

Ruimtelijke onderbouwing “Bedrijfslocatie Kuilenstraat 60 te Meerssen”

Gemeente Meerssen



Ruimtelijke onderbouwing “Bedrijfslocatie Kuilenstraat 60 te Meerssen”

Gemeente Meerssen

Rapportnummer BRO:	211x09661 NL.IMRO.0938.BJP03001-VG01
Datum:	13 december 2018
Opdrachtgever:	Dhr. J. Rompelberg
Projectteam BRO:	Mevr. S. Driessen, MSc., dhr. drs. M.S. Zonnenberg en mevr. mr. S. Sharifi
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het realiseren van een ontsluitingsweg op eigen terrein met verbrede in- en uitrit en drie parkeerplaatsen ten behoeve van een bestaand bedrijfspand aan de Kuilenstraat 60 te Meerssen.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Besluitprofiel	7
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Toekomstvisie Meerssen 2020	11
3.3.2 Visie Welstandsbeleid	12
3.3.3 Vigerende beheersverordening	12
3.4 Afweging beleidskader	14
4. UITVOERINGSASPECTEN	15
4.1 Economische uitvoerbaarheid	15
4.2 Milieuaspecten	15
4.2.1 Bodem	15
4.2.2 Geluidhinder	16
4.2.3 Luchtkwaliteit	16
4.2.4 Externe veiligheid	17
4.2.5 Milieuzonering	17
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3.1 Archeologie	18
4.3.2 Cultuurhistorie	18
4.4 Leidingen en infrastructuur	19
4.5 Natuur en landschap	19
4.6 Flora en fauna	19
4.7 Verkeer en parkeren	19
4.8 Waterhuishouding	20

5. AFWEGING BELANGEN	22
-----------------------------	-----------

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	23
---	-----------

BIJLAGE

Bijlage 1:

Begrenzing besluitgebied

1. INLEIDING

Aanleiding

Het voornemen bestaat om bij het bedrijfsperceel aan de Kuilenstraat 60 in Meerssen, aan de westzijde van het bestaande bedrijfsgebouw, een weg, drie parkeerplaatsen en een in- en uitrit te realiseren, waarvan de laatste feitelijk een verbreding van de bestaande in- en uitrit betreft. Deze voorzieningen dienen ter ontsluiting van het bestaande bedrijfspand. In de huidige situatie is ter plaatse van de beoogde weg een groenvoorziening aanwezig. Ter plaatse van de te verbreden in- en uitrit, die zal aansluiten op de Kuilenstraat, liggen in de huidige situatie drie bij het bedrijfspand behorende parkeerplaatsen, die op het achterterrein zullen worden gecompenseerd.



Topografische kaart met locatie besluitgebied (rood omcirkeld)

Het initiatief is strijdig met de vigerende beheersverordening 'Kernen', zoals door de gemeenteraad van Meerssen is vastgesteld op 27 februari 2014. Voor het merendeel van het besluitgebied geldt de bestemming 'Groen'. Het meest noordelijke deel van het besluitgebied heeft de bestemming 'Verkeer'.

Binnen de groenbestemming zijn de beoogde voorzieningen niet rechtstreeks mogelijk. De te verbreden inrit ligt ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' en is hier op basis van deze bestemming wel rechtstreeks mogelijk.

De gemeente Meerssen is bereid medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De uitgebreide omgevingsvergunningprocedure dient hiervoor te worden doorlopen. Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen 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.

Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied beperkt zich tot een deel van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Meerssen, sectie H, nr. 104 en wordt aan de noordzijde begrensd door de Kuilenstraat met woningen aan de overzijde. Aan de westzijde ligt een groenstrook. Ten zuiden liggen enkele woningen met tuinen en groen. Aan de oostzijde grenst het besluitgebied aan het bedrijf aan de Kuilenstraat 60, met hiernaast een parkeerterrein.



