

Aanmeldnotitie mer

**Herontwikkeling De Stuersgebouw, Maastricht
Camille Oostwegel Patrimonium B.V.**

4 april 2024 - Public

Contactpersoon

5.1.2e

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	M.e.r.-beoordeling	4
1.2.1	Waarom een m.e.r.-beoordeling	4
1.2.2	Inhoud vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.3	Betrokken partijen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Kenmerken en locatie van de activiteit	6
2.1	Locatie	6
2.2	Planbeschrijving	7
3	Potentiële effecten	9
3.1	Criteria voor de effectbeoordeling	9
3.2	Toetsing	9
3.2.1	Kenmerken van het project	10
3.2.2	Locatiekenmerken van het project	15
3.2.3	Kenmerken van de potentiële effecten	16
4	Conclusie	17
	Colofon	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Camille Oostwegel Patrimonium B.V. heeft het voornemen om het Kruisherengang hotel in Maastricht uit te breiden op de locatie van "De Stuers" aan de Kruisherengang 12 en Calvariestraat 4/4a in Maastricht. De voorgenomen uitbreiding voorziet in de toevoeging van 52 hotelkamers, een restaurant met keuken, opslagruimte, een multifunctionele ruimte met cateringruimte, een fitnessruimte, kantoorruimte en personeelsruimte.

Omdat deze ontwikkeling niet binnen het geldende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, wordt op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Daarvoor wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Gekoppeld aan deze procedure wordt de m.e.r.-beoordeling doorlopen.

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

1.2 M.e.r.-beoordeling

1.2.1 Waarom een m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Ad 1: m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.

Voor deze ontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, te weten:

D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De beoogde ontwikkeling behelst de herontwikkeling van het De Stuersgebouw. Het plan blijft ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet m.e.r.-plichtig.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Het maakt daarvoor niet uit of een activiteit onder of boven de D-drempel waarde zit.

Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient dus een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-m.e.r. als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op ruime afstand van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Het projectgebied maakt eveneens geen deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de nabijgelegen gevoelige gebieden en Natura 2000-gebieden te verwachten. Ook negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase zijn niet te verwachten. Hiertoe zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Bij het oordeel of er aanleiding is om de m.e.r.-procedure te doorlopen, kan mede worden betrokken in welke mate er maatregelen kunnen worden getroffen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen (mitigatie; artikel 7.16 lid 4).

1.2.2 Inhoud vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16 lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn. De criteria betreffen:

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

1.3 Betrokken partijen

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer is Camille Oostwegel Patrimonium B.V.

Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is de gemeente Maastricht.

