

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende beheersverordening.....	4
1.4 Leeswijzer	7
2 Wettelijk kader	8
2.1 Europees en Rijksbeleid.....	8
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	15
3 Beschrijving plangebied	17
4 Planbeschrijving	22
4.1 Algemeen.....	22
4.2 Het bouwplan	22
5 Milieuplanologische aspecten	24
5.1 Water	24
5.2 Ecologie	25
5.3 Geluid	26
5.4 Bodem	27
5.5 Externe veiligheid	28
5.6 Luchtkwaliteit	32
5.7 Archeologie.....	34
5.8 Overige milieuhinder	35
5.9 Kabels en leidingen.....	35
6 Het bestemmingsplan	36
6.1 Feitelijke planopzet	36
6.2 Juridische planopzet	36
7 Financiële uitvoerbaarheid	38
8 Handhavingsparagraaf	39
9 Communicatieparagraaf	40
9.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro.....	40
9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	40

Separate bijlage:

- 1) Bepaling geluidbelasting Nachtegaalstraat (ong.) te Geulle, Bureau Geluid, rapportnummer 20154077, d.d. 10.06.2015;
- 2) Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek Nachtegaalstraat ong. te Geulle, Aelmans ECO B.V., rapportnummer E153479.002/REE, d.d. 29.06.2015.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

Een initiatiefnemer is voornemens aan de Nachtegaalstraat in Geulle, op het perceel kadastraal bekend gemeente Meerssen, sectie A, nummer 4975, een vrijstaande woning te realiseren. Het betreffende perceel is gelegen tussen de huisnummers 7 en 9 en is in de beheersverordening 'Kernen' van de gemeente Meerssen gelegen binnen het besluitvlak 'Wonen'.

Het realiseren van de beoogde woning op dit perceel is niet mogelijk omdat een passend bouwvlak ontbreekt. Om de woning mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan met een passend bouwvlak te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform 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.BP02002-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 de noordzijde van de Nachtegaalsraat, in het buurtschap Snijdersberg, behorende tot de kern Geulle. Geulle is gelegen in het noordwestelijke deel van de gemeente Meerssen. Het buurtschap Snijdersberg is gelegen ten noordoosten van Geulle. Ten noorden van Snijdersberg, op een afstand van circa 1,5 kilometer meter ligt Catsop, een buurtschap behorende tot de gemeente Stein. Ten oosten van Snijdersberg, aan de oostzijde van de autosnelweg A2, ligt Maastricht-Aachen Airport. Ten noordoosten van Snijdersberg liggen de buurtschappen Moorveld en Stommeveld, eveneens behorend tot de gemeente Meerssen. Ten westen van Snijdersberg vormt de rivier de Maas de grens tussen Nederland en België.

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



Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van Snijdersberg, in het midden van de Nachtegaalstraat, aan de noordzijde van de straat. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Meerssen, sectie A, nummer 4975. Het plangebied betreft het volledig perceel en heeft een oppervlakte van 348 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 omlijning 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 4'

Het plangebied is tevens gelegen in het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 4'. De voor 'Waarde – Archeologie 4' 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 4 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij verstoring plaatsvindt dieper dan 0,3 meter (buiten bebouwde kom) of 0,5 meter (binnen bebouwde kom), met een oppervlakte groter dan 500 m².

Besluitvlak 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'

Daarnaast is het plangebied gelegen in het besluitvlak 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Gronden gelegen binnen deze zone zijn mede bestemd voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Binnen deze zone gelden geen aanvullende bouw- en gebruiksregels.

Strijdigheid met de vigerende beheersverordening

De strijdigheid met de vigerende beheersverordening is gelegen in het ontbreken van een bouwvlak op het betreffende perceel. Het perceel is weliswaar gelegen binnen het besluitvlak 'Wonen', maar omdat een bouwvlak ontbreekt is het oprichten van een woning niet toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een passend bouwvlak voor het oprichten van een vrijstaande woning en een bijgebouwenvlak voor het oprichten van bijgebouwen. Hiermee kan invulling worden gegeven aan de woonbestemming.