Luchtfoto met projectie kadastrale ondergrond met blauw omlijnd het besluitgebied

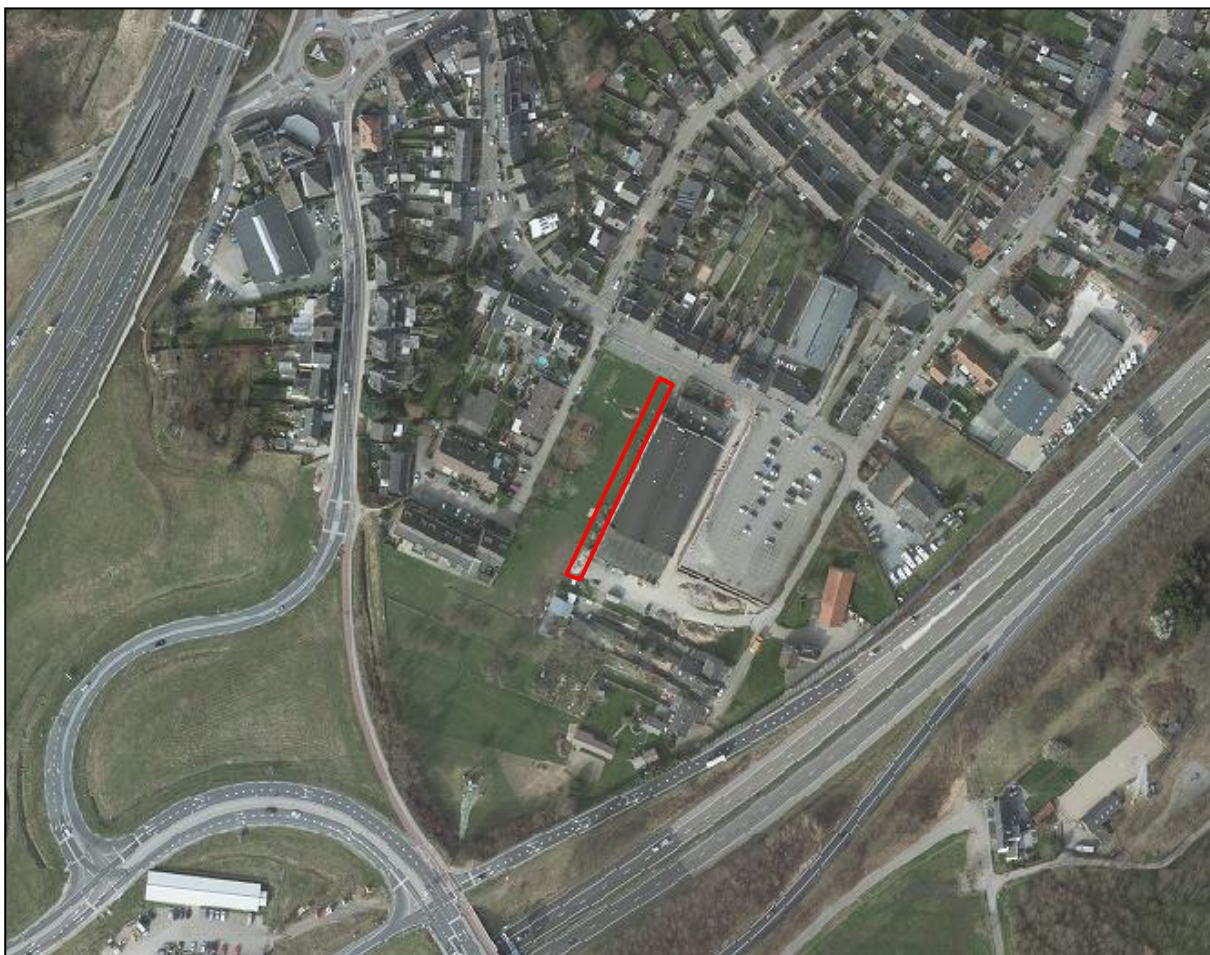
Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige uitvoeringsaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