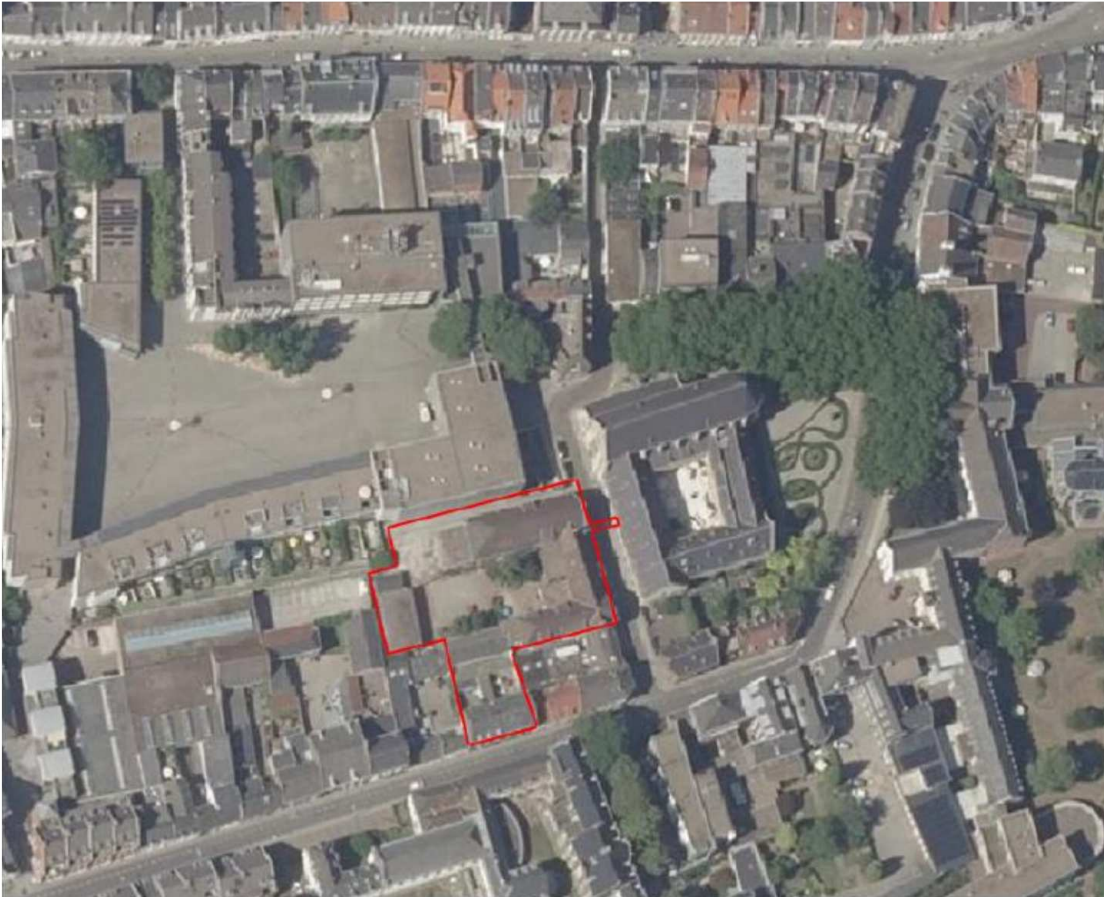
1.4 Leeswijzer

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

2 Kenmerken en locatie van de activiteit

2.1 Locatie

Het projectgebied, kadastraal bekend als Maastricht MTT00-B-4615 (De Stuers) en MT00-B-4385 (Calvariestraat 4/4a), bevindt zich in het centrum van Maastricht aan de Kruisherengang tussen de bebouwing aan de Calvariestraat en de 'Maastricht Institute of Arts' aan het Herdenkingsplein.



Ligging projectgebied

Maastricht is een historisch gegroeide stad. De historische stad toont nog altijd de sporen van de eerste en de tweede omwalling. Tussen de eerste en de tweede omwalling werden veel religieuze gebouwen met hun tuinen aangelegd. Deze bijzondere ruimtelijke ontwikkeling is nog steeds beleefbaar, maar kan een extra impuls gebruiken.

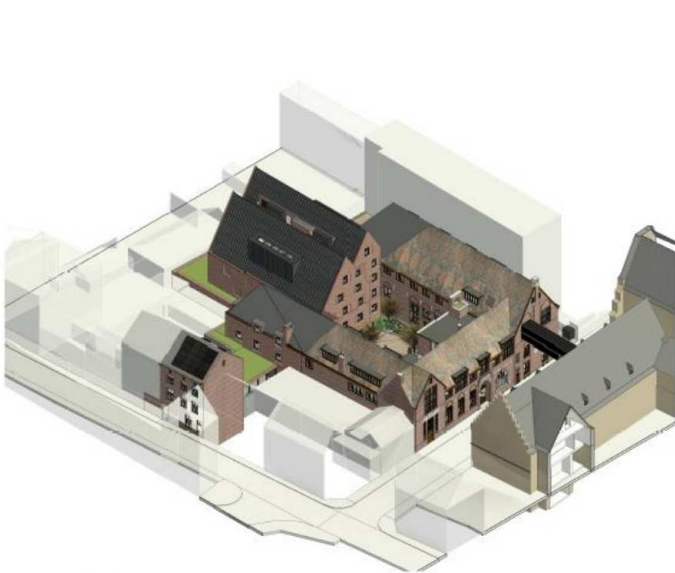
De Stuers is net zoals het Kruisherenklooster gelegen binnen de tweede omwalling van de historische stad Maastricht. Het Kruisherenklooster had in het verleden de ruimte om zelfvoorzienend te zijn door haar grote kloostertuinen. Nu de stad verder verdicht is, zijn er nog delen van deze ruimtelijke kwaliteit beleefbaar. De stedelijke ruimte aan de Kommel en het Herdenkingsplein zijn restanten van deze historische kwaliteit.

