

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer	8
2 Beleidskader	9
2.1 Europees en Rijksbeleid.....	9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	13
2.3 Gemeentelijk beleid	17
3 Beschrijving plangebied	20
4 Planbeschrijving	25
4.1 Algemeen.....	25
4.2 Het bouwplan	25
5 Milieuplanologische aspecten	32
5.1 Water.....	33
5.2 Ecologie	34
5.3 Geluid	35
5.4 Bodem	35
5.5 Externe veiligheid	38
5.6 Luchtkwaliteit	41
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	44
5.8 Overige milieuhinder	44
5.9 Kabels en leidingen.....	44
6 Het bestemmingsplan	45
6.1 Feitelijke planopzet	45
6.2 Juridische planopzet	45
7 Financiële uitvoerbaarheid	47
8 Handhavingsparagraaf	48
9 Communicatieparagraaf	49
9.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro.....	49
9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	49



Separate bijlagen:

Separate bijlage 1:

Verkennd bodemonderzoek Sint Josephstraat 101 te Meerssen, gemeente Meerssen, Econsultancy B.V., rapportnummer 15011005 (D1), d.d. 18.02.2015;

Separate bijlage 2:

Nader bodemonderzoek Sint Josephstraat 101 te Meerssen, gemeente Meerssen, Econsultancy B.V., rapportnummer 15041295 (D2), d.d. 15.05.2015.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

Dierenartsenpraktijk Claudia Gorissen is voornemens te verhuizen naar het pand aan de Sint Josephstraat 101 te Meerssen. Hiertoe zal het pand inpandig worden verbouwd en zal aan de achterzijde van het pand een aanbouw worden gerealiseerd. Daarnaast zullen op de verdiepingen van het pand vier niet-zelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd. Op de begane grond van het pand was voorheen een videotheek gevestigd. In de vigerende beheersverordening 'Beheersverordening Kernen' (vastgesteld door de raad van de gemeente Meerssen d.d. 27.02.2014) is het pand aangewezen voor 'Wonen'.

Het vestigen van een dierenartsenpraktijk is binnen deze vigerende bestemming niet toegestaan. Bovendien past de beoogde aanbouw niet binnen het bestaande bouwvlak. De gemeente Meerssen is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (thans SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0839.BP03004-VG01);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:500.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Naast de genoemde onderdelen is een aantal onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. Het resultaat van dit onderzoek in dit bestemmingsplan verwerkt; het onderzoek zelf is als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.



1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het westelijke uiteinde van de Sint Josephstraat. De Sint Josephstraat is gelegen in het uiterste westzijde van de kern Meerssen. Ten westen van het plangebied ligt een rotonde die Meerssen in zuidelijke richting via de Maastrichterweg verbindt met Maastricht en in noordelijke richting met Bunde en Ulestraten. De Sint Josephstraat gaat in oostelijke richting over in de Proost de Beaufortstraat, die in zuidoostelijke richting afbuigt richting het zuidelijke deel van de kern Meerssen. Ten noorden van de Sint Josephstraat ligt het Weerterbroekplantsoen. Ten zuiden van de Sint Josephstraat ligt de Proostenhof.

Op het onderstaande topografische kaartje is het plangebied middels een rode kleur weergegeven:



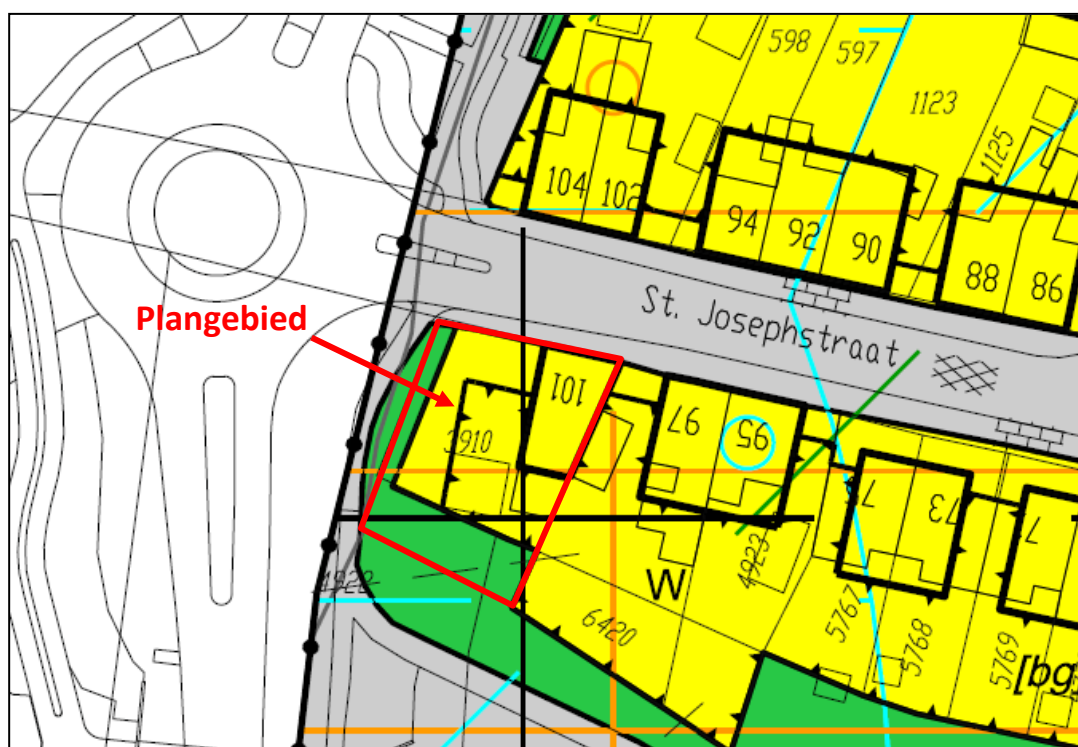
Het plangebied is gelegen in het uiterst westelijke deel van de kern Meerssen, aan de Sint Josephstraat 101 (kadastraal bekend gemeente Meerssen, sectie B, nummers 3910, 6390 en 6445). Het plangebied betreft het gehele pand aan de Sint Josephstraat 101 en de gronden waarop de aanbouw wordt gerealiseerd. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 393 m².

1.3 Vigerende beheersverordening

De grond waarop het in paragraaf 2.2 besproken bouwplan is gerealiseerd is planologisch-juridisch geregeld in de vigerende beheersverordening 'Kernen Meerssen' (vastgesteld door de raad van de gemeente Meerssen d.d. 27.02.2014).

Op de onderstaande uitsnede van de bij de vigerende beheersverordening behorende illustratie is het plangebied middels een rode omlijn aangeduid:





Besluitvlak 'Wonen'

Het plangebied is gelegen in het besluitvlak 'Wonen'. Binnen dit besluitvlak zijn de volgende doeleinden toegestaan:

- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- bijbehorende bouwwerken;
- een atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast';
- consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en uitsluitend op de begane grond;
- horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca t/m categorie 2' 'horeca t/m categorie 3' en 'horeca t/m categorie 4' en uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend horeca van de aangeduide categorieën is toegestaan;
- kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond;
- een cateringbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – cateringbedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- een inlijsterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – inlijsterij' en uitsluitend op de begane grond;
- een schoonmaakbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schoonmaakbedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- een taxibedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – taxibedrijf' en uitsluitend op de begane grond;
- kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang' en uitsluitend op de begane grond;
- gastouderopvang;



- een mortuarium, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – mortuarium' en uitsluitend op de begane grond;
- een galerie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – galerie';
- een geluidsstudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – geluidsstudio';
- een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en uitsluitend op de begane grond;
- functies ter plaatse van de verdiepingen en/of in de kelder, uitsluitend overeenkomstig de lijst van aanwezige functies ter plaatse van de verdiepingen en/of in de kelder, zoals deze is opgenomen als bijlage 7 bij deze regels van de beheersverordening, en in omvang zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- studentenhuysvesting of kamerverhuurbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – studentenhuysvesting';

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en verharding;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeervoorzieningen, uitsluitend voor de bijbehorende woning en met inachtnaam van het gemeentelijk parkeerbeleid van de gemeente Meerssen;
- verkeersvoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut.

Geen van de hierboven genoemde aanduidingen is van toepassing op de onderhavige projectlocatie.

Besluitvlak 'Waarde – Archeologie 5'

Het plangebied is tevens gelegen in het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen en/of terreinen.

Binnen de archeologische categorie 5 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij verstoring plaatsvindt dieper dan 0,4 meter (buiten bebouwde kom) of 0,5 meter (binnen bebouwde kom), met een oppervlakte groter dan 1.000 m².

Besluitvlak 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied'

Daarnaast is het plangebied gelegen in het besluitvlak 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied' is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Besluitvlak 'Geluidzone – Spoor'

Het plangebied is gelegen binnen het besluitvlak 'Geluidzone – Spoor'. Binnen deze zone mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

Besluitvlak 'Geluidzone – Grote luchtvaart'

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het besluitvlak 'Geluidzone – Grote luchtvaart'. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – Grote luchtvaart' van de luchthaven Maastricht Aachen Airport geldt het gestelde in de Luchtvaartwet, het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart (BGGL)



en de aanwijzing Luchtvaartterrein Maastricht, overeenkomstig de Kaart met KE-contouren, die als bijlage 8 bij de regels van de vigerende beheersverordening is opgenomen. Woningbouw is uitsluitend mogelijk op de door de gemeente Meerssen, de provincie Limburg en het Rijk overeengekomen locaties, aangegeven in de brief 'woningbouwlocaties in de gemeente Meerssen', d.d. 14 september 2004.

Besluitvlak 'Vrijwaringszone luchtvaart'

Het plangebied is gelegen in het besluitvlak 'Vrijwaringszone luchtvaart'. Ter plaatse van deze aanduiding is het verboden bouwwerken op te richten met een grote bouwhoogte dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'. Voor de onderhavige projectlocatie bedraagt deze maximum bouwhoogte 45 meter. De aangegeven bouwhoogte in meters ten opzichte van N.A.P. mag evenmin overschreden worden door schoorstenen, dakkapellen, antennes, vlaggenmasten, opbouwen ten behoeve van lift- en luchtbehandelingsinstallaties, reclameborden of verlichting en dergelijke, alsmede door enig deel van windturbines.

Besluitvlak 'Vrijwaringszone weg 50-100 meter'

Het plangebied is gelegen binnen de 'Vrijwaringszone weg 50-100 meter'. Ter plaatse van deze aanduiding mag uitsluitend worden gebouwd, nadat overleg is gevoerd met en overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder, i.c. Rijkswaterstaat.