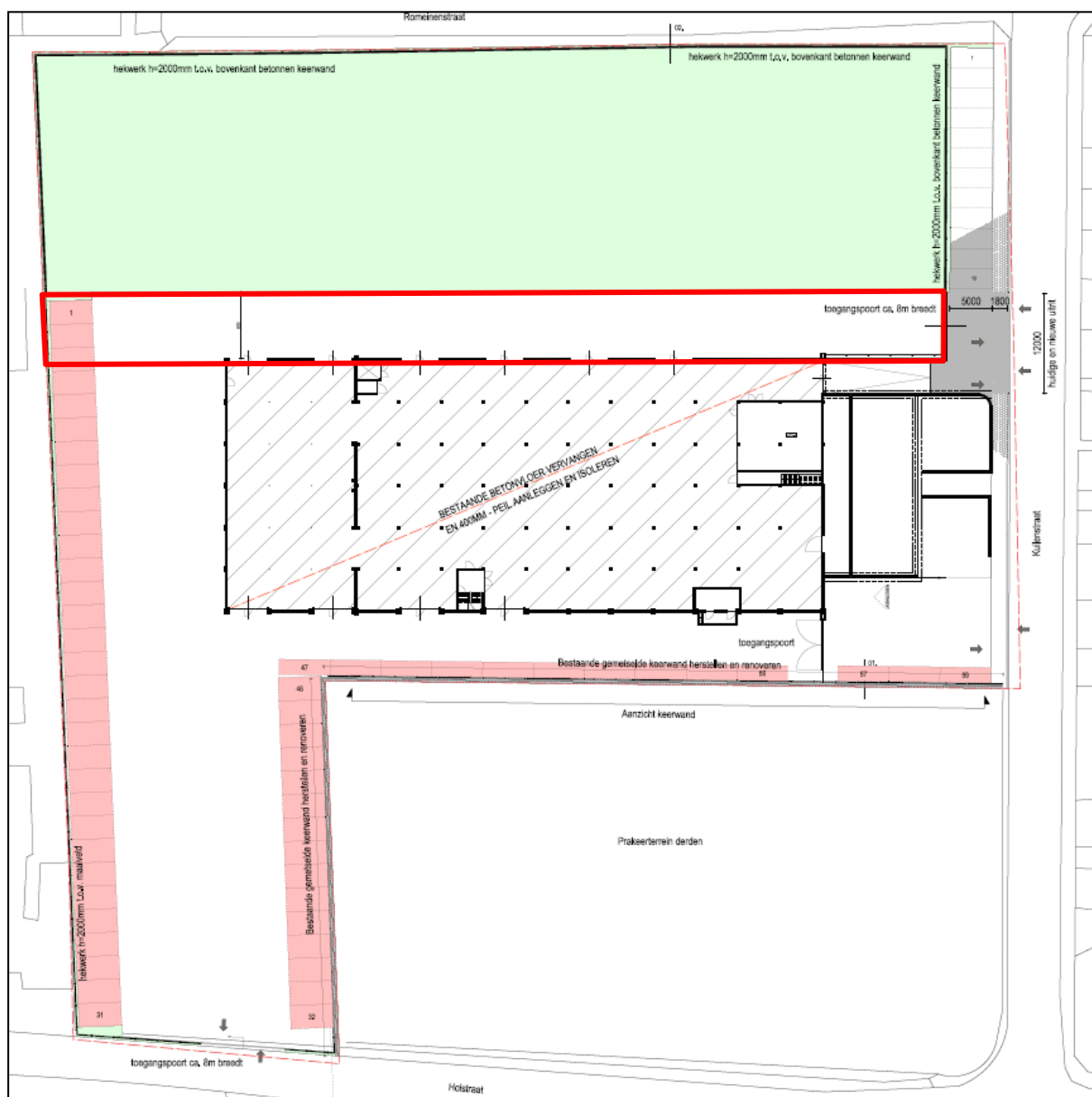
Het besluitgebied is gelegen aan de Kuilenstraat 60 in het dorp Rothem, ten zuidwesten van de kern Meerssen in de gemeente Meerssen. In de huidige situatie is er een groenvoorziening aanwezig op het perceel, bestaande uit gras en omheind met een hekwerk. Op het perceel direct ten westen loopt de groenvoorziening door. Direct ten noorden van het besluitgebied zijn parkeerplaatsen gelegen aan de Kuilenstraat, die in eigendom zijn van de eigenaar van het bedrijfspand en ook toebehoren aan het betreffende bedrijfspand. Aan de overzijde van deze weg liggen woningen. Ten oosten van het besluitgebied ligt het bedrijfsgebouw aan de Kuilenstraat 60 en een parkeerterrein. In de verdere omgeving van het besluitgebied komen voornamelijk woningen en enkele bedrijven voor. Daarnaast ligt de rijksweg A79 op circa 100 meter ten zuidoosten van het besluitgebied. Op ruim 200 meter ten westen ligt de rijksweg A2.



Luchtfoto besluitgebied en omgeving, met het besluitgebied rood omlijnd.

2.2 Besluitprofiel

Het voornemen bestaat om in het besluitgebied een toegangsweg met in- en uitrit naar de achterzijde van het bedrijf aan de Kuilenstraat 60 te realiseren, direct naast de reeds bestaande inrit voor laden en lossen. Deze weg dient ter ontsluiting van dit bedrijf. Ter plaatse van de beoogde verbrede in- en uitrit komen drie parkeerplaatsen te vervallen. In plaats hiervan worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd aan het einde van de toegangsweg, aansluitend op de hier geprojecteerde parkeerplaatsen. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de herontwikkeling van het bedrijfsperceel aan de Kuilenstraat 60. In de onderstaande tekening is deze ontwikkeling weergegeven. Hierbij wordt het bestaande bedrijfsgebouw in pandig verbouwd en opgeknapt. Er vindt geen uitbreiding van het bedrijf plaats.