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 eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Wettelijk kader

2.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000) (Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet)

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 belangrijke 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:

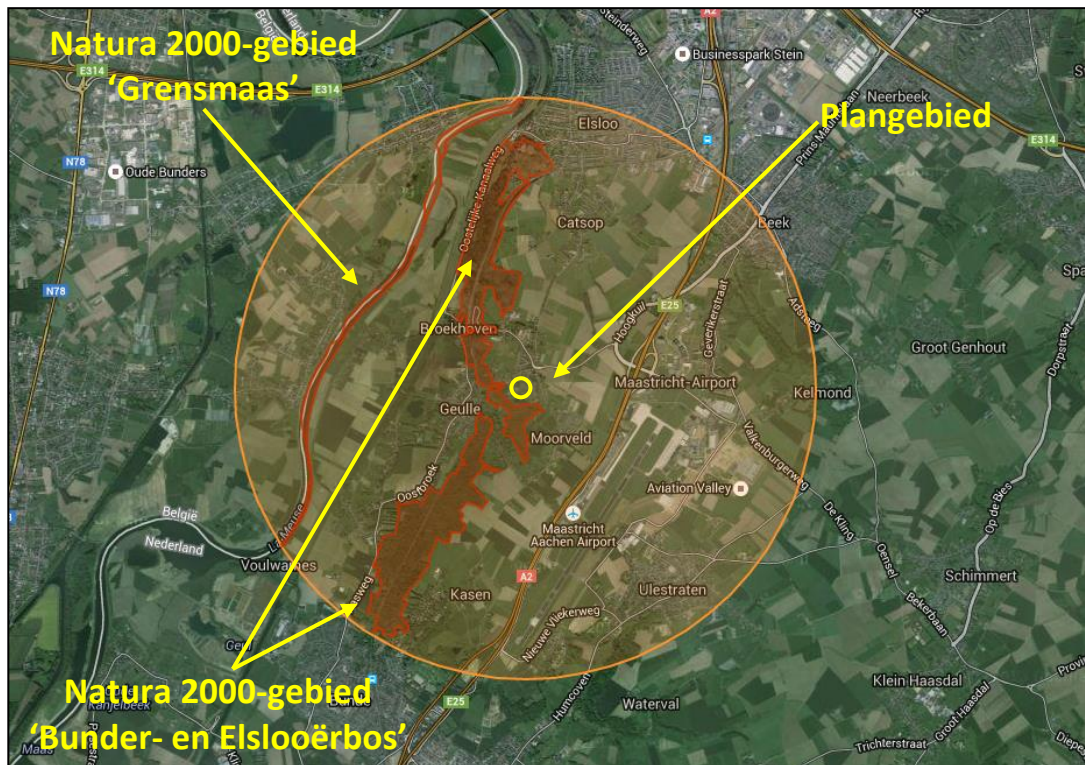
- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

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, zuiden en westen wordt het plangebied omgeven door het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elslooërbos'. Verder ten westen, op een afstand van circa 1 kilometer van het plangebied, ligt het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'.

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een gele cirkel aangeduid. De genoemde Natura 2000-gebieden zijn middels een rode kleur weergegeven:





Omdat het onderhavige bouwplan voorziet in de toevoeging van één nieuwe woning in een bestaande woonwijk, vormt de ligging van het plangebied in de nabijheid van de genoemde Natura 2000-gebieden geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

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

Europese Kaderrichtlijn Water (Waterwet)

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 stroomgebiedsdistricten;
- 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 behoeden 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>	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>	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>	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 projectafwijakingsbesluit 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 (Bro, artikel 3.6, lid 2) 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 ruimte vraag, 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 ruimte vraag, 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 stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten het bestaand stedelijk gebied van een gemeente. 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 zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.