Strijdigheid met de vigerende beheersverordening

Het vestigen van een dierenartsenpraktijk is binnen de vigerende bestemming niet toegestaan. Bovendien past de beoogde aanbouw niet binnen het bestaande bouwvlak. Omdat in de vigerende beheersverordening geen mogelijkheid is opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de beheersverordening teneinde het bouwvlak te vergroten, dient voor het initiatief een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit negen hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Meerssen. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling van het voorliggende bouwplan daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor de ontwikkeling van het plangebied aangegeven. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 9. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Beleidskader

2.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

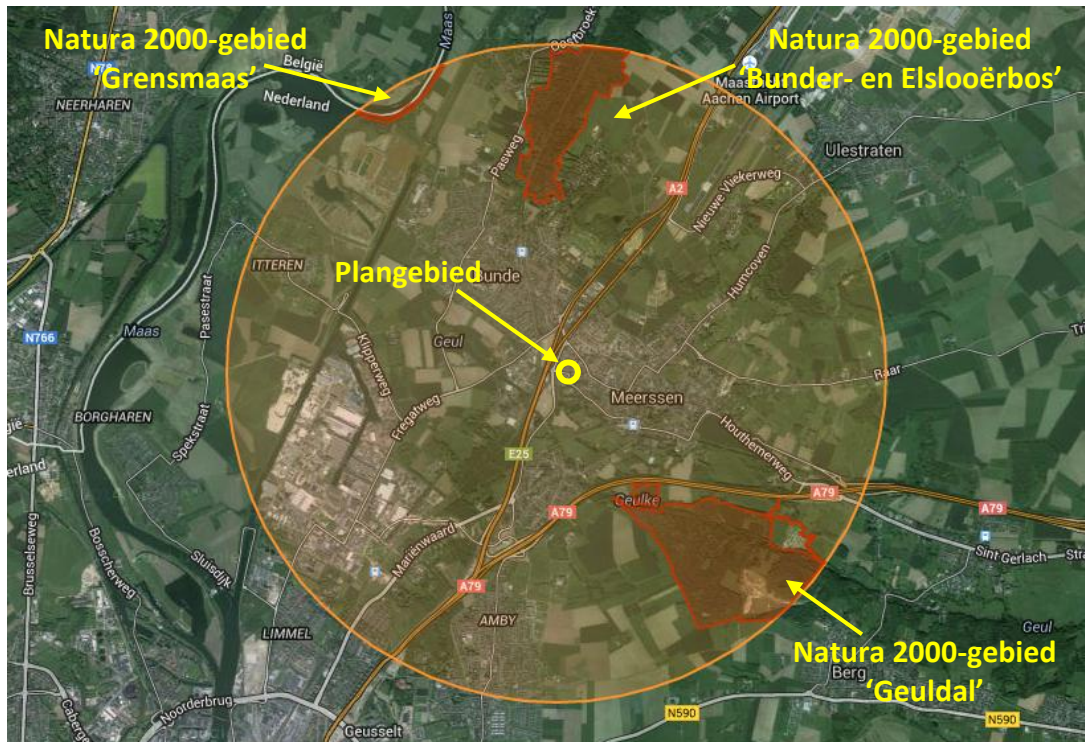
- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 1,5 kilometer, is het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elslooërbos' gelegen. Op een afstand van circa 3 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 1,5 kilometer, ligt het Natura 2000-gebied 'Geuldal'.

Op de onderstaande kaart zijn de genoemde Natura 2000-gebieden met een rode omlijnning weergegeven. Het plangebied is op deze kaart middels een gele cirkel weergegeven:





Gezien de ruimte afstand tussen de genoemde Natura 2000-gebieden en het plangebied zijn geen negatieve effecten voor de kwalificerende soorten en habitats binnen deze natuurgebieden te verwachten.

De Vogel- en Habitatrictlijn vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebieddistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behouden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.



Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld:

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	<ol style="list-style-type: none"> 5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	<ol style="list-style-type: none"> 8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van een bestemmingsplannen.



Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijkingbesluit dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- *trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Onderhavig plan***Stedelijke ontwikkelingen***

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat in dit artikel als volgt omschreven:

"Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Onderhavig plan betreft het verbouwen van een bestaand pand. Het plan kan derhalve niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het voorliggende plan.

Verdrag van Valetta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valetta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor



werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

Geconcludeerd kan worden dat het in deze paragraaf beschreven Europees- en Rijksbeleid geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het nieuwe POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL 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. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van het POL 2006 (actualisatie 2011) zijn:

- *een uitnodigender beleid*: er is gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL. De afwegingprocessen dienen al vanaf het eerste begin gericht zijn op kwaliteit. De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities. Een duidelijk voorbeeld van de uitnodigende



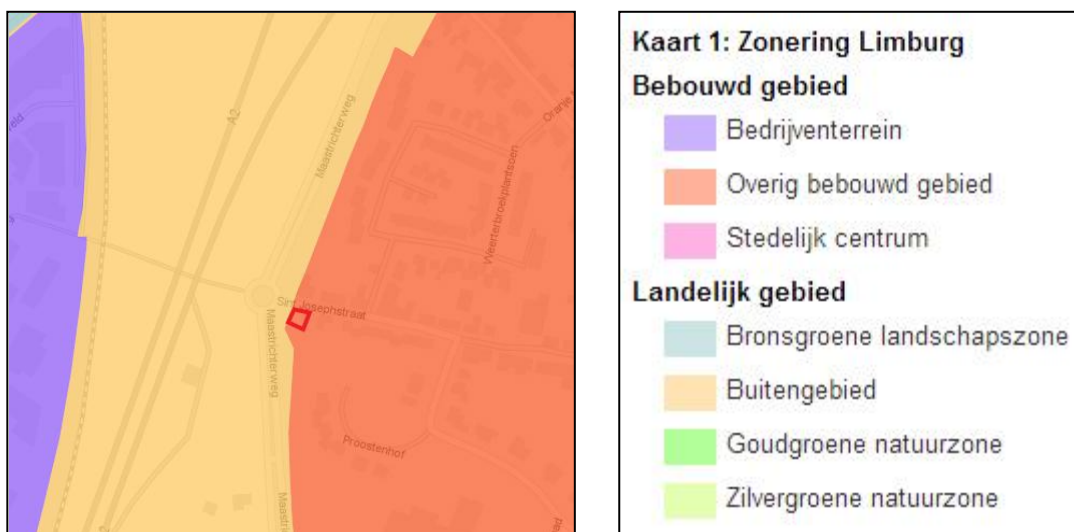
aanpak is de zilvergroene natuurzone waar het benutten van kansen voorop staat (gestimuleerd door provinciale cofinanciering), en niet het stellen van beperkende regels.

- *veel ruimte voor gemeenten*: het POL nodigt gemeenten uit een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en de provincie. Als basis daarvoor bevat het POL, anders dan hiervoor, uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Deze zijn samen met de gemeenten opgesteld en zijn dan ook gezamenlijke visies. Minder dan voorheen richten de provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat wordt door gemeenten opgepakt. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden.
- *duidelijk als het nodig is*: de provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker dan voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en niet-vrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening wordt ingezet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Het hoofdstuk ruimte van de verordening bevat nauwelijks nieuwe sturende bepalingen.
- *LimburgAgenda centraal*: deze agenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL een prominente plek in. De drie campussen en de Smart Services Hub krijgen specifieke aandacht in het POL. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.
- *eenvoudiger beleid*: het aantal perspectieven is beperkt ten opzichte van het POL2006. In het landelijk gebied wordt nog maar een vierdeling gehanteerd. In onderstaand schema is de nieuwe perspectievenindeling weergegeven ten opzichte van de indeling uit het POL 2006:

POL2006: Perspectieven	POL2014: Zones
P1 Ecologische Hoofdstructuur	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden)
	Zilvergroene natuurzone
P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen	Bronsgroene landschapszone
P3 Veerkrachtig watersysteem	
P4 Vitaal landelijk gebied	
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	
P5b Dynamisch landbouwgebied	
P8 Stedelijke ontwikkelingszone	
P10 Werklandschap	Buitengebied
P6a Plattelandskern Noord en Midden Limburg	Onderscheid verval. Samengevoegd tot Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg	
P7 Corridor	Verval, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone
P9 Stedelijke bebouwing	Stedelijk centrumgebied
	Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10)	Bedrijventerreinen

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode omlijnning aangeduid:





Zone 'Overig bebouwd gebied'

De zone 'Overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder een woon- en leefomgeving van goede kwaliteit. Waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen. En waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke en een sociale kant. De sociale kant omvat aspecten zoals sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur.

Het onderhavige plan behelst het vestigen van een dierenartsenpraktijk in een bestaand pand dat hiertoe uitgebreid wordt. Op de verdieping vindt kamerverhuur plaats, bestaande uit vier niet-zelfstandige wooneenheden. Daar in het pand reeds één woning aanwezig is, vindt hiermee geen toename van de woningvoorraad plaats.

Het plan past dan ook binnen de uitgangspunten die gelden voor de zone 'Overig bebouwd gebied' uit het POL2014.

Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Een klein deel van het plangebied (enkele vierkante centimeters aan de westzijde van het plangebied) maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg¹. Om de kwaliteiten van het Nationaal Landschap te versterken is het essentieel dat het landelijk gebied en de omliggende stedenring vanuit een gezamenlijke inzet en visie samenwerken. Ook de ruimtelijke relaties tussen het Nationaal Landschap, het aangrenzende stedelijke gebied en het Maasdal dienen hierbij versterkt te worden. Door de aanleg van grootschalige noord-zuidgerichte infrastructuur (snelweg, spoorweg, kanaal) is de relatie tussen het Maasdal en het Zuid-Limburgse landschap voor een deel verloren gegaan. Zowel vanuit het Heuvelland als vanuit de stedelijke gebieden kan de ruimtelijke relatie met het Maasdal worden verbeterd. Het unieke karakter van het Nationaal Landschap dient hersteld, onderhouden en doorontwikkeld te worden. Daarbij ligt de focus op tien kernwaarden in het centrale deel van het gebied, ook wel het 'beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' genoemd.

Dit 'beschermingsgebied' is op de verbeelding en in de regels opgenomen als gebiedsaanduiding 'milieuzone – beschermingsgebied nationaal landschap Zuid-Limburg'. Het beschermingsregime is

¹Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is één van de twintig Nationale Landschappen die in 2005 door het toenmalige ministerie van VROM zijn ingesteld vanwege hun unieke karakter. Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg omvat ook de voormalige rijksbufferzones die daarmee als aparte beleidscategorie zijn vervallen.



in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen. Het omgevingsbeleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten als onderdeel van de kernwaarden van het Nationaal Landschap te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Het Nationaal Landschap is als gebiedsaanduiding 'milieuzone – beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg' opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit plan.