Situatietekening, met rood omlijnd de begrenzing van het besluitgebied.

Als gevolg van de optimalisatie van de in- en uitrit zal een betere spreiding mogelijk zijn van de verkeersbewegingen in verband met het laden en lossen van goederen in de Kuilenstraat. In de huidige situatie is de bestaande inrit voor laden en lossen van het besluitgebied namelijk dicht bij de laad en loslocatie van de retailfuncties aan de overzijde van de Kuilenstraat gelegen, hetgeen vanuit verkeerskundig oogpunt bij gelijktijdig laden en lossen tot ongewenste situaties kan leiden. Door de grotere afstand van in- en uitrit tot de laad- en loslocatie van de retailfuncties aan de overzijde van de Kuilenstraat wordt een verbetering van de verkeerskundige situatie in de Kuilenstraat bewerkstelligd.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten. De toegangsweg met verbrede in- en uitrit dient ter ontsluiting van het aanliggende bedrijfsperceel en is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van dit bedrijfspand. Aan deze zijde van het bedrijfspand zijn namelijk reeds vergunde toegangspoorten voorzien, die toegankelijk moeten zijn voor voertuigen. Daarnaast is het voor het onderhoud van het gebouw noodzakelijk dat deze zijde van het bedrijfsgebouw (met name de aanwezige glaswanden) bereikbaar is. Het onderhoud dient met een hoogwerker plaats te vinden en hiervoor is een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid een vereiste. Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde weg, in- en uitrit en parkeerplaatsen goed op de locatie. Er is namelijk reeds sprake van een bedrijfsperceel met de hierbij behorende verhardingen en parkeervoorzieningen. De weg en parkeerplaatsen sluiten hier direct op aan en worden in dezelfde vorm en type verharding uitgevoerd als de overige geprojecteerde verhardingen. De naastgelegen groenstrook wordt door het initiatief iets kleiner, maar de functionaliteit hiervan blijft behouden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de groenstrook in het verleden ook deel uitmaakte van het bedrijfsperceel en ook als zodanig bestemd was. Daarnaast zal er aan groencompensatie worden gedaan middels het realiseren van circa 100 m gaashekwerk van 1 meter hoog, voorzien van een hедера plant. De beoogde groenvoorziening is aangegeven op de tekening die bij de omgevingsvergunning aanvraag is bijgevoegd.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige, lokale ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit rijksbeleid zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

