



MER-BEOORDELING MEERSSEN WONINGBOUW BEUKEBÖSCHKE

Aanmeldingsnotitie

10 maart 2026

RHO ADVISEURS

DATUM 10 maart 2026
KENMERK 20231511/160288/

PROJECT Meerssen – Woningbouw Beukenböschke
PROJECTLEIDER HvZ

OPDRACHTGEVER Gemeente Meerssen
PROJECTNUMMER 20231511

AUTEUR Rho adviseurs
STATUS Versie 3



DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in?	6
1.3 Leeswijzer	10
2. Plaats en omvang van het project	11
2.1 Plaats van het project	11
2.2 Kenmerken van het project	14
2.2.1 Huidige situatie	14
2.2.2 Beoogde ontwikkeling	14
2.3 Samenhang- en voorzienbaarheids criterium	15
2.3.1 Beoordeling cumulatie met andere projecten	16
3. Kenmerken van de milieueffecten	17
3.1 Bodem en ondergrond	17
3.2 Water en waterhuishouding	18
3.3 Ecologie en natuurwaarden	18
3.4 Geluid	20
3.5 Luchtkwaliteit	21
3.6 Cultuurhistorie en archeologie	22
3.7 Omgevingsveiligheid	24
3.8 Verkeer en parkeren	25
3.9 Klimaat, energie en duurzaamheid	27
3.10 Gezondheid en hinderaspecten	28
3.11 Aanlegwerkzaamheden	28
4. Conclusie	29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Gansbaan en de Kerksteeg in Meerssen stonden vroeger arbeiderswoningen en een jongensschool. Deze gebouwen zijn in de tweede helft van de jaren 70 gesloopt om naast de al aanwezige gymzaal een basisschool te kunnen bouwen. Inmiddels vervult het gebouw niet meer de functie van school, maar zijn er tijdelijk vluchtelingen uit Oekraïne gehuisvest. Ook de gymzaal staat leeg. Omdat er in Meerssen dringend behoefte is aan doorstroming op de woningmarkt, wil het gemeentebestuur op de plek van de voormalige basisschool en gymzaal levensloopbestendige appartementen bouwen. Op de locatie Gansbeek/Beukeböschke wordt daarom een nieuw appartementengebouw met maximaal 49 wooneenheden gerealiseerd.

Het voormalig geldende 'Bestemmingsplan Meerssen', vastgesteld op 11 april 2024, als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Meerssen, staat nieuwe woningen binnen het plangebied niet toe. Om de realisatie van de ontwikkeling Beukeböschke op deze locatie mogelijk te maken, wordt het omgevingsplan van de gemeente Meerssen gewijzigd.

Hiervoor wordt een TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld als wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in?

De mer-regeling is te vinden in de Omgevingswet (hierna: Ow) in Afdeling 16.4 en in het Omgevingsbesluit (hierna: Ob) in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Ob. Net als op grond van de voormalige Wet milieubeheer het geval was, moet onderscheid worden gemaakt tussen de project-mer-(beoordelings)plicht en de plan-mer-(beoordelings)plicht.

- paragraaf 16.4.2 van de Ow en Afdeling 11.2 van het Ob gaan over de project-mer-(beoordelings)plicht;
- paragraaf 16.4.1 van de Ow en Afdeling 11.1 van het Ob gaan over de plan-mer-(beoordelings)plicht.

De wettelijke regeling voor de mer-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige mer-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'aanzienlijke milieueffecten' die het betreffende project voor het milieu kan hebben.

Een mer staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming van de overheid over een plan of project.

*Planmer is verplicht bij een **plan** als:*

- het plan kaders stelt voor toekomstige besluiten over projecten in het plangebied waarvoor een projectmer of een mer-beoordeling verplicht is, of
- de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor op grond van de Wet natuurbescherming een Passende beoordeling nodig is.

Plannen zijn in ieder geval: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

*Projectmer is verplicht bij een **project** als:*

- het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en
- de omvang van het project de drempelwaarde van kolom 2 overschrijdt, en
- er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

Project-mer-beoordeling

Een project-mer-beoordelingsplicht geldt als:

- het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en

- de omvang van het project de drempelwaarden van kolom 2 niet overschrijdt, en
- in kolom 3 een mer-beoordelingsplicht is aangegeven, en
- er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

Plan-mer-beoordeling

Voor een plan mag een plan-mer-beoordeling uitgevoerd worden als het plan:

- kaders stelt over mer-beoordelingsplichtige projecten in bijlage V Ob of een Passende beoordeling nodig is (binnen de natuurwetgeving), én
- over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat of een kleine wijziging van een plan omvat.

Een plan-mer-beoordeling is ook verplicht als een plan kaders stelt voor andere projecten dan de projecten uit bijlage V Ob.

Wettelijk kader project-mer-(beoordelings)plicht

Net als op grond van de voormalige Wet milieubeheer het geval was, moet onderscheid worden gemaakt tussen de project-mer-(beoordelings)plicht en de plan-mer-(beoordelings)plicht

Voor besluiten kan op grond van de Ow een project-mer-(beoordelings)plicht gelden. Onder de Ow wordt (net zoals onder het oude recht) gewerkt met een gesloten lijstenstelsel. Dit betekent dat de projecten, gevallen en besluiten die project-mer-(beoordelings)plichtig zijn, in de lijst zijn opgenomen. De aanwijzing van mer-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten gaat via artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6, 11.7 en 11.8 en bijlage V van het Ob.

Artikel 16.43 lid 1 van de Ow bepaalt dat bij algemene maatregel van bestuur projecten en de daarvoor benodigde besluiten worden aangewezen (a) die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt (= project-mer-plicht) en (b) waarvoor moet worden beoordeeld of die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt (= project-mer-beoordelingsplicht).

Artikel 11.6 van het Ob verwijst kort gezegd voor de project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten en besluiten naar bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen. In kolom 1 staan de projecten opgesomd. In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is. Bij veel categorieën projecten wordt in kolom 2 'Niet van toepassing' vermeld. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-mer-plicht geldt. In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarvoor een project-mer-beoordelingsplicht geldt. In kolom 4 staan tot slot de project-mer-(beoordelings)plichtige besluiten.

Een (wijziging van het) omgevingsplan kan zowel project-mer-(beoordelings)plichtig als plan-mer-(beoordelings)plichtig zijn.

Stedelijk ontwikkelingsproject

In Bijlage V van het Ob is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn.

Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage V zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4.

Nr.	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
J11	<i>Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen</i>	<i>Niet van toepassing</i>	<i>Aanleg, wijziging of uitbreiding</i>	<i>Het omgevingsplan</i>

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' moet ruim worden opgevat. Hieronder valt onder meer woningbouw. Ook alle voorzieningen die in dat kader moeten worden getroffen, zoals de aanleg van infrastructuur (maar denk ook aan parkeerplaatsen, groen of parkeergarages), vallen onder 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementengebouw met maximaal 49 wooneenheden en een ondergrondse parkeergarage. Een dergelijke ontwikkeling valt onder categorie J11 '**Stedelijk ontwikkelingsproject**' in de zin van kolom 1 onder J11 uit bijlage V bij het Ob.

Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk bij het TAM-IMRO omgevingsplan. Deze aanmeldnotitie bevat deze mer-beoordeling.

In kolom 2 staan géén drempelwaarden. Dit betekent dat er geen gevallen zijn waarbij een stedelijk ontwikkelingsproject gelet op het lijstenstelsel direct project-mer-plichtig is. Uit kolom 3 volgt vervolgens dat wanneer sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, het omgevingsplan dat is opgenomen in kolom 4, project-mer-beoordelingsplichtig is. In zoverre is het plan voor deze woningbouwontwikkelingen project-mer-beoordelingsplichtig.