Verordening Wonen Zuid-Limburg (2013)

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de Verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. De verordening is met ingang van 5 juli 2013 in werking getreden en beoogt te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De verordening moet voorkomen dat de door de provincie geconstateerde mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van de nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. De verordening is een tijdelijke regeling, vooruitlopend op het POL 2014. Middels dit ophanden zijnde POL 2014 zal nieuw beleid voor de gehele woningmarkt worden vastgesteld, inclusief de bijbehorende verordening.

De kern van de verordening is gelegen in het feit dat een bestemmingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Dit geldt niet voor woningen die voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', de toevoeging van maximaal één woning en een bestemmingsplan dat op grond van een rechterlijke uitspraak moet worden vastgesteld. Tot de bestaande planvoorraad worden de woningen gerekend die zijn opgenomen in de op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening vastgestelde bestemmingsplannen en die nog niet zijn gerealiseerd.

Het voorliggende plan voorziet, naast de realisatie van een dierenartsenpraktijk op de begane grond, in het realiseren kamerverhuur, bestaande uit vier niet-zelfstandige wooneenheden, op de eerste en tweede verdieping. Omdat in het pand reeds één woning aanwezig is, vindt hiermee geen toename van het aantal woningen plaats. De verordening heeft alleen betrekking op het toevoegen van zelfstandige wooneenheden. Hiervan is in het voorliggende plan geen sprake.

De Verordening Wonen Zuid-Limburg vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bouwplan.

Regionale woonvisie Maastricht en Mergelland 2010 - 2020

Op 4 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Meerssen de Regionale woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020 vastgesteld. Deze woonvisie is een actualisatie van de eerdere Regionale woonvisie 2005-2009. Aan deze regionale woonvisie ligt een regionaal woonbeeld en een regionale woningmarktverkenning ten grondslag. Daarnaast zijn bij het opstellen van de woonvisie de belangrijkste spelers op de woningmarkt betrokken.

Zuid-Limburg en daarbinnen ook de regio Maastricht en Mergelland hebben te maken met bevolkingskrimp en zien op korte termijn een krimp van het aantal huishoudens tegemoet. Deze laatstgenoemde krimp heeft grote invloed op de vraagzijde van de woningmarkt, vooral in kwantitatief opzicht. In kwalitatief opzicht speelt de veranderende samenstelling van huishoudens (onder invloed van individualisering en vergrijzing) een belangrijke rol waardoor de vraag naar specifieke woningen (bijvoorbeeld minder eengezinswoningen, meer woningen geschikt voor ouderen) verandert en de afstand tot voorzieningen in de woonomgeving belangrijker wordt. Een dreigend overaanbod, ook in de particuliere sector, maakt de transformatie van de woningmarkt naar een consumentgericht woningaanbod met een betere kwaliteit een verre van gemakkelijke opgave. De overgang van een groei-/aanbodmarkt naar een krimp-/vraagmarkt vraagt des te meer



om visie en beleid, overleg en samenwerking en een gedeelde agenda, tussen gemeenten maar ook met andere betrokkenen als Rijk, Provincie Limburg, woningcorporaties en andere marktpartijen en zelfs het nabije buitenland. Een compleet, vraaggericht aanbod kan alleen ontstaan op het schaalniveau van de regio.

Onderhavig plan voorziet, naast de realisatie van een dierenartsenpraktijk op de begane grond, in de realisatie van vier onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) op de eerste en tweede verdieping. De Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland bevat geen uitgangspunten voor de realisatie van onzelfstandige wooneenheden. Er worden in het voorliggende plan geen zelfstandige wooneenheden toegevoegd. Er vindt geen toename van de woningvoorraad plaats.

De uitgangspunten die in de Regionale woonvisie Maastricht en Mergelland zijn vastgelegd vormen dan ook geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Meerssen 2020

De toekomstvisie van de gemeente Meerssen, door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 15 oktober 2009, schetst een beeld van wat de gemeente de komende 10 tot 15 jaar wil betekenen. De toekomstvisie is een, als gevolg van ingrijpende demografische en bestuurlijke ontwikkelingen, noodzakelijke herijking van de toekomstvisie 2004.

Meerssen wil met nadruk een woon- en leefgemeente zijn en zet in op het behoud van haar vitale leefkernen en een landelijke rustige woonomgeving. De gemeente heeft een landelijk en groen karakter en fungeert ten opzichte van de stedelijke gebieden als groene buffer. De kwaliteit van de woonomgeving wordt door de inwoners zeer gewaardeerd. Desalniettemin streeft de gemeente Meerssen naar een kwalitatieve versterking van het woon- en leefklimaat respectievelijk het landelijke karakter van de gemeente.

De fysieke ruimte van de gemeente Meerssen moet hoogwaardig zijn. De natuur, de gebouwen en de wegen in Meerssen zijn het tastbare decor en directe ondersteuning van een hoge kwaliteit van leven. Meerssen moet bij voorkeur na afstemming met de overige Heuvellandgemeenten en onafhankelijk van de keuzen van die gemeenten in de regio fysiek groener, rustiger, schoner en beter onderhouden zijn. Het landschappelijke natuurschoon dient in dat opzicht de aantrekkelijkheid van de woonomgeving. Verkeer- en vervoersmaatregelen zijn er voor alles op gericht Meerssen naar buiten toe zo rustig en verkeersarm mogelijk te houden als maar mogelijk is, maar naar buiten toe goed ontsloten. Woonprojecten in Meerssen hebben tot doel de gemeente een kwaliteitsimpuls te geven. Daarom (en om het wonen aantrekkelijk te houden voor een ouder wordende bevolking) verbindt Meerssen steeds wonen, zorg en welzijn met elkaar. Het sociale leven, cruciaal voor de woongemeente Meerssen, dient voor de fysieke inrichting te worden ondersteund. Naast nieuwbouw doet Meerssen het nodige aan herstructurering van woningen die niet meer voldoen. Meerssen dient ook meer dan regionaal gemiddeld te investeren in het behoud en onderhoud van gebouwen en terreinen voor het sport- en verenigingsleven. De ruimte voor economische bedrijvigheid is in de woongemeente Meerssen letterlijk beperkt. Meerssen is een woongemeente, geen werkgemeente. De fysieke inrichting faciliteert alleen de economische bedrijvigheid die gericht is op de kwaliteit van wonen, bewonen en leven. De facilitering van de detailhandel en dan vooral in de woonkern Meerssen wordt fysiek zoveel als mogelijk ondersteund. Grootschalige economische bedrijvigheid is niet toegestaan en de bestaande kleine bedrijventerreinen worden niet of beperkt uitgebreid.

Bovenstaande betreft op hoofdlijnen de door de gemeente Meerssen geformuleerde uitgangspunten voor de sector 'Ruimte'. Het onderhavige plan behelst de verbouw van een bestaand pand binnen de kern Meerssen. De begane grond van het pand wordt verbouwd en



uitgebreid tot dierenartsenpraktijk. Op de eerste en tweede verdieping van het pand worden vier onzelfstandige wooneenheden gerealiseerd.

De Toekomstvisie Meerssen 2020 bevat geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan. Met de realisatie van het plan wordt aan een thans leegstand pand een nieuwe functie gegeven. De locatie, gelegen aan de rand van de kern Meerssen, direct aan de grote ontsluitingswegen, is uitstekend geschikt voor de realisatie van een dierenartsenpraktijk.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de Toekomstvisie Meerssen 2020 geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

Nota Archeologiebeleid gemeente Meerssen

De gemeente Meerssen is een gemeente met een rijk verleden met veel archeologische vindplaatsen. Een groot deel van de geschiedenis is echter nog onbekend, terwijl vindplaatsen verloren gaan als zij niet beschermd of onderzocht worden. Sinds 2007 is de gemeente wettelijk verplicht het archeologisch erfgoed (het 'bodemarchief') te beschermen door in bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verachte archeologische waarden.

Beleidsdoel is zoveel mogelijk archeologische waarden ongestoord in de bodem te behouden en bij planontwikkeling in een vroeg stadium te verifiëren of deze bedreigd worden. Bij het aanvragen van een vergunning voor bouw- of graafwerkzaamheden in een archeologisch risicovol gebied moet een inventariserend onderzoek worden uitgevoerd in de vorm van een bureaustudie en/of boringen en/of proefsleuven. Indien uit het rapport van het inventariserend onderzoek blijkt dat het terrein archeologisch waardevol is, kan de gemeente bij de vergunning een voorwaarde stellen: hetzij behoud door planaanpassing, hetzij het doen van een opgraving, waarbij archeologische resten gedocumenteerd en verwijderd worden. Kosten van het inventariserend onderzoek en eventuele opgraving inclusief verplicht eindrapport zijn voor rekening van de vergunningvrager. Alleen wanneer de kosten niet redelijk zijn, kan de vergunningvrager een bijdrage vragen van de gemeente, die op haar beurt het Rijk om een bijdrage kan vragen.

Meerssen wil het inventariserend onderzoek zoveel mogelijk laten uitvoeren bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen teneinde particuliere gebruikers zoveel mogelijk te ontzien. De onderzoeksverplichting is afhankelijk van de omvang van het te vergraven terrein, inclusief de uitbreidingsmogelijkheden. Beleid is de belasting in tijd en geld voor belanghebbenden en het ambtelijk apparaat zo gering mogelijk te maken, maar zeker te stellen dat de meest waardevolle gebieden behouden of onderzocht worden.

De Monumentenwet geeft een vrijstelling van inventariserend onderzoek voor projecten kleiner dan 100 m², maar geeft de gemeente de vrijheid deze grens aan te passen. Meerssen wil de vrijstellingsgrens van 100 m² uitsluitend toepassen op terreinen van zeer hoge waarden. Deze zijn qua waarde vergelijkbaar met beschermde (Rijks)monumenten, waarvoor echter geen vrijstellingsgrens is. De vrijstellingsgrens van 100 m² geldt met name voor de historisch meest aansprekende plek: het centrum van Meerssen rond de basiliek waar ook de Koninklijke palts gelegen moet hebben. In andere gebieden zijn al naar gelang de aanwezigheid van bekende of verwachte waarden de vrijstellingsgrenzen voor inventariserend onderzoek 250, 500, 1.000, 10.000, 25.000 m². De zones waar deze grenzen gelden, staan op de archeologische beleidskaart. Meerssen zal deze zones opnemen in de bestemmingsplannen en een erfgoedverordening, welke bescherming biedt zolang de bestemmingsplannen niet gewijzigd zijn. Ongeacht de oppervlakte geldt in Meerssen in alle zones (behalve Rijksmonumenten) algehele vrijstelling van inventariserend onderzoek voor graafwerkzaamheden niet dieper dan 50 cm in de bebouwde kom en 40 cm in het buitengebied (30 cm in de meest kwetsbare zones). Ontheffing van de plicht tot inventariserend onderzoek is mogelijk wanneer blijkt (na archeologisch advies) dat het project een gering risico vormt voor het 'bodemarchief'. In de praktijk zal het inventariserend onderzoek gaan om grotere bouwlocaties en in het buitengebied om grotere infrastructurele werken (leidingen, waterprojecten; niet om normale agrarische werkzaamheden).