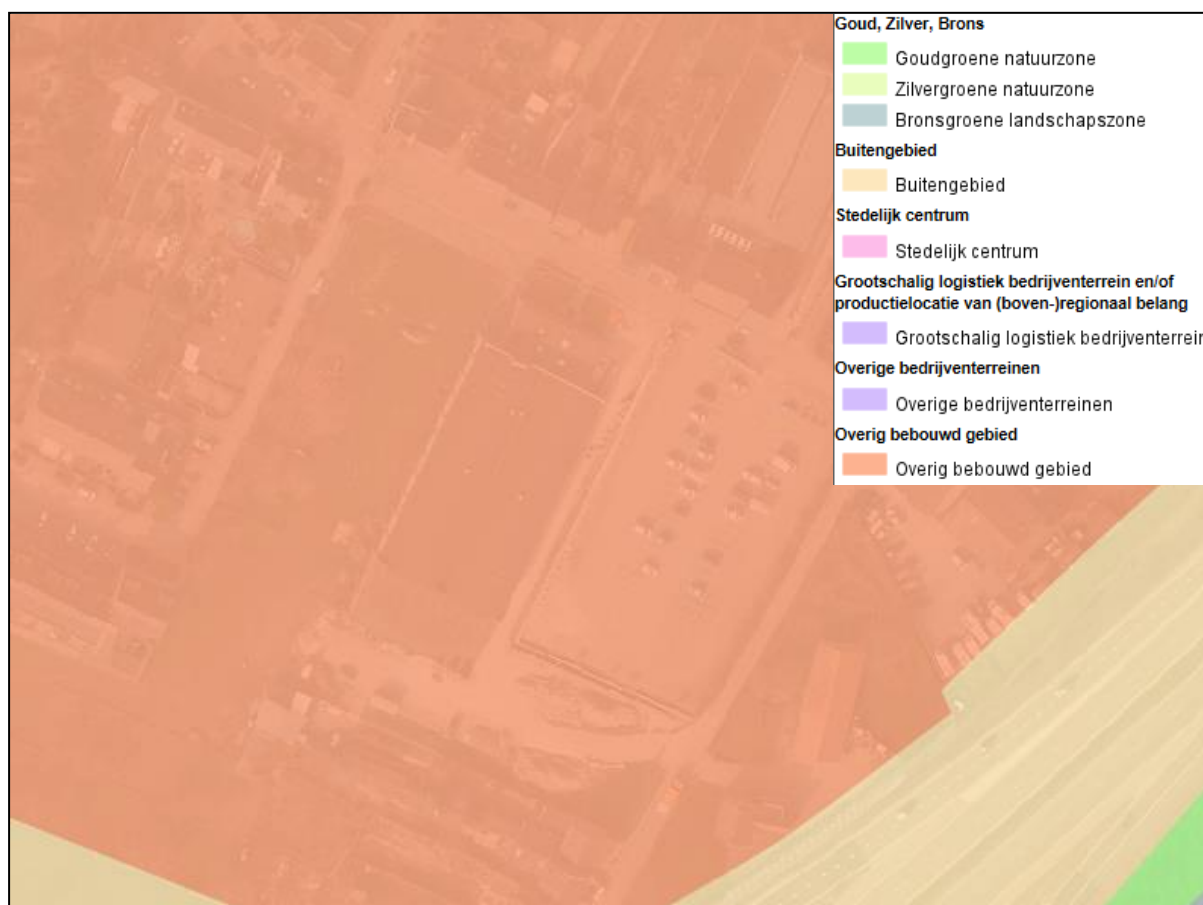
In het voorliggende geval is slechts sprake van de realisatie van een toegangsweg met een verbrede in- en uitrit en drie parkeerplaatsen bij een bestaand bedrijfsperceel. Hierbij is geen sprake van een ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in het Bro. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Overige bebouwde gebieden zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 (bron: GIS-viewer provincie Limburg)

Afweging

Voorliggende ontwikkeling betreft de aanleg van een weg, een verbrede in- en uitrit en parkeerplaatsen bij een bestaand bedrijf in bebouwd gebied. Deze ontwikkeling is passend binnen de zone 'overig bebouwd gebied' en hiermee passend binnen de uitgangspunten van het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelden diverse verboden op inrichtingen en handelingen die de kwaliteit van het grondwater kunnen schaden. Aangezien bij voorliggend initiatief geen dergelijke handelingen of inrichtingen zijn voorzien, vormt de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied geen belemmering. Daarnaast ligt het besluitgebied binnen een gebied met rioolplichtonthefing. Voor de voorgenomen ontwikkeling levert deze ligging geen belemmeringen op, omdat een rioolaansluiting niet aan de orde is.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de OVL 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Meerssen 2020

In de 'Toekomstvisie, gemeente Meerssen 2020' (vastgesteld d.d. 15 oktober 2009) wordt een beeld geschetst van wat de gemeente in de 10 tot 15 jaar na vaststelling wil betekenen voor de inwoners van de gemeente zelf en voor de regio. De gemeentelijke toekomstvisie heeft de volgende doelstellingen:

- Een afgewogen en aansprekend antwoord geven op de vraag hoe de burgers van deze gemeente een prettig woon-, werk- en leefklimaat kan worden geboden;
- Inspelen op de behoefte aan een samenhangend beleid op gemeentelijke aandachtsgebieden;
- Antwoord geven op veranderingen en nieuwe ontwikkelingen in de samenleving;
- Reageren op regionale vraagstukken en beleid van rijk en provincie;
- Zorgen dat Meerssen bij de tijd blijft.

De toekomstvisie is een herijking van de toekomstvisie uit 2004. De gemeente Meerssen ambieert een woongemeente te zijn met een landelijk karakter. Deze kernwaarden zijn leidend in de visie van de gemeente op de integrale inrichting van haar fysieke, maatschappelijke en economische ruimte. De missie luidt als volgt: 'Meerssen streeft naar een kwalitatieve versterking van het woon- en leefklimaat, respectievelijk van het landelijke karakter van de gemeente'.