Als de woningbouwontwikkeling in het omgevingsplan bij recht zal worden toegestaan en niet uitsluitend bij omgevingsplanactiviteitvergunning, dan is het plan (in ieder geval) project-mer-beoordelingsplichtig. Wanneer het plan het stedelijk ontwikkelingsproject uitsluitend (dus voor het gehele stedelijk ontwikkelingsproject) mogelijk maakt met een vergunningstelsel voor een omgevingsplanactiviteit, is er sprake van kaderstelling. Namelijk voor de omgevingsplanactiviteitvergunning. Niet het omgevingsplan maar de omgevingsplanactiviteit zou dan het project-mer-beoordelingsplichtige besluit zijn. Dat volgt uit artikel 11.8 lid 3 van het Ob. De plannen zouden in die situatie niet project-mer-beoordelingsplichtig, maar plan-mer-(beoordelings)plichtig zijn, vanwege kaderstelling.

Soms is er sprake van een zogenoemde 'gemengde situatie'. In dat geval staat het plan de woningbouwontwikkeling deels bij recht toe en deels met een vergunningstelsel voor een omgevingsplanactiviteit. Gelet op rechtspraak gewezen onder het oude recht, is het goed pleitbaar dat in een dergelijke situatie sprake is van een project-mer-beoordelingsplicht en niet van een plan-mer-plicht vanwege kaderstelling gelet op de rechtspraak over gemengde bestemmingsplannen, waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat in een dergelijke situatie uitsluitend een project-mer-(beoordeling) vereist is als het plan als eerste bij recht voorziet (in een deel van) het betreffende stedelijk ontwikkelingsproject. Er geldt dan dus geen plan-mer-(beoordelings)plicht vanwege kaderstelling.

Wanneer in het omgevingsplan voor een gedeelte van het stedelijk ontwikkelingsgebied een vergunningstelsel voor een omgevingsplanactiviteit wordt opgenomen, wordt het omgevingsplan (ook) kaderstellend.

Of de rechtspraak gewezen onder het oude recht voor gemengde bestemmingsplannen ook van toepassing is op een omgevingsplan dat gedeeltelijk kaderstellend is, moet nog wel worden afgewacht. Inhoudelijk bestaat er geen verschil tussen een project-mer-beoordeling en een plan-mer-beoordeling. Het betreft dezelfde inhoudelijke toetsing. Mits volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling (en geen plan-mer hoeft te worden doorlopen) is het raadzaam om bij een dergelijk gemengd plan een gecombineerd plan- en project-mer-beoordelingsbesluit op te stellen.

Wanneer er namelijk sprake zou zijn van een plan-mer-plicht gelet op artikel 16.36 lid 2 van de Ow, betekent dat niet dat altijd een plan-mer moet worden opgesteld en een uitgebreide plan-m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Van een directe plan-mer-plicht is namelijk géén sprake als een (succesvol) beroep kan worden gedaan op de uitzonderingen die in artikel 16.36 lid 3 van de Ow staan. Wanneer de in artikel 16.36 lid 3 neergelegde uitzonderingssituaties aan de orde zijn, kan in eerste instantie volstaan worden met een plan-mer-beoordeling. Pas als uit die plan-mer-beoordeling volgt dat de woningbouwontwikkeling(en) aanzienlijke milieueffecten kan (kunnen) hebben, moet ook een plan-mer worden opgesteld.

In artikel 16.36 lid 3 van de Ow worden twee situaties genoemd waarin met een plan-mer-beoordeling kan worden volstaan. De eerste situatie is wanneer sprake is van een plan of programma dat het gebruik bepaalt van 'kleine gebieden op lokaal niveau'. De tweede situatie is als er sprake is van kleine wijzigingen van het plan of programma.

Conclusie: de woningbouwontwikkeling Beukenböschke is niet mer-plichtig, wel is een project-mer-beoordeling noodzakelijk bij de wijziging van het omgevingsplan.

Deze aanmeldingsnotitie bevat een de project-mer-beoordeling (hierna: mer-beoordeling).

Mer-beoordeling

Voor de activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een mer-beoordeling. Deze toets is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.)

In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd waar het bevoegd gezag rekening mee moet houden: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met de eerste twee criteria). Zie tabel vormvrije mer-beoordeling.

Tabel vormvrije mer-beoordeling	
Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	• Omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden: ○ wetlands, ○ kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, ○ reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen op grond van Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, ○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit al worden overschreden, ○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, ○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Samengevat zijn dit **de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.**

Behalve de potentiële effecten op de genoemde aspecten, dient ook rekening gehouden te worden met “gevoelige gebieden”. De gebieden die in het algemeen in het kader van de mer-beoordeling beschouwd moeten worden, zijn

weergegeven. Deze notitie laat zien of er een effect is op de genoemde aspecten en op de verschillende gebieden bij het uitvoeren van de activiteiten voor de ontwikkeling van op de planlocatie.

Wanneer sprake is van een mer-beoordelingsplichtige activiteit deelt de initiatiefnemer dit mee aan het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meerssen. In die mededeling (vormvrij, meestal een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen.

Het bevoegd gezag dient hierop een besluit te nemen voordat zowel de wijziging van het omgevingsplan als de aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente formeel zijn ingediend. Het bevoegd gezag beslist dan of bij de voorbereiding van de voorgenomen activiteit al dan niet het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit/omgevingsplan/de vergunning. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige m.e.r.-procedure noodzakelijk.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

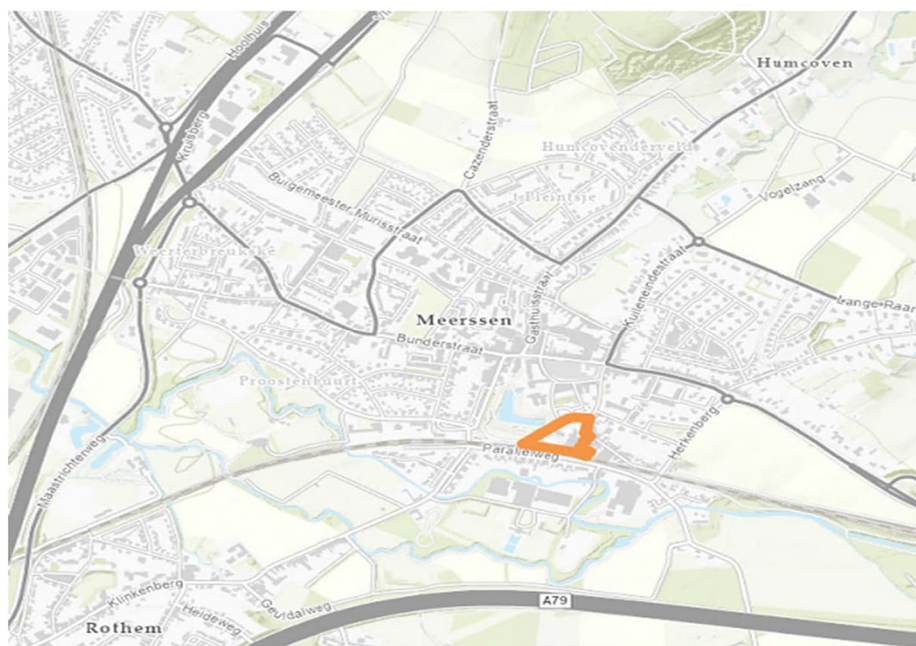
2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied en directe omgeving

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Meerssen. De zuidzijde van het plangebied grenst aan het spoor Maastricht – Valkenburg, zie figuur 2.1. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het Proosdijpark.

De locatie wordt omgeven door waardevolle bebouwing en plekken, zoals de Basiliek en de Proostenkelder. Het plangebied omvat de kadastrale percelen MSN01-D-2618 (volledig) en gedeeltelijk MSN01-D-2141, zie figuur 2.2.