De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met het aspect archeologie, is verwoord in hoofdstuk 5.7 van deze toelichting.



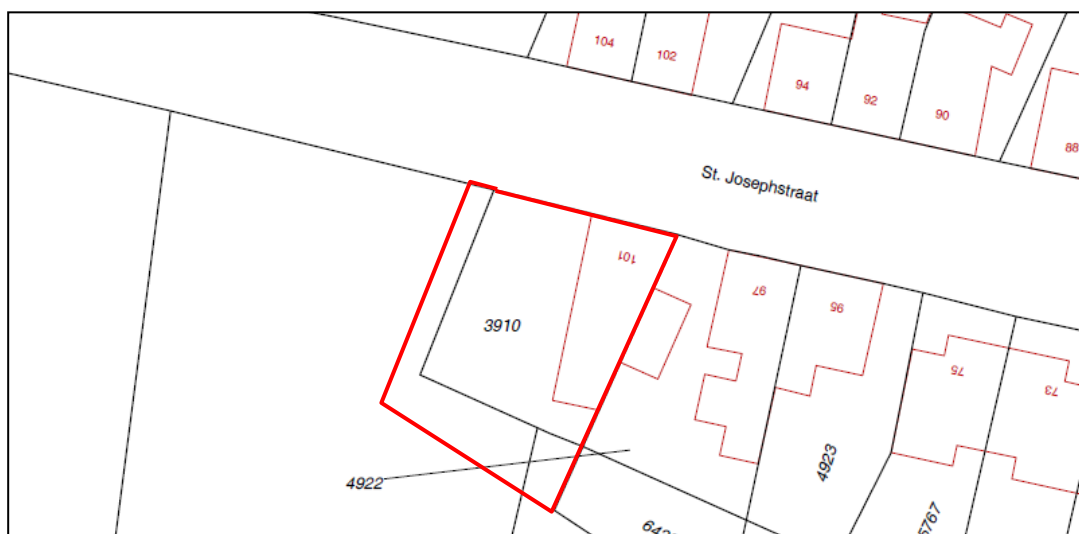
3 Beschrijving plangebied

De kern Meerssen is gelegen in het zuidwesten van de gemeente Meerssen. Ten zuiden grenst Meerssen aan de wijk Amby, behorend tot de gemeente Maastricht. Ten westen wordt Meerssen begrensd door de autosnelweg A2. De autosnelweg A2 scheidt Meerssen van de kern Bunde, eveneens behorend tot de gemeente Meerssen. Ten noordoosten van Meerssen ligt de kern Ulestraten. Ook Ulestraten behoort tot de gemeente Meerssen. Ten oosten grenst Meerssen aan het buitengebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Op het onderstaande topografische kaartje is het plangebied middels een rode kleur weergegeven:



Het plangebied is gelegen in het uiterst westelijke deel van de kern Meerssen, aan de Sint Josephstraat 101 (kadastraal bekend gemeente Meerssen, sectie B, nummer 3910). Dit perceel heeft een oppervlakte van 290 m². Daarnaast behoren ook gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Meerssen, sectie B, nummers 6390 en 6445 tot het plangebied. Deze gronden hebben een oppervlakte van 103 m². Het totale plangebied heeft hiermee een oppervlakte van 393 m².

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van een kadastrale kaart van het plangebied en de omgeving weergegeven. De planbegrenzing is hierop middels een rode omlijning aangeduid:



Het plangebied is gelegen aan het westelijke uiteinde van de Sint Josephstraat. De Sint Josephstraat is gelegen in het uiterste westzijde van de kern Meerssen. Ten westen van het plangebied ligt een rotonde die Meerssen in zuidelijke richting via de Maastrichterweg verbindt met Maastricht en in noordelijke richting met Bunde en Ulestraten. De Sint Josephstraat gaat in oostelijke richting over in de Proost de Beaufortstraat, die in zuidoostelijke richting afbuigt richting het zuidelijke deel van de kern Meerssen. Ten noorden van de Sint Josephstraat ligt het Weeterbroekplantsoen. Ten zuiden van de Sint Josephstraat ligt de Proostenhof.

Op de onderstaande luchtfoto is het bovenstaande middels enkele pijlen aangeduid. Het plangebied is op deze afbeelding middels een rode cirkel weergegeven:



De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied en de omgeving:



De voorgevel van het pand aan de Sint Josephstraat 101, gezien vanuit noordelijke richting



De voor- en linkerzijgevel van het pand, met ten westen van het pand (op de foto rechts) de bijbehorende garage units





De Maastrichterweg (met langsliggend fietspad) in zuidelijke richting



De Maastrichterweg (met langsliggend fietspad) in noordelijke richting





De Sint Josephstraat in oostelijke richting



De Sint Josephstraat in westelijke richting

Stedenbouwkundig beeld

Het pand aan de Sint Josephstraat 101 bestaat uit drie bouwlagen en is afgewerkt met een zadeldak. De Sint Josephstraat bestaat voor de rest grotendeels uit twee-onder-één-kapwoningen, afgewerkt met een zadeldak. Dit patroon wordt op enkele plekken onderbroken door aaneengeschakelde woningen, in clusters van drie woningen. De Sint Josephstraat kent een breed straatprofiel.



4 Planbeschrijving

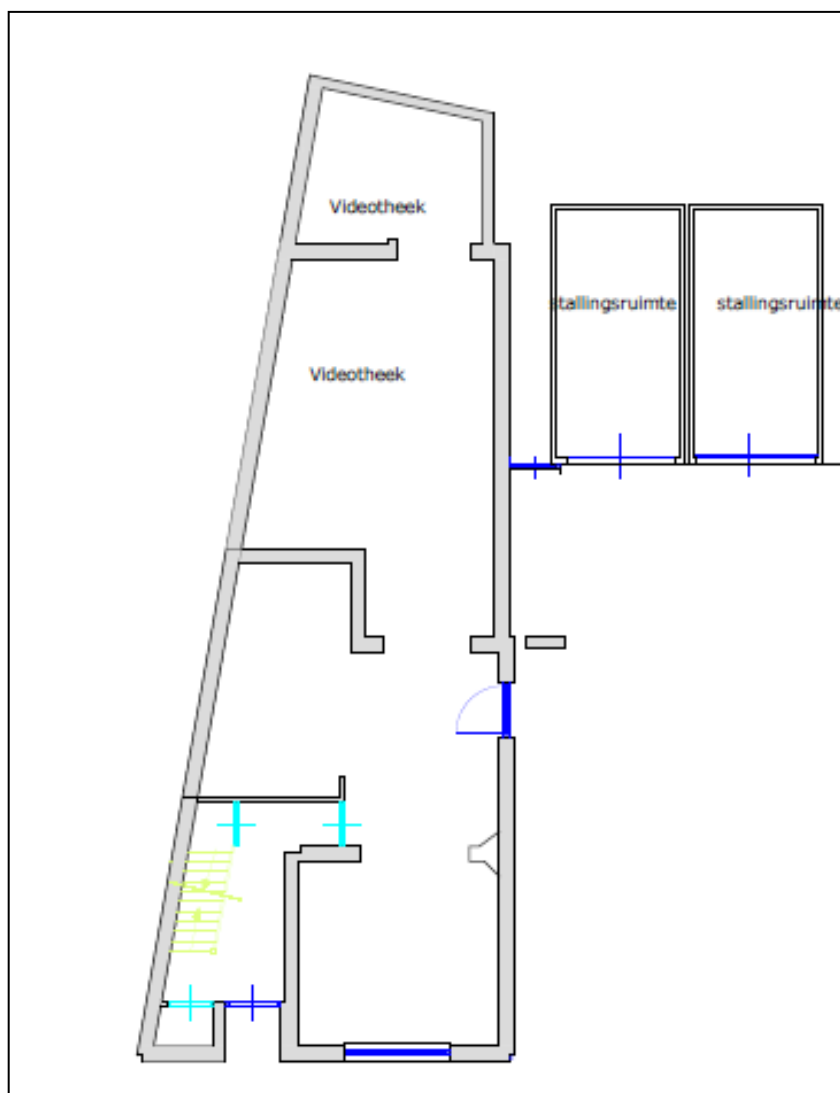
4.1 Algemeen

Voor de realisatie van het onderhavige plan is een bouwplan vervaardigd. In dit hoofdstuk wordt het bouwplan, dat naast in pandige bouwkundige aanpassingen het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van het pand aan de Sint Josephstraat 101 behelst, aan de hand van enkele afbeeldingen, kort beschreven.