Bedrijvigheid in de gemeente is kleinschalig. Uitgangspunt voor economische ontwikkelingen is het bewaren van een goed evenwicht tussen landschappelijke waarden en economische bedrijvigheid.

Afweging

Voorliggend initiatief betreft de aanleg van een weg met in- en uitrit, naast de reeds bestaande in- en uitrit voor laden en lossen en de verplaatsing van drie parkeerplaatsen bij een bestaand bedrijfspand. De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk voor de ontsluiting en het functioneren van dit bedrijfspand. Het initiatief is daarom niet in strijd met de 'Toekomstvisie, gemeente Meerssen 2020'.

3.3.2 Visie Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid van de gemeente Meerssen, zoals weergegeven in de 'Visie Welstandsbeleid Gemeente Meerssen', kent vier welstandsniveaus. Elk gebied heeft een eigen welstandsniveau toebedeeld gekregen. Hierdoor wordt aan de globale waarde een ambitieniveau toegekend. Dit bepaalt de aard en intensiteit waarmee bouwplannen aan de diverse criteria worden getoetst.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied betreft slechts de aanleg van een toegangsweg met verbrede in- en uitrit en drie parkeerplaatsen. Dit betreft geen bouwplan, waardoor toetsing aan het welstandsbeleid niet aan de orde is.

3.3.3 Vigerende beheersverordening

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kernen', zoals door de gemeenteraad van Meerssen is vastgesteld op 27 februari 2014. Voor het besluitgebied geldt de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen geen wegen en parkeerplaatsen worden aangelegd ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Deze beoogde voorzieningen zijn hierdoor niet rechtstreeks toegestaan. De gronden direct ten noorden van het besluitgebied zijn bestemd tot 'Verkeer'. Ter plaatse van de verkeersbestemming is de nieuwe verbrede in- en uitrit geprojecteerd. Deze is op basis van de huidige bestemming reeds rechtsreeks toegestaan op deze locatie.



Besluitvlak 'Groen'.



Besluitvlak 'Bedrijf'.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt de omgevingsvergunningsprocedure doorlopen voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in het kader waarvan deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

3.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit beleidsmatig oogpunt enkel afwijkt van de vigerende beheersverordening 'Kernen'. Omdat de weg en parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Groen' liggen, mogen deze hier niet rechtstreeks gerealiseerd worden.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de te doorlopen procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de realisatie van de toegangsweg, verbrede in- en uitrit en parkeerplaatsen juridisch-planologisch geregeld.

4. UITVOERINGSASPECTEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu-)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieu-zonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft slechts betrekking op de aanleg van een weg met verbrede in- en uitrit en drie parkeerplaatsen ter ontsluiting van een bestaand bedrijfsperceel. Er is hiermee geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt er geen verplichting tot kostenverhaal.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien het besluitgebied in de huidige situatie een groenbestemming heeft en het voorziene gebruik als weg geen milieugevoeligere bestemming betreft, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nood-

zakelijk. Bovendien vinden slechts beperkte werkzaamheden in de bodem plaats. Er bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling vanuit het aspect bodem.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De te realiseren weg met verbrede in- en uitrit en parkeerplaatsen betreffen geen geluidsgevoelige objecten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect geluid zijn er daarom geen belemmeringen voor dit initiatief.

Inzake de geluidseffecten vanuit het besluitgebied op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5 'milieuzonering'.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van een weg met verbrede in- en uitrit en drie parkeerplaatsen bij een bestaand bedrijfspand. De parkeerplaatsen komen in de plaats van drie bestaande en te vervallen parkeerplaatsen. Doordat het bestaande bedrijfspand niet wordt uitgebreid, zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast voldoet de huidige luchtkwaliteit in het besluitgebied en de omgeving blijkens de concentratiekaarten van het planbureau voor de leefomgeving ruimschoots aan de daarvoor geldende normen. Er is dan ook geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt, kan dan ook worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op basis van artikel 5.16 Wm lid 1, sub a en c, vor-

men luchtkwaliteitseisen geen belemmering. De voorgenomen ontwikkeling is kortom niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden getoetst aan het beleid inzake externe veiligheid wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

De weg, in- en uitrit en parkeerplaatsen betreffen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functie. Een nadere toetsing aan het beleid inzake externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn over het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De weg, in- en uitrit en de drie parkeerplaatsen betreffen geen milieugevoelige functies. In dit geval hoeft daarom alleen bekeken te worden of het goede woon- en leefklimaat van de milieugevoelige functies in de omgeving gewaarborgd kan blijven. De weg dient als toegangsweg voor het naastgelegen bedrijf aan de Kuilenstraat 60, en dient daarom in samenhang met dit bedrijf bekeken te worden voor wat betreft de invloed op omliggende milieugevoelige functies.