Jurisprudentie

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 11 juni 2014 een uitspraak gedaan in een zaak (nummer 201306888/1/R2) waarin zeven woningen binnen het bestaand stedelijk gebied planologisch mogelijk werden gemaakt. De Afdeling heeft in deze zaak geoordeeld dat het mogelijk maken van zeven een dermate kleinschalige ontwikkeling is, dat deze niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan, waarin sprake is van de bouw van één woning, niet kan worden gezien als een woningbouwlocatie en hiermee tevens niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is het plangebied gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Meerssen.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de Ladder van duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingplan.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)

Het Europese Verdrag van Valletta, 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, gebruiksvorwerpen 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.

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.

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 omkadering aangeduid:



Kaart 1: Zonering Limburg

Bebouwd gebied

- Bedrijventerrein
- Overig bebouwd gebied
- Stedelijk centrum

Landelijk gebied

- Bronsgroene landschapszone
- Buitengebied
- Goudgroene natuurzone
- Zilvergroene natuurzone



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 voorziet in de realisatie van een nieuwe woning in een bestaande woonomgeving. Deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten die gelden binnen de zone 'Overige bebouwd gebied'.

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 onderhavige bouwplan voorziet in de realisatie van één woning. Bovendien wordt één bouwtitel onttrokken aan het bestemmingsplan voor de Rothermolen, waardoor geen sprake is van een toename van woningvoorraad. De Verordening Wonen Zuid-Limburg is derhalve niet van toepassing op het voorliggende plan.

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 in de realisatie van één woning. Op het schaalniveau van dit plan bevat de Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020 geen specifieke uitgangspunten. Bovendien wordt de woning gerealiseerd op een braakliggend perceel dat reeds een woonbestemming heeft en is gelegen ten midden van een bestaande woonwijk. De realisatie van de woning vormt als het ware de afronding van deze woonstraat.

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.

De Toekomstvisie Meerssen 2020 bevat geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan. Met de realisatie van het onderhavige bouwplan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd te



midden van een bestaande woonwijk. Deze locatie leent zich uitstekend voor de realisatie van het plan.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de Toekomstvisie Meerssen 2010 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 plaanpassing, 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

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Nachtegaalsraat, in het buurtschap Snijdersberg, behorende tot de kern Geulle. Geulle is gelegen in het noordwestelijke deel van de gemeente Meerssen. Het buurtschap Snijdersberg is gelegen ten noordoosten van Geulle. Ten noorden van Snijdersberg, op een afstand van circa 1,5 kilometer ligt Catsop, een buurtschap behorende tot de gemeente Stein. Ten oosten van Snijdersberg, aan de oostzijde van de autosnelweg A2, ligt Maastricht Airport. Ten noordoosten van Snijdersberg liggen de buurtschappen Moorveld en Stommeveld, eveneens behorend tot de gemeente Meerssen. Ten westen van Snijdersberg vormt de rivier de Maas de grens tussen Nederland en België.

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



Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van Snijdersberg, in het midden van de Nachtegaalstraat, aan de noordzijde van de straat. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Meerssen, sectie A, nummer 4975. Het plangebied betreft het volledig perceel en heeft een oppervlakte van 348 m².

Ten noorden van de Nachtegaalstraat ligt de Cruisboomstraat, die in oostelijke richting overgaat in Cruisboomveld. Deze weg vormt de ontsluitingsweg die aansluit op de Europalaan en Hoogkuil. Via deze weg wordt Snijdersberg verbonden met het ten noordoosten gelegen Maastricht-Airport. Ten westen van de Nachtegaalstraat ligt de woonstraat Koekoekstraat en ten zuiden en westen ligt de Mevrouw van Meijstraat.



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:



Het plangebied, gezien vanaf de straatzijde (noordelijke richting)





De Nachtegaalstraat in noordoostelijke richting



De Nachtegaalstraat in zuidwestelijke richting





De tegenover het plangebied gelegen woning



Enkele woningen aan de zuidzijde van de Nachtegaalstraat



Stedenbouwkundig beeld

De Nachtegaalstraat betreft een rustige woonstraat en bestaat uitsluitend uit vrijstaande woningen. De bouwstijl is zeer divers: van bungalows tot tweelaagse woningen, zowel afgewerkt met een kap als met een plat dak/lessenaarsdak. De beoogde vrijstaande woning past dan ook uitstekend binnen het straatbeeld en vult een lege plek in het bebouwingslint aan de noordzijde van de Nachtegaalstraat. Hiermee wordt de Nachtegaalstraat als het ware afgerond.