4.2 Het bouwplan

4.2.1 Begane grond

De begane grond is voorheen gedeeltelijk in gebruik geweest als videotheek. Op de onderstaande afbeelding is de begane grond in de huidige situatie weergegeven:

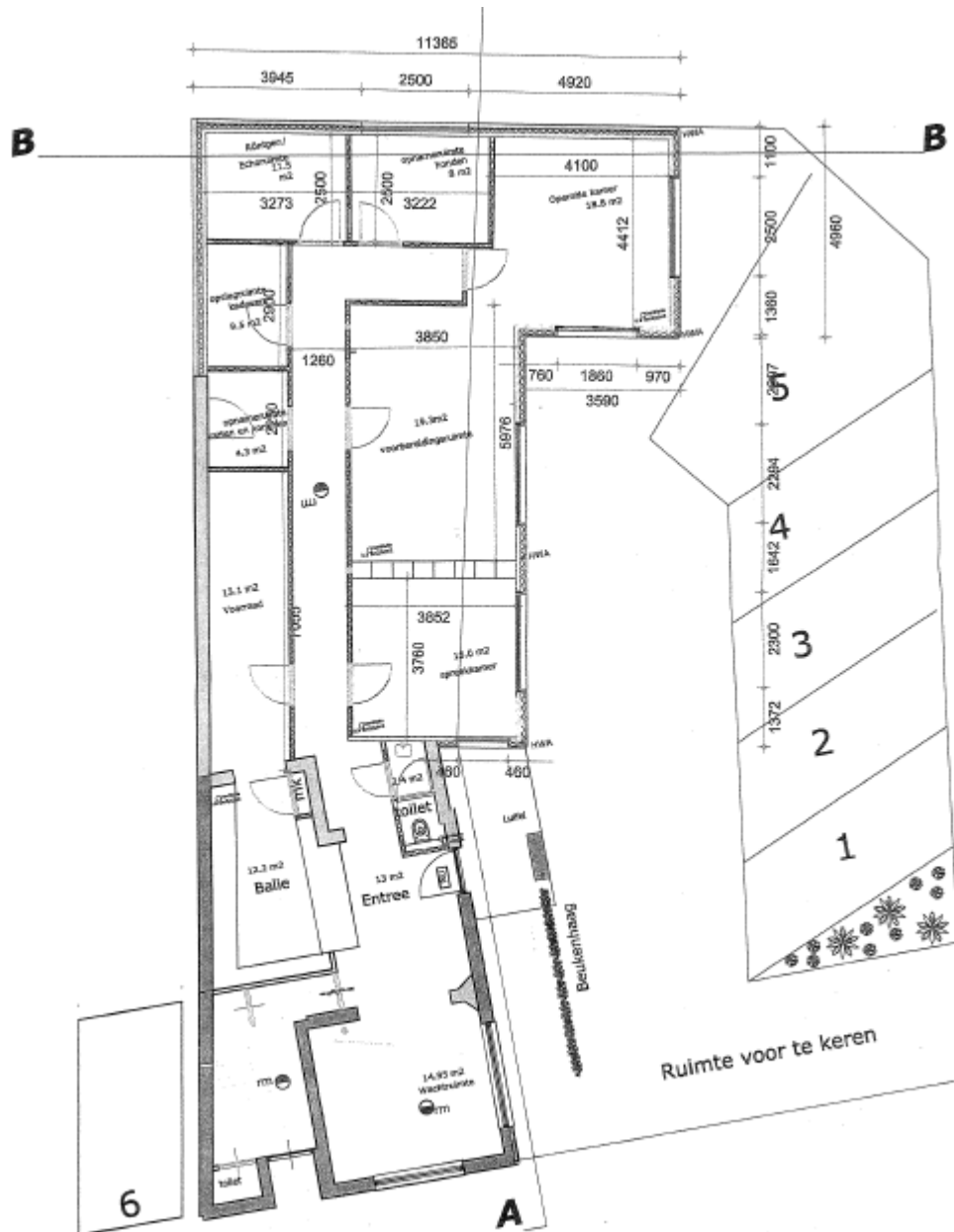


Begane grond bestaande situatie



In de nieuwe situatie wordt het bestaande pand op de begane grond volledig ingericht als dierenartsenpraktijk. Daarnaast wordt aan de achterzijde van het pand een aanbouw gerealiseerd met een oppervlakte van 95 m². Daarnaast worden de stallingsruimten ten westen van het pand verwijderd.

Op de onderstaande afbeelding is een plattegrond van de begane grond in de nieuwe situatie weergegeven:



Begane grond nieuwe situatie



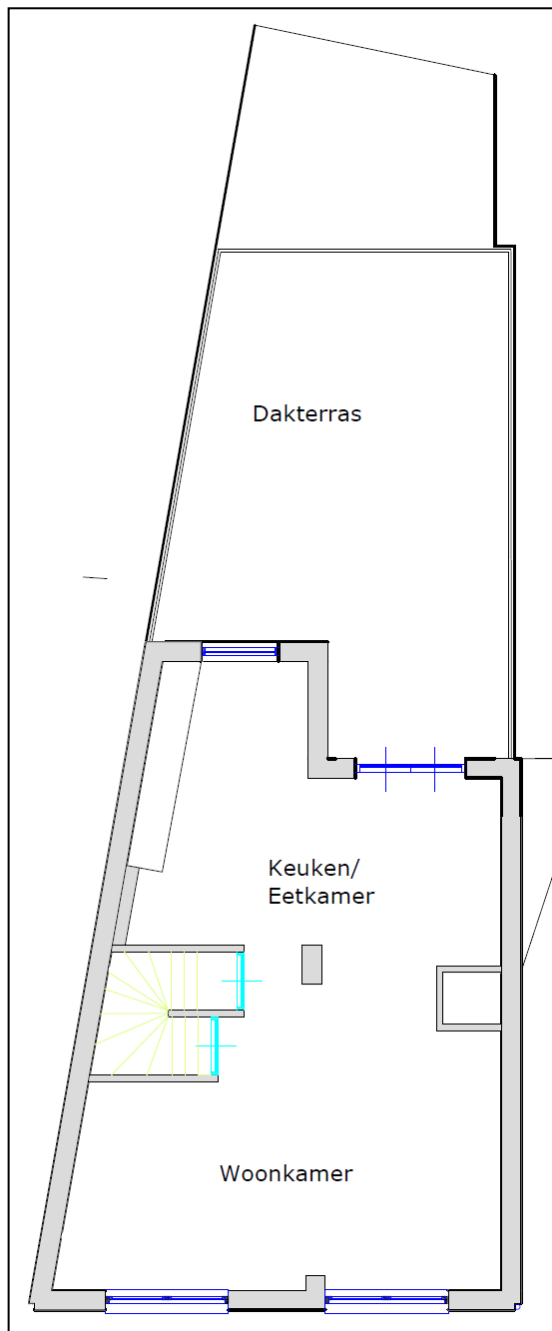
In de onderstaande tabel zijn de diverse functies en de bijbehorende oppervlakten van de dierenartsenpraktijk opgenomen:

Functie	Oppervlakte (m²)
Spreekkamer	16.0 m ²
Vorbereidingsruimte	20.6 m ²
Operatiekamer	15.3 m ²
Balie	12.2 m ²
Wachtruimte	14.95 m ²
Voorraad	13.1 m ²
Opname katten en konijnen	4.30 m ²
Opslagruimte kadavers	4.25 m ²
Röntgen/echoruimte	8.95 m ²
Opnameruimte honden	7.00 m ²
Totaal	116.65 m²

4.2.2 Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van het pand bevindt zich thans een woonkamer en een keuken/eetkamer. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een dakterras. Op de navolgende afbeelding is een plattegrond van de eerste verdieping in de bestaande situatie weergegeven:



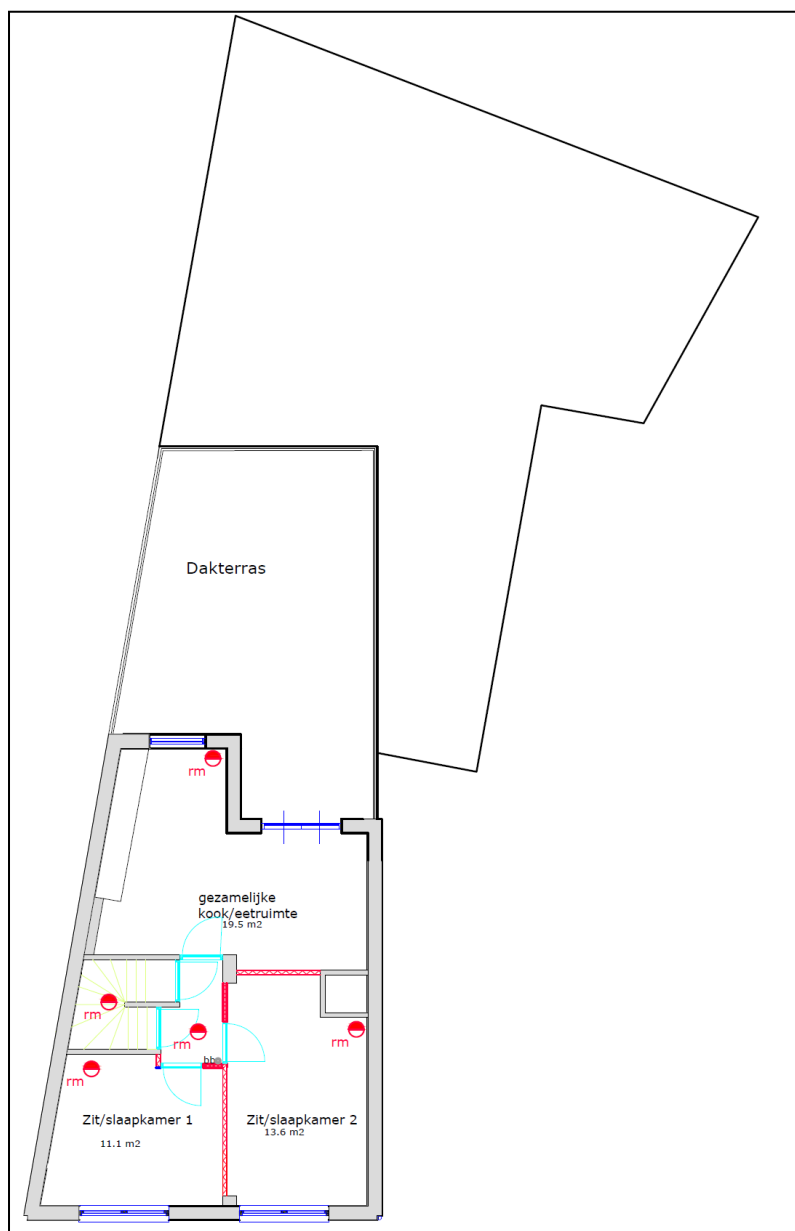


Eerste verdieping bestaande situatie

In de nieuwe situatie wordt de woonkamer op de eerste verdieping omgevormd tot twee niet-zelfstandige woonruimten. De keuken/eetkamer wordt een gezamenlijke keuken/eetkamer. Ook de twee niet-zelfstandige woonruimten op de tweede verdiepingen zullen gebruik maken van deze gezamenlijke ruimte.

