren.

Effecten op het fourageergebied treden echter in het geheel niet op, omdat de begroeiing gehandhaafd blijft en zelfs aangevuld wordt met struiken en bomen die onderdeel vormen van het nog deels aan te leggen voedselbos. In het kader van de Wet natuurbescherming kan dan ook gesteld worden dat er

4. ⁴Rapportage Quickscan onderzoek Ecologische Waarden Vroenhovenweg 324 te Maastricht (22-1177), Ecolydrium, Weert 30 mei 2022.

geen nader onderzoek benodigd is naar de omvang van het verschillende aantal jagende soorten ter plekke, omdat er geen overtredingen plaatshebben bij de realisatie van het voedselbos.

Vaatplanten

Effecten op beschermde vaatplanten zijn geheel uit te sluiten. Verdere maatregelen vanuit de Wet natuurbescherming zijn daarmee niet aan de orde.

Overige soorten

Effecten op bovengenoemde soortgroepen zijn in het geheel uit te sluiten vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkelde leefgebieden en het niet aanwezig zijn van verblijfplaatsen.

Nader onderzoek vleermuizen

Ten behoeve van de aanwezigheid van vleermuizen dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de verblijfplaatsen van de vleermuizen. Dit nader onderzoek ⁵is opgeleverd in oktober 2022. Om zicht te krijgen op de aanwezigheid van beschermde soorten is de ingreeplocatie onderzocht op 13 mei 2022. Hierbij zijn alle gebouwen vanaf de buitenzijde onderzocht en beoordeeld of er mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig zijn. Voorts is gekeken of er op de bebouwing sprake is van de aanwezigheid van beschermde en/of bijzondere (muur)planten. Het terrein eromheen is verder afgelopen en bekeken op mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de bebouwing mogelijk dienstdoet als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Er is dan ook geadviseerd dit te laten te onderzoeken. In de zomerperiode van 2022 is dit onderzoek uitgevoerd, waarbij de bebouwing 4 keer is onderzocht op aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen. Voorts is het achterliggende terrein eenmalig specifiek onderzocht.

5. ⁵ Rapportage vleermuisonderzoek Vroenhovenweg 324 te Maastricht (22-1177-vl), Ecolybrum, Weert 14 oktober 2022

Door de voorgenomen renovatiewerkzaamheden treden effecten op ten aanzien van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de twee zomerverblijfplaatsen van in totaal 2 gewone dwergvleermuizen. Deze worden door de werkzaamheden verstoord of vernietigd, wat betekent dat er in het kader van de Wet natuurbescherming een ontheffing nodig is voor deze handeling: Er is immers sprake van verstoring en mogelijk vernietiging van verblijfplaatsen. Ook is het treffen van mitigerende maatregelen noodzakelijk. In de praktijk betekent dit dat er in elk geval permanente vleermuisvoorzieningen gerealiseerd dienen te worden. Ten aanzien van de foerageergebieden kan gesteld worden dat de werkzaamheden niet leiden tot een verstoring en/of vernietiging van jachtgebieden omdat de werkzaamheden hier niet uitgevoerd worden. Dit geldt ook voor de vliegroutes.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd is dat het gebied een goed ontwikkeld jachtgebied vormt qua foerageergebied voor steenuilen, echter omdat er geen werkzaamheden uitgevoerd worden hier gaat er qua leefgebied niks verloren. Daarmee worden ook geen verbodsbepalingen overtreden en is er in het kader van de Wet natuurbescherming geen reden tot verdere maatregelen.

Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat er twee vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn van de gewone dwergvleermuizen; het betreft hier 2 zomerverblijfplaatsen van evenzoveel dieren. De verblijven zijn tot en met augustus bewoond. In september zijn deze onbewoond en daarmee niet als winterverblijfplaats in gebruik. Effecten, en daarmee overtredingen van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming, zijn dan ook niet uit te sluiten met het vervangen van het dak en de dakconstructie.

Er is een ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming voor de verstoring en vernietiging van de verblijfplaatsen van gewone

dwergvleermuis. Deze ontheffing is door de Provincie Limburg op 14 september 2023 afgegeven. Zie bijgevoegd document⁶.

Overtredingen ten aanzien van de andere aangetroffen vleermuissoorten en de steenuil treden niet op, omdat er geen werkzaamheden gepland zijn aan de groen buitenruimte waardoor verblijfplaatsen vernietigd worden en of leefgebied aangetast wordt.

4.6 Kabels en leidingen

De Nederlandse bodem ligt vol met kabels en leidingen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Ministerie van Economische Zaken het initiatief genomen tot de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroerdersregeling'. Deze wet is op 1 juli 2008 in werking getreden.

De werkzaamheden vinden plaats binnen de contouren van de bestaande funderingen of in de directe nabijheid daarvan.

Mochten er onverhoopt toch graafwerkzaamheden plaatsvinden buiten contouren, zal eerst een Klick-melding gedaan worden. Hiermee wordt eventuele schade voorkomen.

6. ⁶Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg, ontheffing Wet natuurbescherming Vroenhovenweg 324 te Maastricht (kenmerk: Z2023-00000082), Provincie Limburg, Maastricht, 14 september 2023.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

5.1.1 Exploitatieplan

Voorliggend initiatief betreft geen bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hier is namelijk sprake van de renovatie van een bestaand woonhuis, derhalve is het opstellen van een exploitatieplan of het aangaan van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Het gemeentelijk verhaal vindt plaats op basis van de legeskosten.

5.1.2 Planschade

De toepassing van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan en de invloed daarvan op de omgeving is dermate gering dat het risico op het verhaal van planschade nihil is. Er hoeft derhalve geen planschadeovereenkomst gesloten te worden.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

5.2.1 Participatie

Participatie is gezien de solitaire ligging van de woning niet aan de orde.

6 Conclusie

6.1 Conclusie beleid

Het voornemen is passend binnen de kaders zoals die zijn geschetst in de verschillende beleidsnota's van de gemeente. Hoewel de ontwikkeling niet passend is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, wordt hierin voorzien middels onderhavige omgevingsvergunning waarbij de nieuwe gebouwen planologisch juridisch verankerd worden.

6.2 Conclusie omgevingsaspecten

Uit de verschillende onderzoeken en beschouwingen valt te concluderen dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling, behoudens het aanvragen van een ontheffing bij de provincie Limburg in het kader van de Wet Natuurbescherming. Deze ontheffing is verleend door de provincie Limburg op 14 september 2023.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming van Natura2000 gebieden kan gesteld worden dat de stikstofdepositie als gevolg van de realisatie als het gebruik niet toeneemt.

Er kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast is er geen sprake van een significante toename in het aantal verkeersbewegingen en er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Indien er werken plaatsvinden die ten aanzien van het aspect archeologie de 2.500 m² overschrijden, dan is afhankelijk van de archeologische beoordeling een aanvullende omgevingsvergunning of archeologisch onderzoek nodig.

7 Bijlagen

1. Vroenhovenweg Technisch ontwerp, De Nieuwe Context, Maastricht, 17 november 2023
2. Vooronderzoek bodem
3. Stikstofdepositieonderzoek
4. Quicksan Ecologische waarden
5. Rapportage Vleermuisonderzoek
6. Besluit GS Limburg – Ontheffing Wet natuurbescherming