Op basis van de vigerende beheersverordening 'Kernen' zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toegestaan en bestaande, reeds legaal gevestigde bedrijven van milieucategorie 3 die zijn opgenomen in de 'Lijst bestaande bedrijven' bij de beheersverordening. Het voormalige loonconfectiebedrijf,

dat voorheen in het pand gevestigd was, is opgenomen in deze 'Lijst bestaande bedrijven'. Dit betreft een activiteit van milieucategorie 3.1 (vervaardiging van textielwaren). Hiervoor wordt een richtafstand geadviseerd van 50 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor geur en gevaar en 0 meter voor stof. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de ligging in een rustige woonwijk. De omgeving van het besluitgebied kan echter worden getypeerd als een gemengd gebied, omdat hier diverse functies, zoals woningen, bedrijven, detailhandel en rijkswegen zijn gelegen. Op basis van de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verkleind. De maximale richtafstand bedraagt dan 30 meter voor het aspect geluid. Het voormalige confectiebedrijf is echter niet meer als zodanig in gebruik. Het is nog niet bekend welk type bedrijf zich in de toekomstige situatie op deze locatie zal vestigen. Dit zal op grond van de vigerende beheersverordening een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 zijn. Voor een bedrijf van milieucategorie 2 wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd op basis van de ligging in gemengd gebied.

De woningen ten noorden van het besluitgebied liggen op circa 15 meter afstand en hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor een bedrijf van categorie 2. De woningen ten westen van het besluitgebied liggen op een afstand van circa 35 tot 40 meter van de beoogde weg en hiermee wordt eveneens voldaan aan de richtafstand.

Gezien het bovenstaande, zijn er op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op basis van de 'Archeologische beleidskaart van de Gemeente Meerssen' ligt het besluitgebied binnen de zone 'Waardecategorie 5'. Dit is een gebied met een middelhoge trefkans of met een lage trefkans met kans op bijzondere dataset. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien de omvang van een bodemverstoring groter is dan 1.000 m² en de diepteverstoring meer dan 50 cm bedraagt. De genoemde ondergrenzen voor onderzoek worden niet overschreden bij de aanleg van de weg, verbrede in- en uitrit en parkeerplaatsen. Hierdoor wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.3.2 Cultuurhistorie

Op basis van de 'Cultuurhistorische waardenkaart van de Gemeente Meerssen' zijn binnen en in de directe omgeving van het besluitgebied geen monumenten of overige cultuurhistorische waarden gelegen waarop de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben. Er zijn daarmee geen belemmeringen op het gebied van cultuurhistorie.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er liggen in het besluitgebied geen leidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Het besluitgebied is niet binnen een beschermd natuurgebied gelegen. Op circa 785 meter ten oosten van het besluitgebied ligt het Natura 2000-gebied het Geuldal. De dichtstbijzijnde provinciaal beschermde natuur bevindt zich op circa 180 meter ten zuidoosten van het besluitgebied. Dit betreft een goudgroene natuurzone direct ten oosten van de rijksweg A79. Gezien de aard van het voorliggend initiatief, zijn er geen negatieve effecten op deze natuurgebieden te verwachten. Op het gebied van natuur en landschap zijn er daarom geen belemmeringen.

4.6 Flora en fauna

Het besluitgebied bestaat uit intensief onderhouden groen, in de vorm van een regelmatig gemaaid grasveld. Gezien dit gebruik zijn hier geen beschermde soorten te verwachten. Wel dient in het kader van de algemene zorgplicht voldoende zorg te worden dragen voor eventueel aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering.

4.7 Verkeer en parkeren

In het besluitgebied worden een weg en drie parkeerplaatsen gerealiseerd, met daarnaast een verbrede in- en uitrit, ter ontsluiting van het bestaande bedrijfsperceel aan de Kuilenstraat 60. De weg wordt ontsloten via de Kuilenstraat: de in- en uitrit sluit aan op deze weg ten noordwesten van het bestaande bedrijfsgebouw. De toegangsweg zorgt voor een verbetering van de ontsluiting van dit bedrijfsperceel. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen, omdat het bedrijfspand niet zal worden uitgebreid.