Op de navolgende afbeelding is de plattegrond van de eerste verdieping in de nieuwe situatie weergegeven:



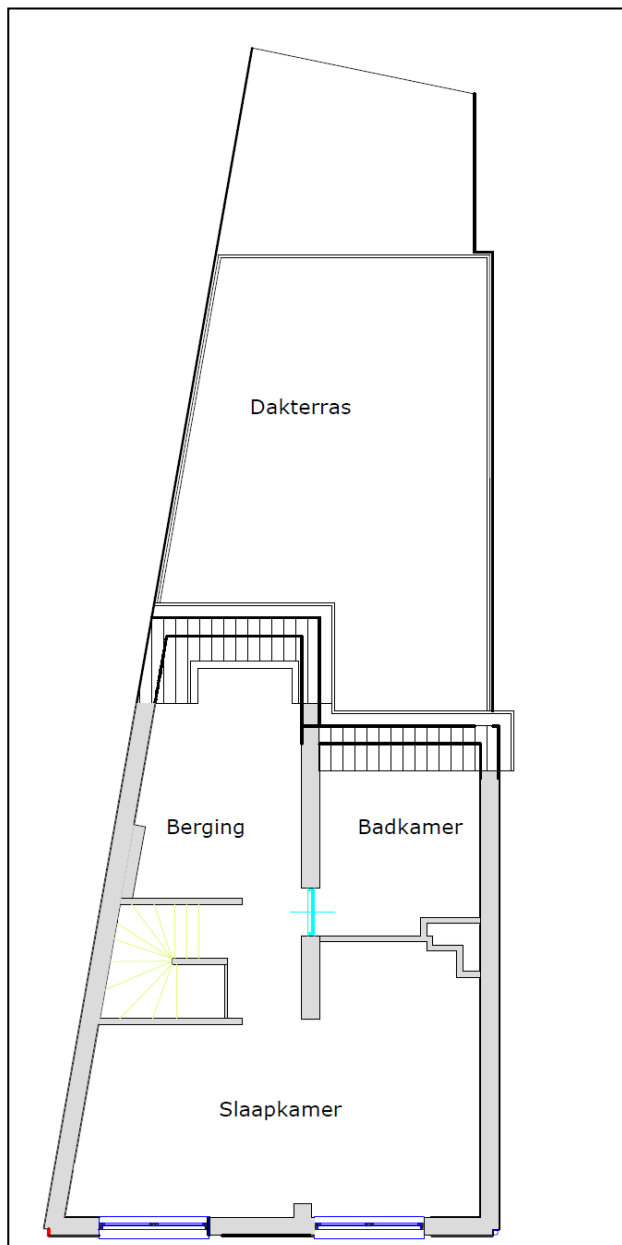


Eerste verdieping nieuwe situatie

4.2.3 Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich thans een slaapkamer, een badkamer en een berging. Op de navolgende afbeelding is een plattegrond van de tweede verdieping in de bestaande situatie weergegeven:

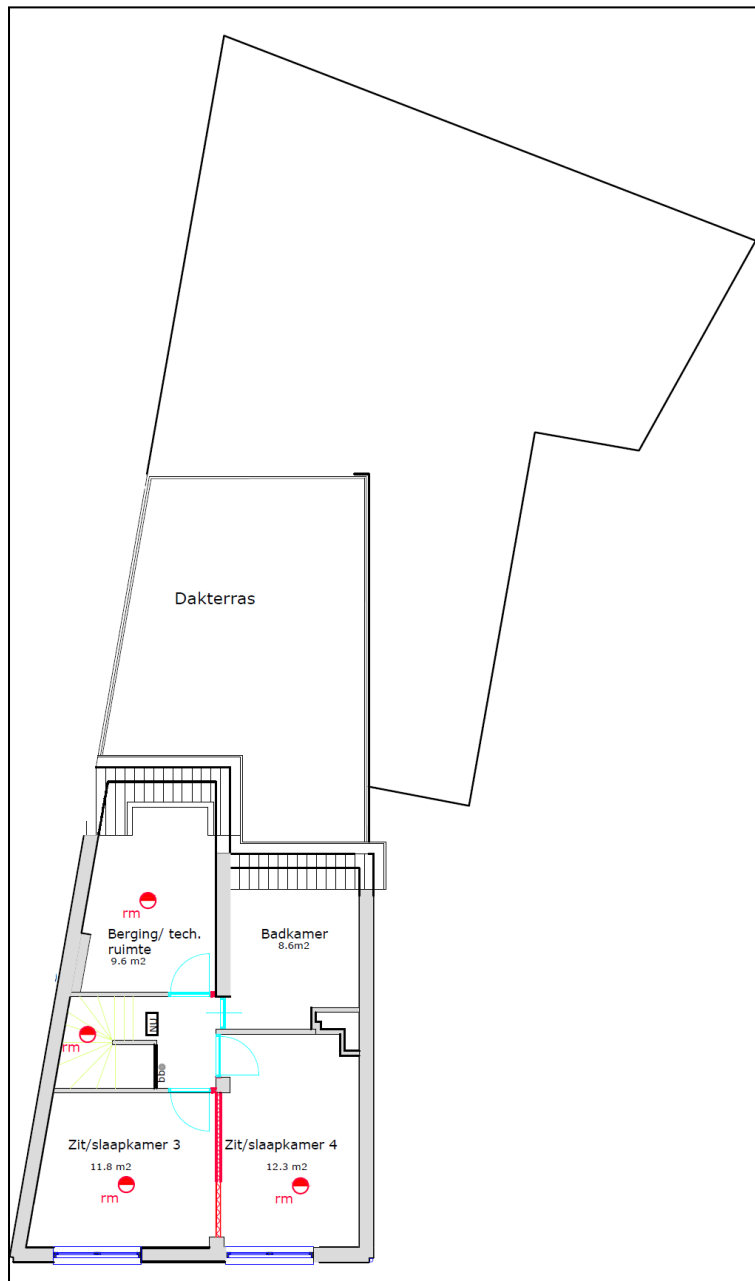




Tweede verdieping bestaande situatie

In de nieuwe situatie worden op de tweede verdieping twee niet-zelfstandige woonruimten, een gezamenlijke badkamer en een berging gerealiseerd. Op de navolgende afbeelding is een plattegrond van de tweede verdieping in de toekomstige situatie weergegeven:





Tweede verdieping nieuwe situatie

In de onderstaande tabel zijn de diverse functies en de bijbehorende oppervlakten van de vier niet-zelfstandige woonruimten op de eerste en tweede verdieping opgenomen:



Functie	Oppervlakte (m ²)
Toilet woningen	1.20 m ²
Woonruimte 1	11.1 m ²
Woonruimte 2	13.6 m ²
Woonruimte 3	11.8 m ²
Woonruimte 4	12.3 m ²
Gezamenlijk keuken/eetkamer	19.5 m ²
Badkamer	8.60 m ²
Berging/technische ruimte	9.60 m ²
Totaal	87.70 m²

Parkeren

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen na de realisatie van het bouwplan, is door de gemeente Meerssen een berekening gemaakt. Voor de vier woonruimten op de verdieping dient één parkeerplaats gerealiseerd te worden. Voor de parkeerplaatsen bij de dierenartsenpraktijk is uitgegaan van de parkeernormen van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte), publicatie 317.

Voor de dierenartsenpraktijk wordt uitgegaan van de functie 'kantoor zonder baliefunctie', in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Hierbij wordt een parkeernorm van 2,55 parkeerplaatsen per 100 m² (bruto vloeroppervlak) bvo. Hiervoor is het gemiddelde aangehouden van het minimale aantal parkeerplaatsen (2,3) en het maximale aantal parkeerplaatsen (2,8) voor deze functie. De dierenartsenpraktijk heeft een bruto vloeroppervlak van 194 m². Dit komt neer op een parkeernorm van 4,9 (afgerond 5) parkeerplaatsen.

In totaal dienen zes parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Uitgangspunt is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Op het betreffende perceel is voldoende ruimte aanwezig om vijf parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast zal een parkeerplaats behorend bij het pand aan de Sint Josephstraat 97 worden gereserveerd voor de dierenartsenpraktijk.

Hiermee kan het plan voldoen aan de parkeernorm van zes parkeerplaatsen.



5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Meerssen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket.

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing niet problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen/chemische bestrijdingsmiddelen/strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Aanvullende noten:

- gedacht kan worden aan de toepassing van groene daken;
- bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen dient daarom voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingsfasen van toepassing. Zowel op het gebied van



stedebouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

De infiltratievoorziening dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

- gedurende 45 minuten 35 mm regenwater in de infiltratievoorziening geborgen kan worden;
- een 100 jaarsbui (45 mm in 30 minuten) geen wateroverlast veroorzaakt;
- de infiltratievoorziening binnen 24 uur geledigd is;
- de infiltratievoorziening voorzien wordt van een noodoverlaat.

Plangebied

Het onderhavige plangebied heeft een totale oppervlakte van 393 m². De aanbouw die wordt gerealiseerd heeft een oppervlakte van circa 95 m², waarvan 54 m² wordt gerealiseerd op thans onverharde grond. De overige 41 m² van de aanbouw vindt plaats op reeds verharde grond. De totale toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt hiermee slechts 54 m². De ondergrens voor het uitvoeren van de watertoets is een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of meer. Hier valt het onderhavige bouwplan ruim onder. Er hoeft derhalve geen watertoets te worden doorlopen.

Omdat het een nieuwe situatie betreft, zal gestreefd moeten worden om het hemelwater op eigen terrein te verwerken of te bufferen en vertraagd af te voeren. Geschat wordt dat circa 8 m³ aan berging nodig is om het hemelwater tijdens een bui T25 te verwerken, uitgaande van het verhard oppervlak. Hiertoe zal langs de plangrens onder de parkeervoorzieningen een voorziening gerealiseerd worden in de vorm van infiltratiekratten. Het water dat niet infiltreert kan via een overloop/drainagebuis, die aan de bovenzijde van de kratten wordt bevestigd, alsnog via de gescheiden hemelwaterafvoer worden afgevoerd. Dit systeem wordt nader uitgewerkt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.2 Ecologie

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Door voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. De mogelijke effecten van ruimtelijke ingrepen zullen getoetst moeten worden aan natuurwet- en regelgeving. Het gaat in dit geval om beschermde natuurgebieden (Beschermd Natuurmonument/Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en beschermde soorten en hun leefgebieden (Flora- en faunawet).

Plangebied

Het onderhavige bouwplan behelst het verbouwen van een bestaand pand. Daarnaast worden twee stallingsruimten gesloopt. Het thans verharde perceel wordt gedeeltelijk ingericht als parkeerterrein. Het plangebied is gelegen aan een drukke woonstraat (Sint Josephstraat). Direct ten westen van het plangebied ligt een drukke ontsluitingsweg (Maastrichterweg). Het plangebied vormt dan ook geen geschikt leefgebied voor beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook weinig zinvol.



Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige bouwplan.