Figuur 2.1: locatie Beukeböschke ten zuiden van het centrum van Meerssen, oranje omkaderd

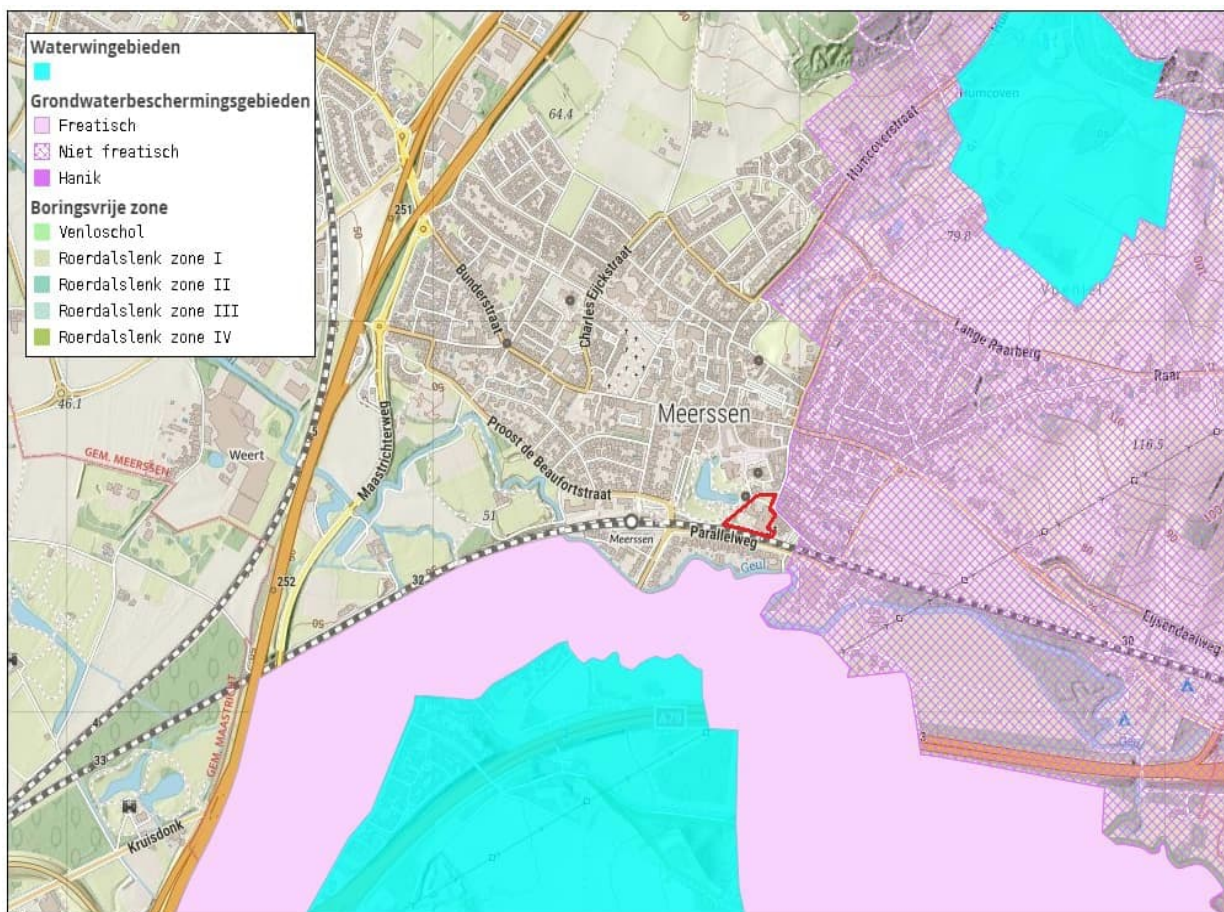


Figuur 2.2: plangebied rood omkaderd (bron: Kadastrale kaart)

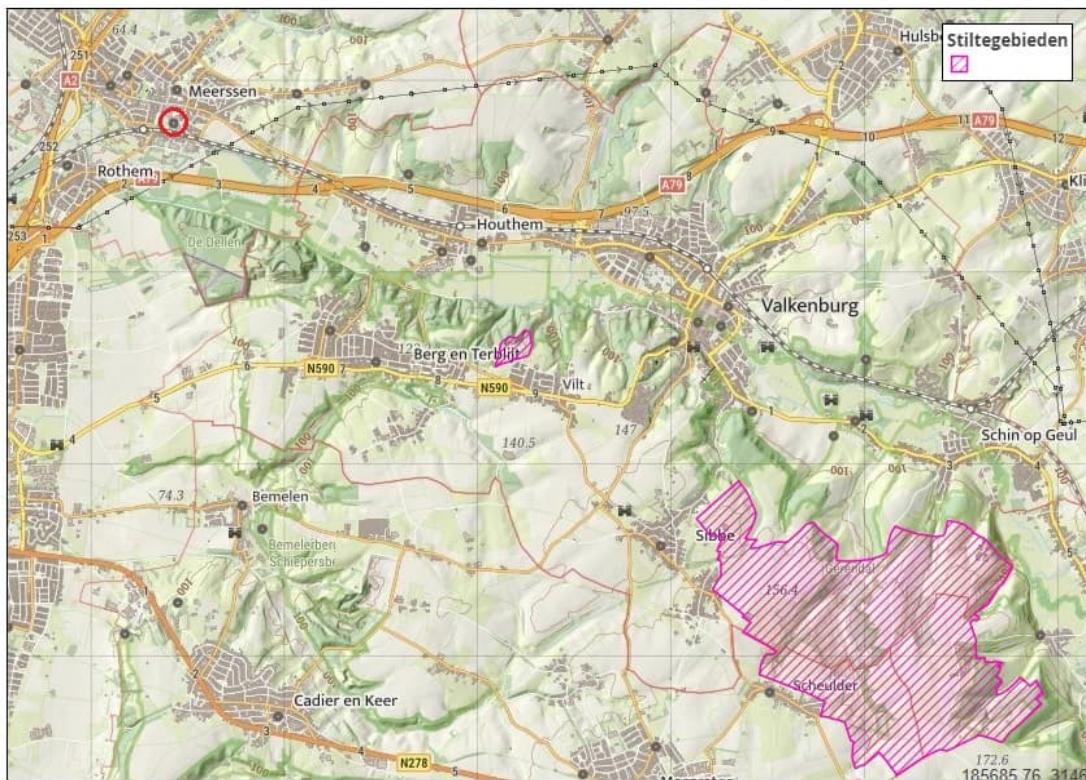
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwater-beschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Het plangebied ligt op ongeveer 500 meter van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Geuldal'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op ongeveer 265 meter ten oosten van het plangebied (zie figuur 2.5).

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwater-beschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Het plangebied ligt op ongeveer 500 meter van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Geuldal'. De dichtstbijzijnde delen van het NNN bevinden zich op ongeveer 265 meter ten oosten van het plangebied (zie figuur 2.5).



Figuur 2.3: grondwaterbeschermings- en waterwingebieden en nabij het plangebied (rood omlijnd) (Bron: Provincie Limburg)



Figuur 2.4: stiltegebieden ten opzichte van het plangebied - rood omcirkeld (Bron: Provincie Limburg)



Figuur 2.5: natura 2000-gebieden en NNN nabij het plangebied - rood omlijnd (Bron: Provincie Limburg)

2.2 Kenmerken van het project

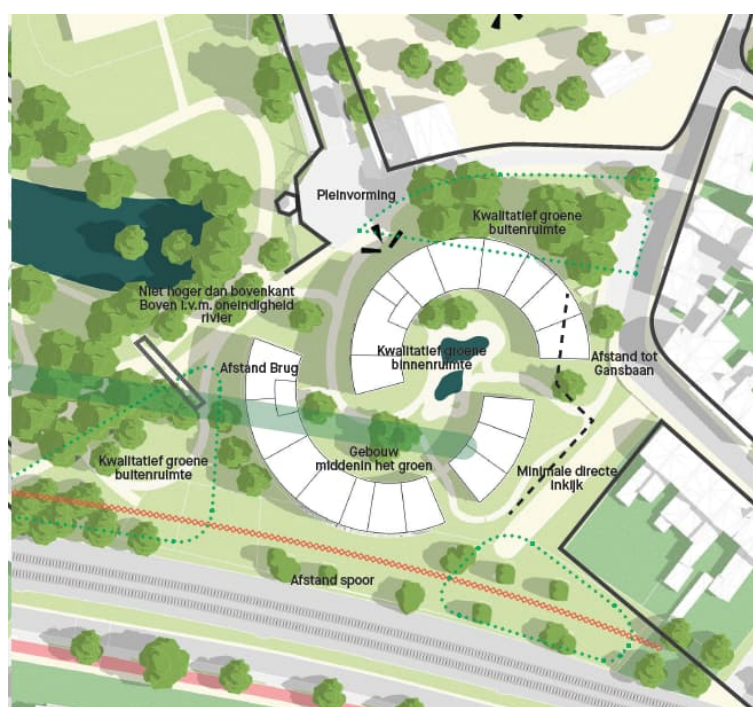
2.2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie wordt de basisschool gebruikt voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

Het beoogde gebouw bestaat uit 2 losse halve cirkels in oplopende bouwlagen die verschoven ten opzichte van elkaar zijn gepositioneerd. Het gebouw heeft de naam 'Villa Rotunda' en wordt maximaal 4 bouwlagen hoog op bepaalde punten.