2.2 Planbeschrijving

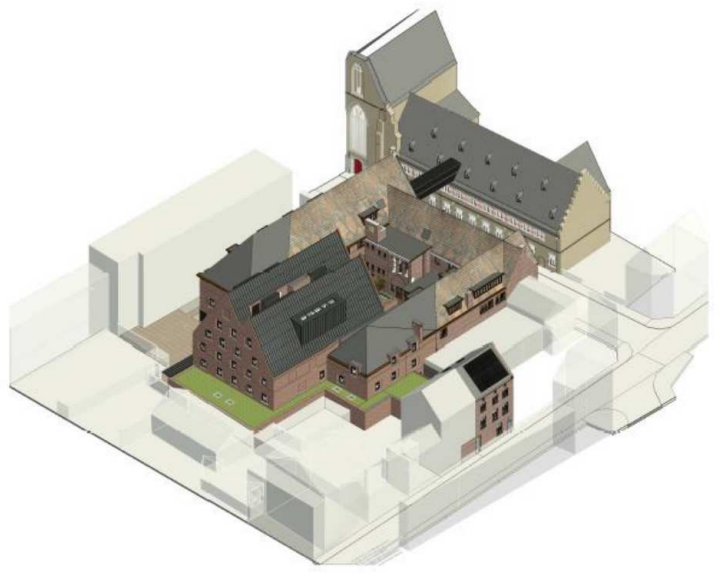
Planbeschrijving

De voorgenomen uitbreiding voorziet in de toevoeging van 52 hotelkamers, een restaurant met keuken, opslagruimte een multifunctionele ruimte met cateringruimte, een fitnessruimte, kantoorruimte en personeelsruimte. Het programma voor De Stuers is een natuurlijke uitbreiding van het Kruisherenghotel en sluit via een luchtbrug naadloos aan op het bestaande hotelcomplex.

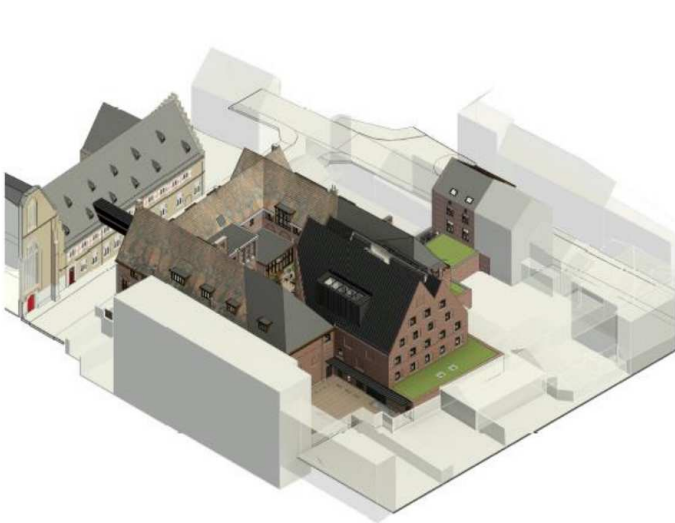
De voorgestelde uitbreiding is een logische voortzetting van De Stuers. Door de zuid- en noordvleugel te verlengen ontstaat op natuurlijke wijze een uitbreiding van De Stuers en ontstaat een logische verbinding met de aanbouw op het binnenterrein en de functies in het pand aan de Calvariestraat. De dakhoek en de hoogte van de lage en hoge dakgoten van De Stuers zijn richtlijnen voor het volume van de uitbreiding in combinatie met de gewenste opzet voor de nieuwe functies van het hotel.



Axonometrie - zuidoost



Axonometrie - zuidwest



Axonometrie - noordwest



Axonometrie - noordoost

Met de toevoeging van 52 kamers omvat het Kruisherenghotel in totaal 111 kamers. De publieke functies, zoals het café/restaurant en de multifunctionele ruimte voor circa 145 gasten met 2 breakoutruimten bevinden zich op de begane grond en zijn direct toegankelijk vanaf de Kruisherengang. Deze publieke functies hebben een directe relatie

met de binnentuin met terras. Ook de fitnessruimte is op de begane grond gesitueerd. Daarnaast biedt de begane grond ruimte aan de keuken en een cateringruimte met opslagruimten, de lunchruimte voor medewerkers, een interne afvalopslag/containerruimte en een interne fietsenstalling. De 52 hotelkamers worden verdeeld over de aanwezige verdiepingen in zowel De Stuers als het nieuwe gedeelte.

In de kelder onder het nieuwe gedeelte zijn de technische ruimten en de kleedruimten voor medewerkers voorzien. In de kelder van De Stuers zijn toiletten en de garderobe ten behoeve van de multifunctionele ruimte en het restaurant voorzien.

Op de begane grond van het pand aan de Calvariestraat wordt het hoofdkantoor van Oostwegel Collection ondergebracht.

Rijksmonument

Het Stuersgebouw is een rijksmonument. Het pand is gebouwd in neo-gotische stijl naar een ontwerp van architect P.J.H. Cuijpers, in 1903, in opdracht van Stichting Ridder Emile Sociëteit De Stuers.