Wat betreft parkeren zullen drie bestaande parkeerplaatsen aan de Kuilenstraat komen te vervallen, doordat hier de bestaande in- en uitrit wordt verbreed. Deze worden vervangen door drie nieuwe parkeerplaatsen op het terrein bij het bedrijf, aansluitend op de hier geprojecteerde parkeerplaatsen. Doordat het aantal parkeerplaatsen per saldo gelijk blijft, zal de ontwikkeling niet leiden tot een tekort aan parkeerplaatsen.

4.8 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving hiervan, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosystemen, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Het besluitgebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en binnen het grondwaterlichaam 'Krijt Maas'. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelden diverse verboden op inrichtingen en handelingen die de kwaliteit van het grondwater kunnen schaden. Aangezien bij voorliggend initiatief geen dergelijke handelingen of inrichtingen zijn voorzien, vormt de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied geen belemmering. Wat betreft het grondwaterlichaam geldt dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de grondwaterstand en de chemische toestand van het grondwater.

Oppervlaktewater

In en in de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen primaire oppervlaktewateren gelegen. Hier zal in de toekomst ook niet in voorzien worden.

Ecosystemen

Het besluitgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

In het besluitgebied wordt geen afvalwater geproduceerd. Een aansluiting op het rioolstelsel is dan ook niet noodzakelijk.

Hemelwater

De gemeente Meerssen hanteert een afkoppelbeleid zoals is weergegeven in de 'Bouwverordening Gemeente Meerssen' (vastgesteld d.d. 6 juni 2007). Hiermee wordt beoogd om zoveel mogelijk hemelwater aan de grond toe te voegen om op deze wijze zoveel mogelijk bij te dragen aan de instandhouding van het grondwaterpeil en het tegengaan van verdroging. In het onderstaande kader wordt ingegaan op de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan.

Toename verharding

Totaal toename verharding --> 650 m²

Gegevens

Oppervlakte bijkomende terrein verharding --> 650 m²

Rekenwaarde bui --> 47 mm

Berekening benodigde capaciteit

Totaal $650 \times 0.047 =$ --> 30,55 m³

Voorstel opvang:

Uit de berekening blijkt dat er minimaal 30,55 m³ aan capaciteit is benodigd voor de berging van hemelwater. Ten behoeve van de berging van hemelwater zal een wadi worden gerealiseerd, e.e.a. is uitgekend op de tekening (F800e 2019-09-17) welke bij de omgevingsvergunning aanvraag is bijgevoegd.

Er zal in totaal een berging plaatsvinden van circa 70 m³, dit betekent een overcapaciteit van circa 40 m³. Het verloop van de voorzieningen is te zien op de tekening (F800e 2018-09-17) welke bij de omgevingsvergunning aanvraag is bijgevoegd.

Overleg waterbeheerder

Gezien de ligging van het project en de beperkte toename van het verhard oppervlak, is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. De ondergrens voor het vooroverleg met het Waterschap Limburg is namelijk 2.000 m².

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels van de vigerende beheersverordening 'Kernen', omdat de beoogde weg en de drie parkeerplaatsen zijn gelegen binnen de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn deze voorzieningen niet rechtstreeks toegelaten. De verbrede in- en uitrit ligt binnen de bestemming 'Verkeer' en is binnen deze bestemming wel rechtstreeks toegestaan. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch geregeld. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde weg, verbrede in- en uitrit en parkeerplaatsen goed op de locatie, aangezien deze dienen ten behoeve van het direct aan het besluitgebied grenzende bedrijfsperceel, met de hierbij behorende verhardingen en parkeervoorzieningen. De weg en parkeerplaatsen sluiten hier direct op aan en zijn qua vorm en type verharding passend bij de overige verhardingen. De naastgelegen groenstrook wordt hierdoor iets kleiner, maar de functionaliteit hiervan blijft behouden.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. De aanleg van de genoemde voorzieningen zorgt voor een verbetering van de ontsluiting van het bedrijfsperceel en er zal geen schade worden toegebracht aan cultuurhistorische, landschappelijke- en natuurwaarden.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

Procedure

Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te verankeren is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo, waarvoor de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Gezien de ligging en de aard van het initiatief zijn er geen rijks-, provinciale en waterschapsbelangen in het geding. Daarom is vooroverleg met andere rijksdiensten, de provincie en het waterschap niet noodzakelijk.

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planmethodiek en verbeelding

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt.

BIJLAGE

Bijlage 1:

Begrenzing besluitgebied