Hierdoor hebben relatief veel appartementen een fraai uitzicht aan een of beide zijden. Door de positionering wordt een binnentuin gecreëerd die aansluiting vindt bij het park.



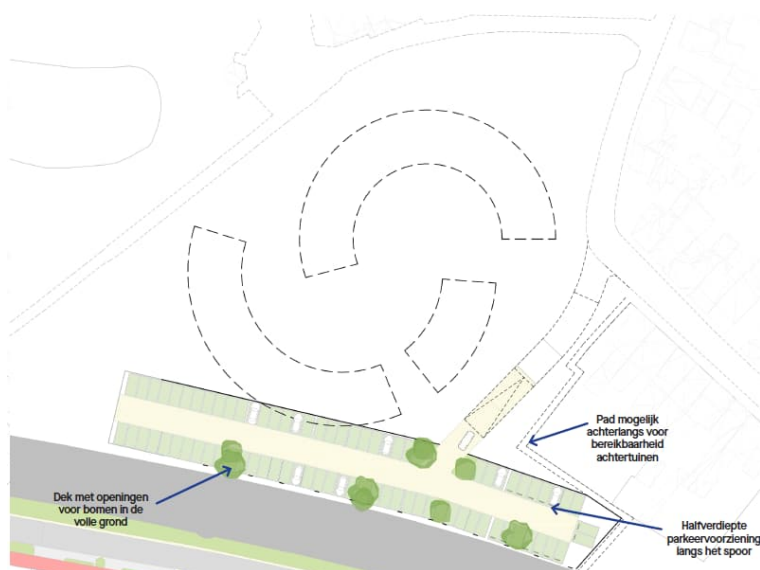
Figuur 2.7: situatie 'Villa Rotunda' (Bron: Mecanoo)

Programma

In het gebouw worden in maximaal 49 wooneenheden gerealiseerd. 18 appartementen hebben een oppervlakte van ongeveer 75 m², 25 appartementen een oppervlakte van ongeveer 90 m² en 6 appartementen een oppervlakte van ongeveer 110 m².

Parkeren

Parkeren op maaiveld is niet gewenst, omdat de gemeente parkeren aan het park zoveel mogelijk wil voorkomen. Dit betekent ook geen nieuwe parkeerplaatsen ter hoogte van de huidige gymzaal en de Vredeskapel. Parkeren op maaiveld zal daarmee enkel nog aan de Gansbaan plaatsvinden. Het merendeel van de benodigde parkeerplaatsen zal in een parkeergarage moeten worden ondergebracht. De openbare parkeerplaatsen aan de Gansbaan kunnen blijven. Voorgesteld wordt om een ondergrondse parkeergarage te realiseren tegen het spoor. Slechts een klein gedeelte van de garage komt onder het gebouw te liggen.



Figuur 2.8: voorgestelde parkeeroplossing (Bron: Mecanoo)

2.3 Samenhang- en voorzienbaarheids criterium

Het woningbouwproject kwalificeren we als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit type project is in Bijlage V bij het Ob aangewezen als mer-beoordelingsplichtig. In de mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er is een mer (milieueffectrapportage) nodig en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt;
- aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig en er hoeft geen MER te worden gemaakt.

Wanneer een initiatiefnemer verschillende woningbouwprojecten gefaseerd uitvoert en hiervoor verschillende ruimtelijke procedures doorloopt, kan het op basis van het samenhang- en voorzienbaarheids criterium noodzakelijk zijn om deze projecten als één project te beschouwen. Dit voorkomt gebruik van de salamitactiek voor het ontlopen van eventuele mer-(beoordelings)plichten.

De vraag is of de milieueffecten van de verschillende woningbouwontwikkelingen, vanwege de samenhang, in één keer moeten worden beoordeeld. De uitkomst van een integrale mer-beoordeling zou kunnen zijn dat als gevolg van de totale ontwikkeling wel belangrijke milieugevolgen kunnen optreden. In dat geval dient een MER te worden opgesteld.

Over de vraag wanneer sprake is van dusdanige samenhang tussen verschillende ontwikkelingen dat deze als één project moeten worden beschouwd, is in de loop der tijd de nodige jurisprudentie gevormd. Deze is casuïstisch van aard. Belangrijk is in ieder geval dat het ontbreken van samenhang kenbaar en navolgbaar moet worden onderbouwd.

Indicaties voor samenhang zijn:

1. De ontwikkeling van een deel van het gebied staat niet op zichzelf maar maakt deel uit van de ontwikkeling van het totale gebied (ECLI:NL:RVS:2015:1333).
2. De ontwikkeling van het totale gebied is vanaf het begin van het besluitvormingsproces beoogd, gelet op het vastgestelde gemeentelijk beleid.
3. Het plangebied is een aaneengesloten gebied.

4. Een financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang tussen de projecten (ECLI: NL:RVS:2015:1333). Het feit dat ontwikkelingen op een relatief korte afstand van elkaar zijn gelegen, maakt niet dat er sprake is van een bouwkundige samenhang (ECLI: NL:RVS:2015:1333).
5. Het project wordt door één initiatiefnemer (al dan niet in samenwerking met de gemeente) gerealiseerd, op basis van één integrale planning (ECLI: NL:RVS:2022:3152).
6. Voor de gehele herontwikkeling is één financiële haalbaarheidsstudie opgesteld (ECLI: NL:RVS:2022:3152).
7. De herontwikkeling wordt in één bestemmingsplan (nu: één wijziging van het omgevingsplan) geregeld ECLI: NL:RVS:2023:2115
8. De ontwikkelingen zijn afhankelijk van elkaar (ECLI: NL:RVS:2022:3312 en ECLI: NL:RVS:2023:1335).
9. Het voorzienbaarheids criterium: een redelijkerwijs binnen afzienbare tijd voorzienbare uitbreiding. De Afdeling lijkt dit criterium in algemene zin relevant te vinden (ECLI: NL:RVS:2016:482 en ECLI: NL:RVS:2018:2447).

2.3.1 Beoordeling cumulatie met andere projecten

Conclusie

Voor zover bekend zijn er geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie.

De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom het plangebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer.

De referentiesituatie betreft een groot groen ingericht perceel waarop een voormalige basisschool staat die in de huidige situatie wordt gebruikt voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op expert judgement/diverse onderzoeksrapporten/de informatie uit het TAM-omgevingsplan die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Bodem en ondergrond

Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) zijn de regels voor bodem onder de Ow opgenomen. De regels zijn gericht op drie pijlers:

- voorkomen van nieuwe verontreinigingen (zorgplicht);
- meewegen van bodemkwaliteit bij toedelen functies (in Omgevingsvisie en Omgevingsplan);
- beheren van historische verontreinigen.

De regels gaan over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie en de nazorg na saneren.

De milieubelastende activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). Milieubelastende activiteiten ten aanzien van bodem zijn onder andere het graven in de bodem met een kwaliteit onder, gelijk aan of boven de interventiewaarde, het op of in de bodem brengen van meststoffen, saneren van bodem en het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Huidige situatie

Bodemonderzoek

Woningen zijn bodemgevoelige gebouwen. In mei 2024 is een milieutechnisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de milieuhygienische kwaliteit van de bodem ter plaatse van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functies wonen, groen en water.