Sociëteit De Stuers omvat twee bouwlagen plus zolderverdieping en gedeeltelijke onderkeldering op ongelijkbenige, U-vormige plattegrond. Het gebouw heeft een zadeldak op het middenvolume aan de straatzijde; de dwarsvleugels bevinden zich onder gecombineerde zadel- en schilddaken, respectievelijk met een uitbouw van twee lagen onder platdak en een uitbouw onder lessenaarsdak. Uitbouwen van één en twee bouwlagen onder platdak zijn gesitueerd tegen de achtergevel van het hoofdvolume. De zadel-, schild- en lessenaarsdaken zijn gedekt met muldenpannen, aan de binnenplaatszijde gelegd in opmerkelijke, door kleur bepaalde figuraties. Bakgoten op consoles. Nokschoorstenen met afdekking, hoogoplopende schoorstenen. Decoratieve watervergaarbakken. De houten aanbouw aan de achtergevel, in de oksel van een uitgebouwd trappenhuis en voormalige toneelzaal, is uitgesloten van bescherming.

De Sociëteit De Stuers is van zeer groot cultuurhistorisch belang als uitdrukking van een culturele, sociale en typologische ontwikkeling en vanwege de innovatieve waarde. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van architect P.J.H. Cuijpers, de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van zijn ontwerp en vanwege de bijzondere ornamentiek. Op het punt van ensemblewaarden is De Stuers van zeer groot belang als onderdeel van het beschermde stadsgezicht Maastricht en van zeer bijzondere betekenis voor het aanzien van de stad. Het pand beschikt over architectonische gaafheid en is van groot belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de Maastrichtse binnenstad. Bovendien is de Sociëteit van belang wegens de architectuurhistorische, typologische en functionele zeldzaamheid.

Restauratie en herbestemming De Stuersgebouw

Het rijksmonumentale gebouw zal een groot deel van de gewenste uitbreiding opnemen. Daartoe behoren de multifunctionele ruimte, het restaurant met bar, de entree met lobby, die alle op de begane grond kunnen worden gesitueerd, waarbij optimaal van de ruimtelijke structuur van deze bouwlaag gebruik kan worden gemaakt. Op de 1e verdieping en op de zolder zullen een aantal bijzondere hotelkamers worden ondergebracht, die maximaal gebruik maken van de aanwezige ruimtelijke en bouwkundige structuur van deze bouwlagen. Ook de bestaande vloerniveaus en de bijbehorende verdiepingshoogtes worden daarbij als uitgangspunt genomen. De aanwezige hoofdtrap, de bijzondere gewelfde plafonds, de houten balklagen en spantconstructies inspireren en bepalen de situering van nieuwe functies. De waardstelling uit de bouwhistorische verkenning is daarbij als uitgangspunt gekozen; de hoog monumentaal gewaardeerde gebouwdelen en dito constructies worden ongewijzigd gehandhaafd en in het plan opgenomen. De ondergeschikte als positief en indifferent gewaardeerde gebouwdelen of onderdelen zullen worden geamoveerd, zoals bijvoorbeeld de voormalige toneelberging achter de grote zaal in de noordvleugel. Het gevelvlak waar de loopbrug op aan dient te sluiten, is van hoge monumentwaarde. Het betreft origineel materiaal op de oorspronkelijke plek. De noodzakelijke interventie voor de aansluiting van de nieuwe verbindingsbrug is zorgvuldig gekozen en qua omvang zo minimaal mogelijk vormgegeven rekening houdend met de bestaande bouwkundige structuur. Deze interventie is noodzakelijk voor het functioneren van beide gebouwen in een nieuw stuk stad.

3 Potentiële effecten

3.1 Criteria voor de effectbeoordeling

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

1. **Kenmerken van het project;** Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. de omvang van het project;
 - b. de cumulatie met andere projecten;
 - c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
 - d. de productie van afvalstoffen;
 - e. verontreiniging en hinder;
 - f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