Op de onderstaande afbeelding is de nieuwe woning op de beoogde locatie aan de Nachtegaalstraat geprojecteerd:



Op de afbeelding is duidelijk zichtbaar dat de nieuwe woning qua uitstraling, goot- en bouwhoogte en situering past binnen het bestaande straatbeeld.

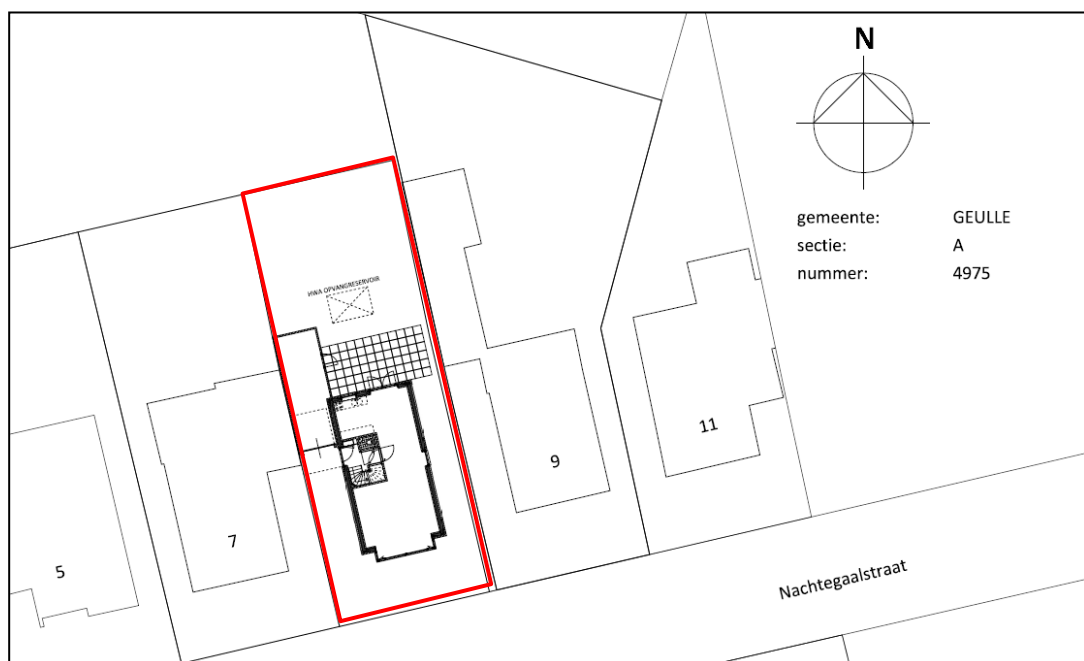
4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Voor de realisatie van het onderhavige bouwplan is door Dutch Innohouse een bouwplan vervaardigd. In dit hoofdstuk wordt het bouwplan, dat voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning, aan de hand van enkele afbeeldingen uit het bouwplan, kort beschreven.

4.2 Het bouwplan

De woning heeft een voetprint van 95 m² (inclusief aangrenzende garage). Op de onderstaande afbeelding is de situering van de woning op het perceel aan de Nachtegaalstraat weergegeven. Het plangebied is op deze afbeelding middels een rode kleur omlijnd:



Situatietekening nieuwe woning

De woning wordt afgedekt met een zadeldak. De goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 5,92 respectievelijk 10,17 meter. De aanliggende garage wordt afgewerkt met een plat dak en heeft een bouwhoogte van 2,96 meter.

Parkeren

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen na de realisatie van het bouwplan is uitgegaan van de parkeernormen van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte), publicatie 317.