Voorgenomen ontwikkeling

Met de beoogde ontwikkeling worden géén bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt.

Conclusie

Er is géén sprake van verontreinigingen die gesaneerd moet worden. Er is daarom geen sprake van een negatieve effecten op de bodemkwaliteit.

3.2 Water en waterhuishouding

Toetsingskader

In het Bkl zijn omgevingswaarden vastgesteld voor onder andere de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater en zwemwaterkwaliteit. Aangezien deze omgevingswaarden voortkomen uit Europese normen, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn en de Drinkwaterrichtlijn, kan een afwijkende omgevingswaarde daarom alleen strenger zijn.

De waterschapsverordening bevat algemene regels over het watersysteem (waterkeringen, watergangen en grondwater) binnen het beheergebied van waterschap Limburg.

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van water zijn de volgende criteria van belang:

- effecten op de waterhuishouding: waterkwantiteit, waterkwaliteit;
- effecten op de waterkeringen en waterveiligheid;
- effecten op waterketen;

Huidige situatie

Het plangebied is in beheer van waterschap Limburg. Binnen het plangebied zijn geen watergangen of waterkeringen aanwezig. Het plangebied valt ook buiten de beschermingszone van watergangen en waterkeringen.

Voorgenomen ontwikkeling

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, moet volgens de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Meerssen ter compensatie extra waterberging worden gerealiseerd als het bebouwd oppervlak met meer dan 100 m² toeneemt. In de huidige situatie bestaat de verharding uit ongeveer 4.400 m². In de toekomstige situatie bestaat de totale verharding uit ongeveer 4.870 m². Met de ontwikkeling is er daarom sprake van een toename van ongeveer 470 m² aan verharding. Omdat de toename meer dan 100 m² is, dient er hemelwaterberging te worden gerealiseerd met een minimale capaciteit van 80 liter per m². De te realiseren waterberging is 80 liter x 470 m² = 37.600 liter of 37,6 m³. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze tussen 24 uur en 48 uur weer voor 90% beschikbaar is. De leegloop van de voorziening kan plaatsvinden in de bodem, op het openbaar riool of in de openbare ruimte. Voor de aansluiting op de riolering is een aansluitvergunning noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft géén negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.3 Ecologie en natuurwaarden

Toetsingskader

In de Ow zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren plantensoorten bepaald. Deze zijn implementeert vanuit diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Ow kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden.
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Een groot deel van de Natura 2000-gebieden is inmiddels definitief aangewezen. Dat gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dierenbescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheer- plan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de Ow (aanvullingswet Natuur) is ook geregeld dat de provincies ter bescherming van bijzondere soorten een landelijk samenhangend stelsel van natuurgebieden moet begrenzen én beschermen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Verdere uitwerking hiervan is opgenomen onder de provinciale verordening.

Soortenbescherming

In de Ow wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Huidige situatie gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde natuurnetwerk Nederland ligt ten oosten van het plangebied op ongeveer 265 meter. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Geuldal welke op ongeveer 500 meter ten zuiden van het plangebied ligt. Vanwege deze afstanden zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten.

Voorgenomen plan gebiedsbescherming

Directe negatieve effecten van dit project op de beschermde natuurgebieden zijn niet te verwachten, vooral gelet op aard en omvang van het plan in combinatie met de afstand van het plangebied tot aan deze natuurgebieden.

Om stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden door emissies van de aanleg- en gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is hier een onderzoek voor uitgevoerd. De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2025). In de bijlagen van het TAM-IMRO omgevingsplan zijn de AERIUS-berekeningen van respectievelijk de aanlegfase en de gebruiksfase en de stikstofdepositierapportage opgenomen.

Vanwege deze overschrijding in de gebruiksfase is een ecologische voortoets vanwege de (tijdelijke)overschrijding uitgevoerd. Deze is ook opgenomen als bijlage van het TAM-IMRO omgevingsplan. In de ecologische voortoets is geconcludeerd dat de stikstofdepositie als gevolg van de bouw en het gebruik van de appartementen niet leidt tot meetbare gevolgen voor de samenstelling, structuur en functie van vegetatietypen die behoren tot de habitattypen in deze Natura 2000-gebieden. De hoeveelheid stikstof die als gevolg van de het project aan de habitattypen wordt toegevoegd is dermate gering dat meetbare veranderingen in biomassa van planten niet op zullen treden. Ook effecten van verzuring die kunnen leiden tot veranderingen in de groei van planten zijn uitgesloten. Daarom is uitgesloten dat de bouw en het gebruik van de appartementen leidt tot significante gevolgen voor de betrokken Natura 2000-gebieden.

Huidige situatie en voorgenomen plan soortenbescherming

Om te onderzoeken welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna is een quickscan uitgevoerd, zie de bijlagen van het TAM-IMRO omgevingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat in de bomen en opgaande vegetatie in het plangebied mogelijk beschermde vogelnesten voorkomen tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waar- van het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. In de daken van de te slopen basisschool broeden mogelijk jaarlijks huismussen. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Voor elk nest dat verloren gaat, dienen er meerdere alternatieve nestlocaties voor de huismus in de nieuwe situatie te worden gerealiseerd (BIJ12, 2023).

Uit nader onderzoek is gebleken dat er geen huismusnesten of vleermuisverblijven aanwezig zijn. De te slopen basisschool en gymzaal hoeft dus geen rekening te worden gehouden met beschermde natuurwaarden. Er hoeft dus geen omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten te worden aangevraagd. Wel geldt de Zorgplicht (artikel 11.27 Bal); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Conclusie

Er zijn geen maatregelen en vergunningen nodig.

3.4 Geluid

Toetsingskader

In het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor de beoordeling van geluid, dit betreft standaardwaarden, grenswaarden op de gevel en grenswaarden voor het binnengeluid. In de bruidsschat zijn regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten.

Huidige situatie

In de huidige situatie wordt de basisschool gebruikt voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Er is daarom al sprake van geluidgevoelige gebouwen. Vanuit de locatie is er momenteel geen sprake van geluidhinder.

Voorgenomen ontwikkeling

Wegverkeers- en spoorweglawaai

Een woonfunctie is geluidgevoelig. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het geluid van de omliggende gemeentewegen Parallelweg, Stationsstraat, Markt, Kerksteeg, Herkenberg en de Gansbaan en de hoofdspoorweg Maastricht–Valkenburg, zie hiervoor de bijlagen bij het TAM-IMRO omgevingsplan.

Voor de gemeentewegen geldt dat het geluid op de gevels van de nieuwe appartementen de standaardwaarde van 53 dB nergens overschrijdt. Daarom kan worden geconcludeerd dat het geluid op de nieuwe appartementen ten gevolge van deze geluidbronsoort aanvaardbaar is.

Voor de spoorweg Maastricht-Valkenburg geldt dat de standaardwaarde voor spoorweglawaai van 55 dB enkel ter plaatse van de zuidgevel van het zuidelijke appartementengebouw wordt overschreden. De grenswaarde wordt echter niet overschreden. Om te voorzien dat het geluid op de nieuwe appartementen aanvaardbaar is, is nader onderzoek gedaan naar de toepassing van geluidbeperkende maatregelen, de aanwezigheid van geluidluwe gevels, het gecumuleerde geluid en het gezamenlijk geluid.

Aangezien voor onderhavige appartementen in het zuidelijke appartementengebouw de standaardwaarde wordt overschreden dient het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel te worden betrokken. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gehele noordgevel van het zuidelijke appartementengebouw geluidluw is. Als er met de indeling van de plattegronden rekening wordt gehouden dat voor ieder appartement tenminste één verblijfsruimte met een te openen deel aan deze geluidluwe zijde wordt gerealiseerd geldt dat voor alle appartementen de aanwezigheid van een geluidluwe gevel is gewaarborgd.