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

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

3.2 Toetsing

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

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor afwijken van het bestemmingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing 'Ontwikkeling De Stuers' (3 oktober 2023). In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.2.1 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het rijksmonumentale gebouw zal na restauratie een groot deel van de gewenste uitbreiding opnemen. Daartoe behoren de multifunctionele ruimte, het restaurant met bar, de entree met lobby, die alle op de begane grond kunnen worden gesitueerd, waarbij optimaal van de ruimtelijke structuur van deze bouwlaag gebruik kan worden gemaakt. Op de 1e verdieping en op de zolder zullen een aantal bijzondere hotelkamers worden ondergebracht. In de aansluitende nieuwbouw op het binnenterrein worden de overige hotelfuncties ondergebracht op de begane grond, met daarboven eveneens hotelkamers. Er komen in totaal 52 hotelkamers. In het pand aan de Calvariestraat wordt het hoofdkantoor van Oostwegel Collection ondergebracht. Tussen het bestaande Kruisherhotel en de beoogde uitbreiding in De Stuers wordt een luchtbrug gerealiseerd via de 1 ^e verdieping.
Cumulatie met andere projecten	In de directe nabijheid van het project spelen momenteel geen andere projecten waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van het project legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Het project volledig gasloos uitgevoerd, door het hotel te voorzien van een warmtepomp (elektrisch).
Productie van afvalstoffen	Door het project komen geen relevante afvalstoffen vrij.
Geluid	Een hotel heeft milieucategorie 1, waarbij een richtafstand van 10 meter geldt tot een gevoelige functie (geur en geluid). Voor een gemengd gebied mag deze afstand worden teruggebracht tot 0 meter. De directe omgeving van het project heeft de bestemmingen 'Gemengd', 'Wonen' en 'Maatschappelijk'. Het is dan ook redelijk om de richtafstand die hoort bij gemengd gebied te hanteren, zijnde 0 meter. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat. Dit wordt tevens onderbouwd door het onderzoek 'Geluiduitbreiding naar de omgeving - Activiteitenbesluit milieubeheer' zoals opgenomen in Bijlage 9 van de ruimtelijke motivering, waaruit blijkt dat aan de geldende normen wordt voldaan.
Verkeer en parkeren	De realisatie van het projectgebied De Stuers zorgt voor een geringe toename van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. Deze toenames gaan naar verwachting op in de dagelijkse fluctuaties van de verkeersintensiteiten op het wegennet. De realisatie heeft dan ook geen significant effect op de drukte op wegennet. Op basis van de Maastrichtse parkeernormen en onderscheid makend tussen het huidige hotel en restaurant, en de uitbreiding met extra kamers, restaurantoppervlakte en multifunctionele accommodatie, blijkt dat de totale parkeerbehoefte van het hotel na uitbreiding 78 parkeerplekken bedraagt. Initiatiefnemer heeft reeds 62 parkeerplaatsen gehuurd in de parkeerkelder van complex Lenculenhof in de nabijgelegen Abtstraat. De huur van de overige 16 benodigde parkeerplaatsen in deze parkeerkelder is vastgelegd in een intentieovereenkomst met de eigenaar van de parkeerkelder. De

	<p>loopafstand bedraagt 170 meter. Tevens mogen bij het huidige Kruisherenhof nog 8 parkeerplaatsen worden gebruikt voor tijdelijk parkeren. Aanvullend kan via de inzet van valet-parking ook gebruik worden gemaakt van de bij initiatiefnemer in bezit zijnde parking met een capaciteit van ca. 110 parkeerplaatsen gelegen aan de Cannerweg nabij Chateau Neercanne. Deze parkeerplaats kan te allen tijde gebruikt worden waaronder in geval van een eventuele piekbelasting in het gelijktijdig gebruik van het hotel en de multifunctionele accommodatie op te vangen.</p> <p>Met de beschikbaarheid van al deze vermelde parkeerplaatsen kan toetsing aan de geldende parkeernorm met uitstekend resultaat plaatsvinden en is sprake van een afdoende parkeerinvulling. Daarnaast zijn in de directe omgeving meerdere openbare parkeergarages beschikbaar om een eventuele piek op te vangen.</p> <p>De totale parkeerbehoefte voor fietsen bedraagt 20 fietsparkeerplaatsen. Hierin wordt op eigen terrein voorzien.</p> <p>Vanwege de aspecten verkeer en parkeren treden geen significante effecten op.</p>
Luchtkwaliteit	<p>Wanneer de uitbreiding van het Kruisherenhof in gebruik wordt genomen zal lokaal een toename optreden van verkeer. Dit verkeer zal voor een toename zorgen van luchtverontreinigende stoffen in de lucht.</p> <p>Een berekening met de NIBM tool laat zien dat de realisatie van het project 'Niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat door onderliggende ontwikkeling vanwege de verkeersaantrekkende werking een maximale bijdrage van 0,29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en een maximale toename van 0,03 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} is te verwachten. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de grens van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en PM_{10}.</p> <p>De heersende luchtkwaliteit ter hoogte van het projectgebied is beoordeeld aan de hand van de grootschalige concentratiekaartbestanden (GCN) zoals gepubliceerd door het RIVM. De heersende luchtkwaliteit voor het peiljaar 2030 is bestudeerd. Uit de concentratiekaartbestanden blijkt dat de heersende waarden voor stikstofdioxide en fijn stof ruim lager zijn dan de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ respectievelijk 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor stikstof bedraagt de heersende waarde immers 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor PM_{10} is dit 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ is het 7,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit leidt ertoe dat er ten aanzien van de heersende luchtkwaliteit geen significante effecten zijn.</p>
Schaduwwerking	<p>In Nederland zijn er geen wettelijke eisen of publiekrechtelijke normen voor beschaduwning. Beschaduwning wordt in een stedelijke omgeving veelal niet alleen door een enkel gebouw veroorzaakt, maar vanwege de wisselende zonnestand per jaar en per dag door vrijwel alle omringende gebouwen. Door de realisatie van een nieuw gebouw kan er wel een reductie van de zonbestraling op een gevel van een ander gebouw of een terrein optreden. Voor de beschaduwning zijn de volgende beoordelingsdatums gehanteerd: 21 maart (idem 21 september), 21 juni en 21 december. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 10 van de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Hieruit blijkt dat er geen significante effecten zijn.</p>
Externe veiligheid	<p>Er is geen sprake van realisatie van een risicovol bedrijf, wat kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.</p> <p>Op basis van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid aanwezig zijn. Uit de kaart blijkt dat het projectgebied niet is</p>