5.3 Geluid

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

Wet geluidhinder

Het onderhavige bouwplan behelst de verbouwing van een bestaand pand. Het pand heeft thans juridisch-planologisch gezien een woonfunctie. Op de begane grond van het pand was tot voor kort een videotheek gevestigd. In de toekomstige situatie wordt op de begane grond een dierenartsenpraktijk gevestigd. Op de verdiepingen blijft de woonfunctie ongewijzigd. Een dierenartsenpraktijk is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. De grenswaarden die in deze wet zijn opgenomen voor de aspecten wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai zijn op het voorliggende plan dan ook niet van toepassing. Ook wordt er geen onevenredige geluiduitstraling vanuit het pand richting de omgeving verwacht. Hiermee zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Wel dient rekening te worden gehouden met de ligging van het plangebied nabij het vliegveld Maastricht Aachen Airport.

Bedrijven en milieuzonering

Geluidbronnen die niet onder de werking van de Wet geluidhinder vallen, kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet in de Wet geluidhinder zijn geregeld, vormt de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van functies ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen.

In de brochure zijn geen richtafstanden opgenomen voor een dierenartsenpraktijk. Een dierenartsenpraktijk is niet geheel vergelijkbaar met een artspraktijk voor mensen, omdat de dieren die in een dierenartsenpraktijk worden behandeld meer geluid produceren dan mensen die in een reguliere artspraktijk worden behandeld. Ook kan een dierenartsenpraktijk niet vergeleken worden met een dierenasiel/pension. Bij een dierenasiel/pension verblijven aanzienlijk meer dieren tegelijkertijd, waardoor aanzienlijk meer geluid geproduceerd wordt. Bovendien verblijven deze dieren vaak langdurig en ook tijdens de nachturen in het asiel, terwijl de dieren bij een dierenartsenpraktijk enkel voor een korte behandeling aanwezig zijn en vervolgens weer worden opgehaald door de eigenaar. Niet voor niets wordt een dierenasiel/pension doorgaans buiten een woongebied gesitueerd.

De onderhavige dierenartsenpraktijk betreft een kleinschalige praktijk. In de praktijk is slechts één dierenarts werkzaam en twee assistenten. Omdat slechts één dierenarts werkzaam is in deze praktijk, is het niet mogelijk meerdere dieren tegelijkertijd te behandelen. Er is daarom ook slechts één operatiekamer voorzien in de nieuwe dierenartsenpraktijk. Het zal daarom niet voorkomen dat een groot aantal dieren tegelijkertijd in de praktijk verblijft. In de dagelijkse praktijk zal één dier aanwezig zijn in de behandel/operatiekamer en zullen daarnaast twee of drie dieren in de praktijk



aanwezig zijn die kort herstellen van een behandeling en vervolgens weer door de eigenaar opgehaald worden. De meest geluidveroorzakende activiteiten (voorbereidingsruimte, operatiekamer, opnameruimte voor honden, opnameruimte voor katten, Röntgen/echoruimte) worden in het achterste gedeelte van de nieuwe aanbouw gesitueerd, zoveel mogelijk verwijderd van de omliggende woningen en de bovenwoningen boven de dierenartsenpraktijk.

Voorts kan worden vermeld dat de Dierenartsenpraktijk Claudia Gorissen thans in dezelfde straat (Sint Josephstraat 1) gevestigd is en dat dit niet tot overlast in de buurt heeft geleid. Bovendien betreft de naast het plangebied gelegen woning (Sint Josephstraat 97) het woonhuis van de eigenaresse van de dierenartsenpraktijk, mevrouw Gorissen. Wel is het van belang om voldoende isolatie aan te brengen tussen de dierenartsenpraktijk en de bovengelegen woonruimten. Hieromtrent zullen voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld.

Luchthaven Maastricht Aachen Airport

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 2,8 kilometer is de luchthaven Maastricht Aachen Airport gelegen. Op grond van artikel 30b van de Luchtvaartwet is het gebruiksplan MAA 2011 opgesteld. Het gebruiksplan heeft onder andere tot doel om te voorkomen dat een overschrijding zal ontstaan van geluidzones en heeft betrekking op het zogenaamde Kosten-eenheid-verkeer (Ke) en het Kleine luchtvaartverkeer (BKL) dat van de luchthaven gebruik maakt. Op grond van het gebruiksplan kan geconcludeerd worden dat het plangebied binnen de Ke-contour, maar buiten de contour van het Kleine luchtvaartverkeer is gelegen.

Binnen de Ke-contour, op de verbeelding aangeduid middels de gebiedsaanduiding 'geluidzone – grote luchtvaart', gelden de bepalingen uit de Luchtvaartwet, het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) en de Aanwijzing Luchtvaartterrein Maastricht. Binnen deze zone mogen geen geluidgevoelige functies worden toegevoegd.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een dierenartsenpraktijk op de begane grond van een pand dat onder het huidige planologische regime is bestemd tot 'Wonen'. Een dierenartsenpraktijk is geen geluidgevoelige bestemming. De verdiepingen van het pand worden ingericht voor kamerverhuur (maximaal vier niet-zelfstandige wooneenheden). Gezien het feit dat het pand in de vigerende beheersverordening 'Kernen Meerssen' thans is aangewezen voor 'Wonen', is met de realisatie van kamerverhuur op de verdiepingen geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelige functie.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de ligging van het plangebied in de omgeving van de luchthaven Maastricht Aachen Airport (i.c. de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – grote luchtvaart') geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Verkendend bodemonderzoek

Ecconsultancy B.V. heeft in opdracht van de initiatiefnemer van het voorliggende plan een verkendend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Sint Josephstraat 101 in Meerssen. Het



bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

In het onderstaande worden de conclusies en het advies voortvloeiend uit het verkennend bodemonderzoek kort beschreven.

Verkennend bodemonderzoek Sint Josephstraat 101 te Meerssen, gemeente Meerssen, Econsultancy B.V., rapportnummer 15011005 (D1), d.d. 18.02.2015

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandige leem en is bovendien plaatselijk zwak tot sterk grindig. Direct onder de klinkerverharding bevindt zich een laag vulzand bestaande uit matig siltig, zeer grof zand en is bovendien matig grindig en is plaatselijk matig beton en zwak baksteenhoudend. Plaatselijk is de oorsprong van de bovengrond (onder de laag vulzand) zwak tot matig kolengruishoudend en zwak baksteenhoudend.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink en PAK. De in de bovengrond aangetoonde gehalten overschrijden de regionale achtergrondgehalten niet. De ondergrond is plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium.

Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, is op basis van de sterke zinkverontreiniging verworpen.

Formeel dient ter plaatse van boring 4 een nader onderzoek ingesteld te worden naar de aard en de omvang van de geconstateerde zinkverontreiniging.

De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten uit het hierboven beschreven verkennende bodemonderzoek, is een nader bodemonderzoek verricht. In het onderstaande worden de conclusies en het advies voortvloeiend uit het nader bodemonderzoek kort beschreven.

Nader bodemonderzoek Sint Josephstraat 101 te Meerssen, gemeente Meerssen, Econsultancy B.V., rapportnummer 15041295 (D2), d.d. 15.05.2015

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek. Uit dit onderzoek is onder andere gebleken dat de ondergrond plaatselijk sterk verontreinigd is met zink.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandig leem en is bovendien plaatselijk zwak grindig. De bodem is bovendien tot plaatselijk 2,0 m-mv zwak baksteen- en/of kolengruishoudend.



Op basis van de analyseresultaten, de in-situmetingen (XRF) en de zintuiglijke waarnemingen wordt de (sterke) zinkverontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De sterke zinkverontreiniging in de grond bevindt zich in de kern (boring 4 van het verkennend bodemonderzoek) van de verontreiniging vanaf 1,5 m-mv tot circa 2,0 m-mv. In de afperkende boringen zijn analytisch geen sterke verontreinigingen meer geconstateerd. Derhalve wordt er, vooralsnog, vanuit gegaan dat de in het verkennend bodemonderzoek geconstateerde sterke zinkverontreiniging een puntverontreiniging betreft.

Uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde grondverontreiniging op de onderzoekslocatie (minder dan 25 m³ verontreinigde grond) wordt gesteld dat het hier in het kader van de Wet bodembescherming géén geval van ernstige bodemverontreiniging betreft.

Vanwege de beperkte omvang en de diepte waarop de bodemverontreiniging is aangetroffen, vormt deze verontreiniging geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Het saneren van de aangetroffen verontreiniging is in het kader van de ruimtelijke procedure derhalve niet noodzakelijk, maar kan wellicht in verband met de toekomstige waarde van de grond van belang zijn.

De rapportage van het nader onderzoek is als separate bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

5.5 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of het plangebied in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

- A. Niet-stationaire bronnen:
 - transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;
- B. Stationaire bronnen:
 - omliggende inrichtingen;
 - industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

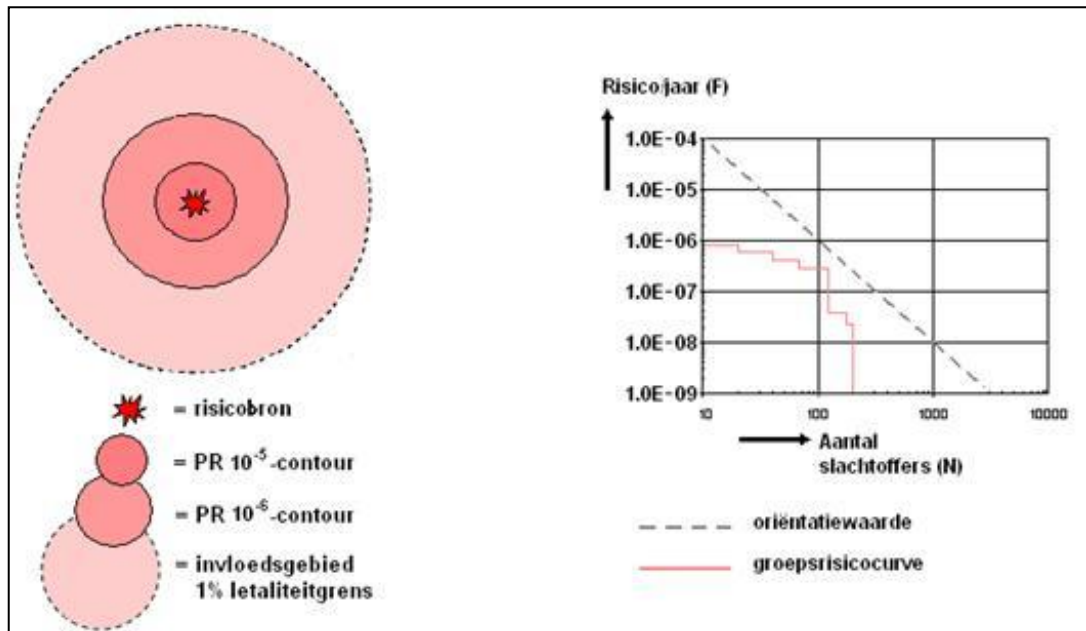
De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10⁻⁶ per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶, geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van 10⁻⁶ per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁵ per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans is.



Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek; de Fn-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. De plaatsgebonden risicocontouren en de Fn-curve zijn weergegeven in onderstaande figuur:



Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen.

De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

Plangebied

In het navolgende worden de risicobronnen welke aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied beschreven en wordt genoemd of, en zo ja welke, invloed de risicobron heeft op het voorliggende plan.

Risicovolle inrichtingen

Tankstation Total Kruisberg

Ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van circa 80 meter, is het tankstation Total Kruisberg (langs de autosnelweg A2) gelegen. Bij dit tankstation is LPG verkrijgbaar. Het vulpunt van de LPG-installatie die bij het tankstation aanwezig is, heeft een 10^{-6} -risicocontour van 45 meter. Het plangebied ligt daarmee buiten de plaatsgebonden risicocontour. Voor het voorliggende plan vormt de aanwezigheid van dit tankstation derhalve geen belemmering. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied (150 meter) van deze risicobron. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

Tankstation Esso de Beaufort

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 120 meter, ligt het tankstation Esso de Beaufort (Maastrichterweg 12). Ook bij dit tankstation is LPG verkrijgbaar. Het vulpunt van deze LPG-installatie heeft een 10^{-6} -contour van 45 meter. Ook de aanwezigheid van dit tankstation vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied (150 meter) van deze risicobron.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ruim 650 meter. Deze buisleiding (nummer Z501-01) betreft een aardgastransportleiding. De leiding heeft geen 10^{-6} -contour en vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het groepsrisico is niet relevant omdat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding is gelegen. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Maastrichterweg (N586)

De Maastrichterweg is de dichtstbijzijnde transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De Maastrichterweg ligt ten oosten van het plangebied, op circa 25 meter afstand. De Maastrichterweg heeft geen 10^{-6} -contour en vormt derhalve geen relevant veiligheidsrisico voor het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied (200 meter) van deze transportroute. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

Rijkswegen A79 en A2

Ten zuiden van het plangebied, op ruim 1.100 meter afstand ligt de Rijksweg A79. Ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van circa 85 meter, ligt de Rijksweg A2. Voor beide wegen bedraagt de 10^{-6} -contour 0 meter. Er is dus geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. De aanwezigheid van beide wegen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied (200 meter) van deze transportroute. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

Gemeentelijke wegen

Door de Provincie Limburg is onderzoek uitgevoerd naar 'Externe veiligheid Provinciale wegen' (Arcadis, 21 september 2010). Uit dit onderzoek komt naar voren dat voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten voor wat betreft externe veiligheid bestaan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bevaarbare waterwegen aanwezig. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water is op dit plan dan ook niet van toepassing.



Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Spoorweg Maastricht-Sittard

Het dichtstbijzijnde spoorwegtraject is de spoorweg Maastricht-Sittard, gelegen circa 600 meter ten zuidoosten van het plangebied. Over deze spoorweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De 10^{-6} -contour van deze spoorweg bedraagt echter 0 meter, gemeten vanuit de as van het spoor. De aanwezigheid van deze spoorweg vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan. Het invloedsgebied van deze spoorlijn bedraagt echter 995 meter. Het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied. In de huidige situatie is echter geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is voor deze transportroute derhalve niet noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

In het onderhavige plan is slechts in zeer beperkte mate sprake van een toename van het aantal verblijvende personen. De dierenartsenpraktijk betreft een kleinschalige dierenartsenpraktijk: er zijn maximaal drie personeelsleden (één dierenarts en twee assistenten) tegelijkertijd aanwezig. Omdat in de praktijk slechts één dierenarts aanwezig is, is het niet mogelijk meerdere dieren tegelijkertijd te behandelen. Voor het brengen en ophalen van te behandelen dieren zullen daarom maximaal 4 á 5 personen aanwezig zijn (de eigenaren van twee dieren, eventueel vergezeld van één of twee andere gezinsleden). Daarnaast kunnen in de bovenwoningen, bestaande uit vier aparte kamers, maximaal vier personen verblijven. Bij elkaar opgeteld komt dit op een toename van maximaal 12 verblijvende personen binnen het gebouw. Er vanuit gaande dat in de bestaande situatie, waarin het pand als woonhuis is bestemd, gemiddeld 4 personen aanwezig waren (twee volwassenen en twee kinderen), kan worden gesteld dat de toename van het aantal verblijvende personen 8 bedraagt.

Een toename van slechts acht verblijvende personen is een dermate gering aantal, dat dit niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico. Bovendien kan worden vermeld dat de dierenartsenpraktijk die aan de Sint Josephstraat 101 wordt gerealiseerd, thans aan de Sint Josephstraat 1 is gesitueerd. In feite is er daarom geen sprake van de toevoeging van een dierenartsenpraktijk, maar van de verplaatsing van een bestaande dierenartsenpraktijk in dezelfde straat.

Gezien de hierboven beschreven situatie kan worden geconcludeerd dat er in deze situatie geen sprake zal zijn van een significantie toename van het groepsrisico.

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

5.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekende mate' besluiten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm). In het NSL is geborgd dat vanaf 1 januari 2015 wordt voldaan aan de Europese grenswaarden voor NO_2 . Tot die tijd heeft Nederland uitstel en vrijstelling (derogatie) gekregen. Een uitzondering hierop vormt de agglomeratie Heerlen/Kerkrade. Voor dit gebied heeft de commissie slechts uitstel verleend tot 1 januari 2013. In het NSL is tevens geregeld dat tijdig (vanaf 11 juni 2011) aan de Europese grenswaarden voor PM_{10} werd voldaan. De derogatietermijn voor fijn stof is inmiddels verlopen.

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO_2 wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan $54 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van $82 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO_2 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- jaargemiddelde concentratie PM_{10} ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} (maximaal 35 dagen per jaar $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

De functiewijziging die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft betrekking op de begane grond van het pand. Hier wordt de functie gewijzigd van een videotheek naar een dierenartsenpraktijk. Op de verdiepingen van het pand blijft de woonfunctie ongewijzigd. Een dierenartsenpraktijk is geen gevoelige bestemming in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool 2013



Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden 40 µg/m³). De NO₂-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³. Ook de PM₁₀-concentratie bedraagt minder dan 25 µg/m³.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Om te bepalen of dit plan NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het Ministerie van I&M (versie mei 2014). Om de generatie van verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', van het CROW (mei 2014). In deze tool dient het extra aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie te worden ingevoerd.

In de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW wordt de dierenartsenpraktijk ingedeeld in de categorie 'kantoor zonder baliefunctie'. Voor een dergelijke functie in een 'weinig stedelijk' gebied, in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' geldt een verkeersaantrekkende werking van 9,6 verkeersbeweging per dag per 100 m² bvo. De dierenartsenpraktijk heeft een bruto vloeroppervlak van 194 m². Hiermee wordt een verkeersaantrekkende werking van 18,24 (afgerond 19) verkeersbewegingen per dag gegenereerd.

De onderstaande afbeelding geeft het rekenresultaat weer wanneer deze gegeven worden ingevoegd in de NIBM-tool:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		19
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.



5.7 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Nota Archeologiebeleid gemeente Meerssen" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Plangebied

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Meerssen is het plangebied aangeduid als een gebied met een middelhoge trefkans of met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset. Derhalve is in de vigerende beheersverordening 'Kernen Meerssen' het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 5' aan het plangebied toegekend. Binnen dit besluitvlak dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij verstoring plaatsvindt dieper dan 0,4 meter (buiten bebouwde kom) of 0,5 meter (binnen bebouwde kom), met een oppervlakte groter dan 1.000 m². Dit is in het voorliggende plan niet het geval. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.8 Overige milieuhinder

Trillingshinder

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van trillingsgevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geurhinder

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van een geurhindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.9 Kabels en leidingen

Aangrenzend aan of in het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Ook reiken geen beschermingszones van in de omgeving gelegen leidingen tot in het plangebied.



6 Het bestemmingsplan

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend bestemmingsplan is erop gericht de functiewijziging van videotheek naar dierenartsenpraktijk op de begane grond van het pand aan de Sint Josephstraat 101 te Meerssen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Daarnaast wordt realiseren van een aanbouw mogelijk gemaakt, door het uitbreiden van het aanwezige bouwvlak en wordt op de verdieping van het pand kamerverhuur mogelijk gemaakt.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Sint Josephstraat 101' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0938.BP03004-ON01.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een GBKN-ondergrond, schaal 1:500. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

6.2.3. Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van het bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn ondermeer de algemene gebruiks- en afwijkmogelijkheden opgenomen. Ook zijn hier de zoneringen die vanuit milieuwetgeving op kaart gezet moeten worden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de navolgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- geluidzone – grote luchtvaart;
- geluidzone – spoor;
- milieuzone – beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg;
- vrijwaringszone – luchtvaart;
- vrijwaringszone weg 50-100 meter.

Deze aanduidingen betreffen in de meeste gevallen een nadere regulering van de bouwregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming 'Gemengd':

Binnen de enkelbestemming 'Gemengd', welke is toegekend aan het gehele plangebied, mogen dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, kantoren, consumentverzorgde en ambachtelijke bedrijvigheid, informatie- en telecommunicatiedoeleinden en de woonfunctie op de begane grond worden uitgeoefend. De dierenartsenpraktijk die in dit plan mogelijk wordt gemaakt, kan worden gecategoriseerd onder 'dienstverlening'. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven en verharding, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd en met dien verstande dat gebouwen enkel binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak mogen worden gebouwd. Het maximum aantal bouwlagen is eveneens aangeduid op de verbeelding.

Artikel 4: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie':

Deze dubbelbestemming is verdeeld in de categorieën 1 t/m 7, zoals opgenomen op de archeologische beleidskaart en de in het archeologische beleid aangegeven te beschermen waarden. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten. Bouwen dan wel aanleggen in dergelijke gronden is alleen onder voorwaarden mogelijk.



7 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Tussen de initiatiefnemer van het plan en de gemeente Meerssen wordt een anterieure overeenkomst gesloten.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van Burgemeester en Wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.



9 Communicatieparagraaf

9.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Gelet op het feit dat met de uitvoering van dit plan geen belangen van instanties (Rijk, provincie, waterschap of andere gemeenten) gemoed zijn is geen vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd.

9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