Voor onderhavige appartementen bedraagt het gezamenlijk geluid 63 dB. Met een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels dient te worden aangetoond dat aan de voornoemde nieuwbouweis kan worden voldaan. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (volgens een nader onderzoek) is vervolgens een aanvaardbaar geluid binnenniveau gewaarborgd.

Uitstralingseffect

De ontwikkeling heeft een beoogde verkeersgeneratie van 287 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Het verkeer wordt voornamelijk afgewikkeld naar de A79. Consequentie is dat de geluidbelasting op bestaande woningen langs deze ontsluitingsroute kan toenemen.

Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt, wanneer andere variabelen (locatie bebouwing, samenstelling van het verkeer, verhardingssoort e.d.) onveranderd blijven. Een toename van 40% komt dan overeen met een toename van 1,5 dB, zijnde het reconstructie-criterium uit de (voormalige) Wet geluidhinder. Voor het menselijk gehoor geldt dat pas bij een toename hoger dan 1,5 dB (afgerond 2 dB) dit als zodanig net waarneembaar is.

Gezien de hoogte van de intensiteiten op de ontsluitingswegen is er geen sprake van een verkeerstoename van meer dan 40%. Concluderend kan worden gesteld dat de toename van verkeersgeluid zodanig is dat het niet waarneembaar zal zijn en daarmee in het kader van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Conclusie

Er kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van de gecumuleerde geluidbelasting. Er zijn géén negatieve geluidseffecten te verwachten van de planontwikkeling.

3.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Onder de Ow zijn er rondom aangewezen agglomeraties aandachtgebieden van toepassing, waarbinnen getoetst moet worden aan de rijks omgevingswaarden. Buiten deze agglomeraties is er alleen een beoordelingsplicht als er een snelweg of tunnel wordt aangelegd. Een gemeente kan in een omgevingsplan een lokale omgevingswaarde opnemen, die ook strenger kan zijn dan de rijks omgevingswaarden. Als een lokale omgevingswaarde wordt vastgesteld, geldt automatisch ook een monitoringsplicht. Het toepasbaarheidsbeginsel, het blootstellingscriterium en het NIBM-criterium blijven wel gehandhaafd bij de beoordeling van luchtkwaliteit: als hieraan wordt voldaan hoeft geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden. Bij een mer-beoordeling blijft het in het kader van de gezondheidsbeoordeling belangrijk de effecten op luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en te beoordelen.

Huidige situatie

De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Beekstraat, ten noorden van het plangebied. Uit het CIMLK blijkt dat in 2023 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen.

De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen in de monitoringsronde 2023 en monitoringsjaar 2025; 13,3 µg/m³ voor NO₂, 14,1 µg/m³ voor PM₁₀ en 7,8 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Met de beperkte toename van luchtverontreinigende stoffen zoals berekend met de NIBM-tool wordt nog steeds (ruimschoots) voldaan aan de grenswaarden en is dus ook geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Voorgenomen ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 49 wooneenheden. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht.

Effectbeoordeling

De concentraties luchtverontreinigende stoffen overschrijden niet de in het Bkl vastgestelde omgevingswaarden. Zodoende is het gelet op de luchtkwaliteit aanvaardbaar de functie wonen aan de planlocatie toe te delen.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal door vertaald in respectievelijk archeologische beschermingsregels en cultuurhistorische beschermingsregels, die zijn opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeente brede omgevingsplan. Als het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Beoordeling effecten

Archeologie

Op het hele plangebied van het 'Bestemmingsplan Meerssen' geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Volgens de Archeologische beleidskaart van de Gemeente Meerssen geldt op het plangebied de 'Waardecategorie 2 Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde'. Bij grond verstoring dieper dan 50 centimeter en groter dan 100 m² is een archeologisch onderzoek nodig. Dat is voor deze ontwikkeling aan de orde, daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie de bijlagen van het TAM-IMRO omgevingsplan. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

- Het plangebied ligt binnen het Zuid-Limburgse lössgebied op de uiterste zuidwestelijke rand van het zogenaamde Centraal Plateau oftewel plateau van Schimmert. Landschappelijk ligt het plangebied op de helling naar een het dal van de Geul (zuidelijk).
- De diepere ondergrond van het Centraal Plateau bestaat uit zeer dikke pakketten grof Maasgrind en –zand. Daarop is een pakket eolische löss (leem) afgezet. In de top van dit lösspakket is doorgaans een brikbodem ontstaan, maar op de hellingen kan deze brikbodem geërodeerd zijn dan wel afgedekt door hellingcolluvium (met een vaaggrond).
- Historisch gezien ligt dit plangebied aan de zuidelijke rand van de oude kern van Meerssen. Bebouwing komt binnen het plangebied voor vanaf begin 19de eeuw, maar dit is in de noordelijke helft van het plangebied grootschalig aanwezig vanaf het tweede kwart van de 20ste eeuw. Vanaf de jaren 1980 is ook het centrale deel van het plangebied bebouwd.

Op basis van de resultaten van de bureaustudie werd geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge en brede archeologische verwachting geldt. Uit alle periodes kunnen vindplaatsen bestaande uit nederzittingsresten, begravingen en/of off site resten verwacht worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met een potentieel meerlaags voorkomen, namelijk in de top van het hellingcolluvium en/of eronder in de löss- en/of rivierbodem.

Het verkennend booronderzoek heeft aangetoond dat onder de bouwvoor van 10 tot 50 centimeter dikte de top van het bodemprofiel geroerd is. Het is evenwel onduidelijk of deze geroerde laag een neerslag van archeologische activiteiten is dan wel dat het een gevolg is van recente bodemingrepen zonder enige archeologische relevantie. Opgemerkt wordt dat in het centrale deel van het plangebied deze laag ontbreekt, waarschijnlijk door de inrichtingsmaatregelen die uitgevoerd zijn ten behoeve van de bouw van de school met schoolpleinen en gymzaal. Dit wekt het gevoel dat de geroerde laag mogelijk een archeologische relevantie kan bevatten. Onder deze laag zijn in situ lössafzettingen, colluviale leemafzettingen of (zandige, kleiige of leemrijke) rivierafzettingen aangetroffen.

Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde (boor)onderzoek blijft de verwachting voor archeologische vindplaats en onveranderd hoog. De aanwezige verstoringen, maar ook het ontbreken van bodemvorming (en daarmee inzicht in de mate van eventuele aftopping van de bodem) is onvoldoende om uit te sluiten dat binnen het plangebied geen behoudenswaardige vindplaatsen meer verwacht kunnen worden. Er wordt daarom geadviseerd om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

In het noordelijke deel van het plangebied is al een gravend onderzoek uitgevoerd. Geadviseerd om volgens dat onderzoek behoud in situ na te streven. Indien behoud in situ niet mogelijk is, wordt een vervolgonderzoek met een opgraving (al dan niet variant begeleiding) geadviseerd.

In het centrale en zuidelijke deel van het plangebied wordt een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van proefsleuven.

Dit vervolgonderzoek heeft tot doel om de archeologische verwachting verder te toetsen alsook de lithogenese en opbouw van de aanwezige bodem verder te duiden. *Archeologisch onderzoek Gansbaan/Beukeböschke te Meerssen, ArcheoPro Rapport 24027, Pagina 44 Gemeente Meerssen. Versie: 07-06-2024 www.ArcheoPro.nl*

De vervolgonderzoeken dienen uitgevoerd te worden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

Bovenstaande is een selectievoorstel. De gemeente Meerssen neemt het besluit en bepaalt de eventuele vervolgmataregelen.

In alle gevallen geldt dat als bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister volgens de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Cultuurhistorie

Het parkdeel 't Beukeböschke behoorde oorspronkelijk bij het Proosdijpark. Dit park werd al aangelegd in 1642 door een monnik uit Eaucourt. Het Proosdijpark is in vroegere tijden de tuin van het Proostdijkasteel geweest; de tuin was volledig gericht op het kasteel en de bijbehorende kerk, thans de Sint Bartholomeuskerk. In oktober 2009 is een Cultuurhistorische waardestelling Proosdijpark Meerssen opgesteld.