gelegen in de zone van een Rijksweg, niet in de zone van LPG-tankstation, buiten de zone van een hogedrukgasleiding en niet in de nabijheid van overige risicovolle inrichtingen. Het projectgebied is wel gelegen binnen de zone van een vaarweg (Maas) en binnen de zone van railverkeer.

Het projectgebied ligt op circa 1.500 meter afstand van het spoor, waar o.a. gevaarlijke stoffen over getransporteerd worden. Volgens de regeling Basisnet (Bevt) is voor deze route geen plaatsgebonden risico plafond (PR10⁻⁶ contour) aanwezig, en ook geen PAG (plasbrand-aandachtsgebied). Er wordt over het spoor toxisch gas (stoffencategorie B2: 3500 ketelwagens) vervoert. Hierdoor is het 1.500 meter invloedsgebied conform de beleidsvisie Externe Veiligheid Maastricht van toepassing. Ondanks dit invloedsgebied zal, gezien de afstand van het projectgebied ten opzichte van deze risicobron en het ontbreken van een PR10⁻⁶ contour en PAG, de spoorlijn minimale invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. Er zijn dan ook geen beperkingen aan het projectgebied vanuit het oogpunt van vervoer gevaarlijke stoffen spoor. En een toename van personendichtheden zal niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

Het projectgebied bevindt zich op circa 800 meter van de Maas. Ten opzichte van de risicobron legt de vaarweg geen beperkingen op aan het projectgebied vanuit het oogpunt van vervoer gevaarlijke stoffen water. Het groepsrisico dient te worden verantwoord vanwege de ligging van het projectgebied in het invloedsgebied van de Maas en het spoor; hiervoor geldt verantwoordingsniveau 3.

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 aspect externe veiligheid leidt niet tot significante effecten.

Natuur - soortenbescherming

Voor de beoogde ontwikkeling vinden renovatiewerkzaamheden plaats aan de panden binnen het projectgebied. Door de voorgenomen ingreep is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten, met overtredingen in het kader van de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (Wnb) tot gevolg. In dat kader is een quickscan flora en fauna opgesteld. Daaruit blijkt het volgende:

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Ter plekke van de onderzoekslocatie komen geen broedvogels voor met jaarrond beschermde nesten. Vanwege het ontbreken van een goed ontwikkeld broedbiotoop rondom, is het aanwezig zijn van andere soorten broedvogels (die alleen beschermde nesten hebben tijdens het broedseizoen) heel beperkt te noemen.

Vleermuizen

Er zijn mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de bebouwing. Er is geen sprake van essentieel foerageergebied of essentiële vliegrouetes op het terrein. Effecten op vleermuizen zijn op voorhand niet geheel uit te sluiten. Nader onderzoek is dan ook

benodigd naar de functie van het gebouw voor vleermuizen (als vaste rust- en verblijfplaats).

Tijdens het nader vleermuisonderzoek zijn twee balts(paar)verblijfplaatsen aangetroffen van gewone dwergvleermuizen in het te renoveren pand. Deze zijn aangetroffen onder de dakbekisting aan de binnenzijde van het pand. Uit de sloop en renovatieplannen blijkt echter dat deze locaties onaangetast blijven bij de renovatie, omdat er geen fysieke renovatie aan de buitenschil uitgevoerd gaat worden. Effecten op deze verblijfplaatsen (verlies en/of versterking) treden dan ook niet op.

In het naastgelegen pand aan de Calvariestraat 6 (geen onderdeel van het projectgebied) is met zekerheid een vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het gaat hier om een zomerverblijfplaats. Tijdens de vleermuisrondes zijn nauwelijks foeragerende vleermuizen aangetroffen. Wel is een drietal gewone dwergvleermuizen gesignaleerd die jagen op de binnenplaats van het pand. Vanwege de afwezigheid van opgaande begroeiing rondom het pand is er in elk geval geen sprake van een primaire vliegroute van vleermuizen. Dit geldt ook voor de locatie waar de luchtbrug wordt gesitueerd tussen het onderhavige pand en het Kruissherenhotel. Hier is eveneens geen vliegroute aangetroffen. Het aanwezig zijn van massawinterverblijfplaatsen kan op basis van de uitgevoerde ronde voor die functie en op basis van de opgedane kennis van activiteiten gedurende de overige veldrondes uitgesloten worden. In het kader van de Wet natuurbescherming kan geconcludeerd worden dat er geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden, mits de aanwezige dakbekisting intact gelaten wordt.

Overige soorten

Ter plekke van de ingreeplocatie is het voorkomen van andere beschermde soorten zoals, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden geheel uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op. Effecten op een verblijfplaats van steenmarter treden niet op, omdat de soort hier niet aangetroffen en te verwachten is.

Het aspect soortenbescherming leidt niet tot significante effecten.

Natuur - gebiedsbescherming

Het project ligt niet binnen een beschermd gebied. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden "St Pietersberg & Jekerdal" op ca. 1,4 km ten zuiden, "Grensmaas" op ca. 2,4 km ten noorden, "Savelsbos" op ca. 4,6 km ten zuidoosten, "Bemelerberg & Schiepersberg" op ca. 4,9 km ten oosten en "Geuldal" op ca. 5,6 km ten noordoosten van het projectgebied.

De mogelijke verandering van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de voorgenomen ontwikkeling is berekend in een AERIUS-berekening voor de gebruiksfase en de realisatiefase.

Uit de berekening voor de realisatiefase blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op gevoelige habitaten zoekgebiedtypen ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden in Nederland, Duitsland en België in zowel 2024 als in 2025.

Uit de AERIUS-berekening voor de gebruiksfase blijkt dat voor de omliggende Natura 2000-gebieden de stikstofdepositietoename onder de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar blijft.

Voor het NNN is geen toetsing noodzakelijk, omdat binnen de Provincie Limburg enkel toetsing binnen het netwerk noodzakelijk is. Indirecte effecten van buiten het NNN zijn vrijgesteld.

Water	<p>Het aspect gebiedsbescherming leidt niet tot significante effecten.</p> <p>Het projectgebied is reeds een volledig verhard terrein. Er is derhalve geen sprake van demping van water of een toename van verharding. Normaal gezien moet bij bouw het hemelwater op eigen terrein verwerkt worden en, indien nodig, vertraagd afgevoerd worden naar de riolering. De eis van het waterschap voor Maastricht stelt dat de infiltratie- en bergingsvoorzieningen moeten worden gedimensioneerd op 80 mm per twee uur met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Binnen het project wordt voorzien in voldoende wateropvang/-infiltratie door middel van een ondergrondse wateropslag van 10m³. Door op deze wijze met water om te gaan wordt duurzaam gebouwd en duurzaam met water omgegaan.</p> <p>Er wordt gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen; uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper en zacht PVC zullen achterwege worden gelaten. Deze laatstgenoemde stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op water(bodem)kwaliteit en ecologie.</p> <p>Het vuil water zal op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten worden. In het projectgebied dient in ieder geval het hemel- en afvalwater gescheiden te worden.</p>
Archeologie	<p>Het aspect water leidt niet tot significante effecten.</p> <p>Het projectgebied bevindt zich in beleidszone A. Beleidszone A (ofwel de zero-tolerance-zone) heeft betrekking op het gebied dat is gelegen binnen de eerste stadsmuur. Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 cm dient een nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Als bevoegde overheid bepaalt de gemeente Maastricht (namens deze de gemeentelijk archeologen) welke aard en omvang het benodigd archeologisch onderzoek dient te krijgen. Dit kan bestaan uit meerdere onderzoekstappen binnen de Archeologische Monumentenzorgcyclus. Enkel wanneer het initiatief in een archeologisch selectiebesluit wordt vrijgesteld van verder onderzoek, kan gestart worden met de bodemverstorende werkzaamheden. Het uitvoeren van een dergelijk archeologisch onderzoek dient te geschieden met een door de gemeente opgesteld Programma van Eisen. Ieder archeologisch onderzoek is gebonden aan de geldende wet- en regelgeving en daarin gestelde termijnen, is rapportage plichtig en de rapportage dient ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.</p> <p>Het aspect archeologie leidt niet tot significante effecten.</p>
Bodem	<p>Voor het projectgebied is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd.</p> <p>Naar aanleiding van aanvullend bodemonderzoek is vastgesteld dat een deel van de bovengrond en een deel van de ondergrond op de locatie sterk verontreinigd zijn met zink of lood. Beide sterke verontreinigingen houden vermoedelijk verband met de toegepaste ophooglagen in deelgebied Vesting. Uitgaande van een historisch geval (ontstaan voor 1987) is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ter plaatse van een (voormalige) ondergrondse petroleumtank zijn analytisch geen verontreinigingen met minerale olie aangetroffen. Het is niet bekend of de tank nog op de locatie aanwezig is.</p> <p>De activiteiten ter plaatse van de voormalige timmerwerkplaats hebben niet geleid tot verontreinigingen in de bodem met vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen of (chloor)fenolen.</p>