In 2002 is het Proosdijpark, na jarenlang achterstallig onderhoud, gerenoveerd. Een wezenlijk onderdeel van het plan is het weer onderdeel van het Proosdijpark maken van het gebied, dat bekend staat als het Beukeböschke. Dit is het terrein, dat gelegen is tussen de sportzaal, de basisschool, de Kerksteeg en de spoorlijn. Dit terrein heeft een bij het Proosdijpark passende vormgeving gekregen en is via de padenstructuur en via de brug/folly verbonden met het Proosdijpark.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het appartementengebouw worden de huidige basisschool en gymzaal gesloopt. Het nieuwe appartementengebouw wordt in twee bouwblokken gerealiseerd, waardoor een kwalitatieve groene binnenruimte ontstaat waardoor men vanaf de brug vanuit het park tussen de gebouwen door kan lopen

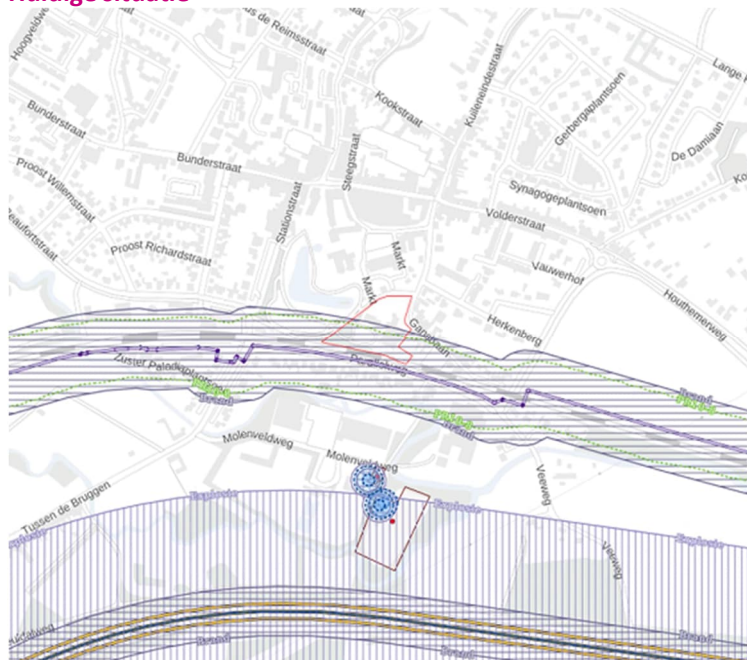
Conclusie

3.7 Omgevingsveiligheid

Bij een mer-beoordeling wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende risicobronnen gekeken, namelijk bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

- het brandaandachtsgebied (BAG);
- het explosieaandachtsgebied (EAG);
- het gifwolkaandachtsgebied (GAG).

Huidige situatie



24

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, bevindt zich op korte afstand van het plangebied een gasleiding met een brandaandachtsgebied en een PR 10⁻⁸ contour.

Het dichtbijgelegen spoor maakt geen onderdeel uit van het basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Door de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding is een extern veiligheidsrapport opgesteld door AVIV. De belangrijkste conclusies over de hogedruk aardgasleiding luiden:

- Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het planvoornemen.
- De planlocatie ligt buiten het belemmeringsgebied.
- De planontwikkeling ligt gedeeltelijk binnen het brandaandachtsgebied.
- Het bevoegd gezag is niet verplicht hiervoor een brandvoorschriftengebied aan te wijzen.

Uiteindelijk moet de gemeente besluiten of aanvullende maatregelen nodig zijn en op welke basis om mensen binnen de aandachtsgebieden te beschermen tegen een ongewoon voorval.

Voorgenomen ontwikkeling

Met dit project wordt niet voorzien in een nieuwe risicovolle activiteit. Wel worden kwetsbare gebouwen (woonfunctie) mogelijk gemaakt. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen een aandachtsgebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is het vanuit het oogpunt omgevingsveiligheid aanvaardbaar de betreffende functies waaronder wonen aan de projectlocatie toe te delen. Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn er géén negatieve milieueffecten.

3.8 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Een plan moet vanuit verkeer uitvoerbaar zijn in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan. De aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid dienen gemotiveerd te worden. Daarnaast is verkeer een onderdeel van de aspecten die in een omgevingsplan worden beoordeeld, zoals veiligheid in de breedste zin des woords. Ook zijn verkeerscijfers en routes van belang voor de onderwerpen die wel expliciet geregeld zijn en onderzocht moeten worden, zoals geluid en luchtkwaliteit.

Voorgenomen plan

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 744 (Parkeerkencijfers 2024). Voor het juiste kencijfer wordt een ligging 'centrum' aangehouden. Volgens de classificatie van het CBS is gebruik gemaakt van de kencijfers voor een 'weinig stedelijk' gebied. De kencijfers kennen een bandbreedte. Er is gekozen voor het midden van de bandbreedte. Dit is gedaan omdat het autobezit in Meerssen, ten opzichte van gemeenten in Nederland met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad gemiddeld is (CBS). In onderstaande tabel is de berekening van de verkeersgeneratie op weekdays weergegeven.

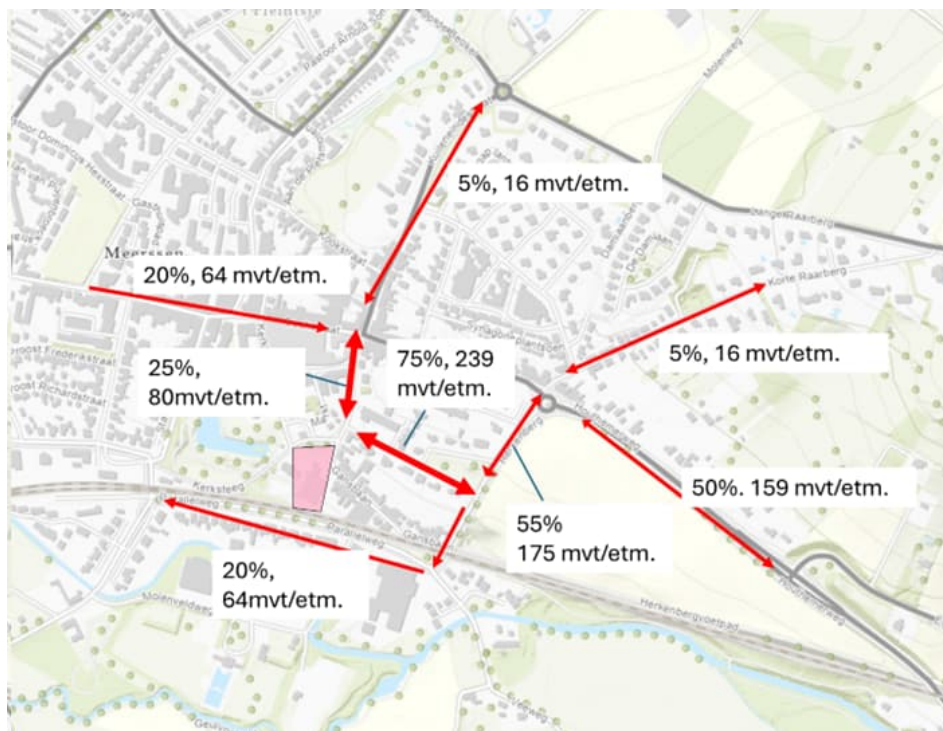
Tabel: verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling in weekday

Type	Aantal	Kengetal	Verkeersgeneratie
Appartementen 75-100 m ²	43	5,8	249,4
Appartementen >100 m ²	6	7,2	43,2
Totaal	49		292,6

Verkeersafwikkeling

Met behulp van Google maps is onderzocht via welke route het gemotoriseerd verkeer de belangrijke bestemmingen het snelst kan bereiken. Op basis hiervan is ingeschat welk gedeelte van de verkeersgeneratie gebruikt maakt van de diverse

ontsluitingswegen van de beoogde ontwikkeling. Het grootste deel van het verkeer zal gebruik maken van de snelste route naar de A79. Een ander belangrijk deel zal van of naar de A2 rijden. De route naar de A2 is vanwege eenrichtingsverkeer op de Beekstraat anders dan de route vanaf de A2. Ulestraten is bereikbaar via de Humcoverstraat, Haasdal en Schimmert via de Korte Raarberg. In de onderstaande figuur is de beoogde verkeersverdeling weergegeven.



Figuur 3.1: de verkeersafwikkeling van de beoogde ontwikkeling op werkdagen

Beoordeling verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

Als bron voor verkeersintensiteiten is gebruik gemaakt van het CIMLK, monitorjaar 2030. Van de wegen waarop de beoogde ontwikkeling verkeer afwijkt zijn alleen intensiteiten bekend op de Houthemerweg en de Bunderstraat/Beekstraat. Van de Herkenberg is een inschatting gemaakt op basis van de bekende intensiteiten op de aansluitende wegen en van de wegenstructuur. Van de overige straten zijn de intensiteiten onbekend, maar op basis van de wegenstructuur wordt aangehouden dat de intensiteiten op deze wegen dermate laag is dat de beoogde verkeerstoename probleemloos kan worden opgevangen. Zie onderstaande tabel voor een overzicht van de intensiteiten.

Tabel 3.2 Overzicht intensiteiten op ontsluitingswegen

wegvak	autonome intensiteit	planbijdrage	% planbijdrage
Herkenberg GOW	5500	175	3,2%
Herkenberg ETW	250	239	95,6%
Houthemerweg	9287	159	1,7%
Beekstraat	3685	64	1,7%

Op zowel de Houthemerweg, Herkenberg tussen de rotonde en het spoor, als de Beekstraat is de toevoeging van de beoogde ontwikkeling op het verkeer minder dan 5%, en gaat hiermee onmerkbaar op in het heersend verkeersbeeld. De verkeersafwikkeling loopt hiermee geen gevaar.

Op het gedeelte van de Herkenberg dat is ingericht als een erftoegangsweg is de rijbaanbreedte beperkt tot 2,8 meter in verband met de aanwezigheid van ingetekende parkeervakken. Gezien het aantal adressen wat afwijkt op dit wegvak is te verwachten dat de intensiteit hier ongeveer verdubbelt en zou uitkomen op ongeveer 500 mvt/etmaal op werkdagen.

Deze intensiteit is ook met de beperkte wegbreedte van dit wegvak zonder problemen af te wikkelen, gezien de diverse uitwijkmogelijkheden en de beperkte lengte van dit wegvak van 230 meter.

Parkeerbehoefte

Auto

De parkeerbehoefte voor de auto is bepaald op basis van de "Nota parkeerbeleid Meerssen 2022-2025". Voor de appartementen is de norm voor 'koop, appartement, duur' en 'koop, appartement midden' in het gebied 'centrum' gekozen. Deze norm bedraagt 1,6 en 1,4 parkeerplaats per woning, inclusief 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.

In onderstaande tabel wordt weergegeven hoeveel parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling benodigd zijn.

	Aantal appartementen	Norm	Benodigde parkeerplaatsen
Koop, app., midden	18	1,4	25,2
Koop, app., duur	31	1,6	49,6
Totaal			74,8

Er zijn in totaal 75 parkeerplaatsen benodigd, waarvan er minimaal ($49 \times 0,3 =$) 15 publiek toegankelijk moeten zijn.

Met de parkeerbehoefte van de oude functie kan niets verrekend worden. De parkeernota schrijft voor dat slechts binnen 1 jaar na het stoppen van de oude functie dit mogelijk is. Bovendien wordt als laatste gebruik het tijdelijk gebruiken van een pand in afwachting van de definitieve nieuwe functie expliciet uitgesloten als functie om mee te verrekenen.

In de parkeergarage worden 75 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan er 15 publiek toegankelijk zijn, waardoor de parkeerbehoefte kan worden opgelost op eigen terrein.

Fiets

Voor appartementen met een fietsenberging bedraagt de parkeernorm 2-3 plaatsen per woning. Dat betekent dat er tussen de 98 en 147 fietsparkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Per woning moet daarvan tussen de 0,5 en 1 voor bezoekers beschikbaar zijn en dus openbaar toegankelijk. In totaal betekent dat van de fietsenstallingsplaatsen er 25 tot 49 openbaar toegankelijk moeten zijn.

De half-verdiepte parkeervoorziening bevat bergingen, o.a. voor de opslag van minimaal 2 fietsen per appartement. In de openbare ruimte zullen fietsstallingsvoorzieningen worden gerealiseerd om minimaal 24 fietsen te kunnen stallen, zoals bijvoorbeeld fietsnietjes.

Effectbeoordeling

Gezien de beperkte toename in verkeersgeneratie en de capaciteit van de ontsluitende wegen, zal het verkeer op een goede manier kunnen worden afgewikkeld. Er is voldoende ruimte voor de parkeerbehoefte auto en fiets.

Conclusie

Er is vanuit het aspect verkeer en parkeren géén sprake van negatieve effecten.

3.9 Klimaat, energie en duurzaamheid

Het plan draagt bij aan klimaatadaptatie en duurzaamheid:

- Hemelwater wordt lokaal geborgen (waterneutraliteit);
- De toepassing van duurzame materialen en bouwmethoden wordt nagestreefd.
- Er is sprake van een gunstige ligging ten opzichte van OV en voorzieningen, wat duurzame mobiliteit bevordert.

Er zullen ook nestkasten en/of verblijfsplaatsen en schuilplekken voor dieren/fauna in de directe (groene) omgeving van de ontwikkeling gerealiseerd worden.

Voor het realiseren van een toekomstbestendig plan wordt naar de volledige breedte naar het begrip duurzaamheid gekeken. Van materiaalgebruik tot sociale cohesie, en van energieverbruik tot natuurinclusiviteit. Door mens en natuur centraal te stellen wordt deze plek groener en gezonder met een positieve sociaalmaatschappelijke impact.

3.10 Gezondheid en hinderaspecten

Gezondheidsbescherming

Gelet op de gestelde normen zijn er voor geen enkel omgevingsaspect (bijv. bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, stofhinder) belemmeringen voor woningbouw op de projectlocatie. Voor geluidhinder van het spoor worden maatregelen genomen, zoals eerder beschreven.

Geitenhouderijen

De dichtstbijzijnde geitenhouderij is op een afstand van bijna 5,5 kilometer van het plangebied gevestigd.

Endotoxinen vanwege varkens- of pluimveehouderijen

De dichtstbijzijnde vleeskuikenshouderij ligt op 2 kilometer afstand van het plangebied.

Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen

Het plangebied ligt in het centrum van Meerssen op voldoende afstand van agrarische gronden met spuitzones. Door de ruimte afstanden tot bovenstaande bronnen treden er geen gezondheidsrisico's op binnen het plangebied.

Overig

Er is in de nabijheid bovendien geen sprake van de aanwezigheid van een intensieve veehouderij of industrie. Daarnaast zijn Elektromagnetische velden (EMV) of trillingsbronnen niet aanwezig. Het project beoogt juist een positieve bijdrage aan het sociaal welzijn, onder meer door groene verblijfsruimte en een sociaalmaatschappelijke plintfunctie

Gezondheidsbevordering

Uitzicht op groen

Alle appartementen hebben een buitenruimte aan de buitenzijde van het gebouw met uitzicht op groen. Op de begane grond hebben de appartementen een buitenruimte aan het park.

Bewegen

De hof sluit aan op een openbare wandelroute door het Proosdijpark en richting het centrum. Het plangebied ligt op slechts 5 minuten lopen van het station van Meerssen. Op minder dan 3 minuten is de markt van Meerssen te voet te bereiken.

Het project beoogt een positieve bijdrage te leveren aan het sociaal welzijn, onder meer door groene verblijfsruimte in de directe omgeving.

3.11 Aanlegwerkzaamheden

Voor de sloop- en aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkeling kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd.

Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie opgenomen in deze aanmeldingsnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot aanzienlijke milieueffecten.

Voor de ontwikkeling zijn geen mitigerende maatregelen bekend.

Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.