	<p>Op basis van het nader onderzoek asbest in de bodem is vastgesteld dat gemiddeld gezien geen asbest in de bodem voorkomt in gehalten boven de interventiewaarde.</p> <p>Tijdens graafwerkzaamheden in de sterk met lood verontreinigde grond dient rekening te worden gehouden met veiligheidsklasse rood niet vluchtig. Bij graafwerkzaamheden in de overige grond is sprake van basishygiëne.</p> <p>Toegesplitst op de toekomstige herontwikkeling dient onder de huidige wetgeving een procedure in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS) te worden doorlopen. Onder de Omgevingswet is voor graven geen vergunning meer nodig, maar volstaat een melding en/of het aanleveren van gegevens en bescheiden voorafgaand aan de activiteit.</p> <p>Het aspect bodem leidt niet tot significante effecten.</p>
Risico voor ongevallen	<p>Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Er is dus geen sprake van significante effecten.</p>

3.2.2 Locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	<p>Het projectgebied omvat het gebouw De Stuers inclusief binnenruimte aan de Kruisherengang en de begane grond van het pand aan de Calvariestraat. De Stuers is een rijksmonument. Tussen de voorgenomen herontwikkeling en het bestaande Kruisherenhôtel wordt een luchtbrug gerealiseerd om een verbinding te maken tussen het bestaande hotel en de uitbreiding in het Stuersgebouw.</p>
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	<p>De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.</p>
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden	<p>Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen, bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) Het projectgebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden zijn in de omgeving niet aanwezig. Het projectgebied ligt ook niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.</p> <p>Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden Niet aan de orde.</p> <p>Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid Het projectgebied ligt in stedelijk gebied. De nieuwe functie is passend binnen een dergelijk gebied.</p> <p>Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang Binnen het projectgebied ligt een rijksmonument, De Stuers, aan de Kruisherengang. Dit pand wordt niet gesloopt. Bovendien is het projectgebied aangeduid met de specifieke vorm van waarde - beschermd stadsgezicht. De beschermde delen van het Rijksmonument zullen onaangetast blijven. Wel moeten diverse bouwkundige werkzaamheden plaatsvinden aan het Rijksmonument om het hotel</p>

mogelijk te maken en de luchtbrug te kunnen realiseren. Deze bouwkundige bewerkingen zijn niet in strijd met te beschermen aspecten van het Rijksmonument.

Bovendien vindt een beperkte uitbreiding plaats ten opzichte van de huidige situatie op geheel verhard terrein. Voor het terrein wordt een programma van eisen opgesteld voor het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek.

Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op archeologische en cultuurhistorische waarden.

3.2.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het project betreft de verbouwing van De Stuers en nieuwbouw op het binnenterrein ten behoeve van de uitbreiding van het Kruisherhotel. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Er is geen sprake van onevenredige hinder. Dit is in de voorgaande paragrafen onderbouwd.
Waarschijnlijkheid effect	In de gebruiksfase zijn geen belangrijke nadelige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Er treden geen belangrijke nadelige effecten op voor de gebruiksfase. Alleen gedurende bouwfase kunnen effecten ontstaan van korte duur, zoals geluidsoverlast of vanwege extra bouwverkeer.

4 Conclusie

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen en kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.

Colofon

AANMELDNOTITIE MER
HERONTWIKKELING DE STUERSGEBOUW, MAASTRICHT

KLANT

Camille Oostwegel Patrimonium B.V.

AUTEUR

5.1.2e

PROJECTNUMMER

30131263

ONZE REFERENTIE

CUFC2PDYR7WQ-1761171587-101:0.2

DATUM

4 april 2024

STATUS

Definitief

GECONTROLEERD DOOR

5.1.2e

sr. adviseur

Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie 'accelerating a planet positive future' onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland

T 5 1 20

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2 18 19