In deze publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende type woningen. De in dit plan beoogde woning kan worden ingedeeld in de categorie 'koop, vrijstaand'. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende gebiedstypen. Het onderhavige plangebied is gelegen in een 'weinig stedelijk gebied', in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

Voor een dergelijke woning in een dergelijk gebied wordt een parkeernorm van minimaal 1,9 parkeerplaatsen en maximaal 2,7 parkeerplaatsen voorgeschreven. De woning beschikt over een



garage voor het stallen van één auto en een lange oprit, waarop minimaal twee auto's geparkeerd kunnen worden. Het bouwplan voorziet daarmee in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



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 projectafwijkingbesluiten (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 (herhalingsstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen 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 stedenbouw 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 348 m². De beoogde woning heeft een voetprint van 95 m² (inclusief garage). De terrasverharding, die aan de achterzijde van de woning wordt gerealiseerd, heeft een oppervlakte van 27 m². In totaal wordt 122 m² aan bebouwing en verharding gerealiseerd. De ondergrens voor het uitvoeren van de watertoets is een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of meer. Hier valt het bouwplan ruim onder. Er hoeft derhalve geen watertoets te worden doorlopen.

Achter de woning wordt een ondergronds opvangreservoir voor hemelwater gerealiseerd. Dit hemelwater wordt hergebruikt voor de tuinbewatering. Het reservoir heeft een inhoud van 2 m³ en heeft een overloop naar een infiltratiekorf die ook een overloop heeft. De realisatie van het plan zal dan ook geen nadelige consequenties hebben voor de waterhuishouding ter plaatse.

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 voorziet in de realisatie van een nieuwe woning in een bestaande woonstraat. Het perceel wordt omringd door woningen en achtertuinen van woning. Deze gronden vormen 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'.

Ter voorbereiding op de beoogde ontwikkeling is door Bureau Geluid een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de resultaten van het onderzoek kort beschreven.

Bepaling geluidbelasting Nachtegaalstraat (ong.) te Geulle, Bureau Geluid, rapportnummer 20154077, d.d. 10.06.2015

Wet geluidhinder

De planlocatie dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder:

Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai.

Spoorweglawaai

De locatie ligt binnen een zone voor railverkeerslawaai. Dit betreft de spoorlijn Maastricht-Eindhoven.

Verkeerswegen met een wettelijke zone

De locatie is gelegen binnen een 30 km/uur zone. Een 30 km/uur zone heeft geen geluidzone en dient daarom niet meegenomen te worden in het onderzoek.

In de gewijzigde Wet geluidhinder, die op 1 januari 2007 in werking is getreden, wordt de geluidbelasting als L_{den} waarde gepresenteerd. De voorkeursgrenswaarden en te realiseren binnenwaarden voor nieuw te bouwen woningen zijn in de onderstaande tabel weergegeven:

Omschrijving	Spoorweglawaai L_{den}
voorkeursgrenswaarde	55 dB
maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen woning	68 dB
maximaal toelaatbare waarden in geluidgevoelige ruimten	33 dB

Berekende geluidbelasting als gevolg van het spoorweglawaai

De geluidberekeningen zijn uitgevoerd ter plaatse van alle gegevens van de geplande woning en op een hoogte van 1,5 meter voor ruimten gelegen op de begane grond en 5 meter voor ruimten gelegen op de eerste verdieping

In bijlage 2 van het onderzoeksrapport zijn de berekeningsresultaten voor de geluidbelasting vanwege het spoorweglawaai bijgevoegd. De geluidbelasting vanwege het spoorweglawaai bedraagt ten hoogste 48 L_{den} op de achtergevel van de te realiseren woning. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 L_{den} voor spoorweglawaai.



Er is in het rekenmodel rekening gehouden met de eerstelijns bebouwing rondom de locatie. De spoorweg is ten opzichte van de locatie lager qua maaiveld gelegen en er bevinden zich meer geluidafschermende objecten in de verdere omgeving. Bij een verdere detaillering van de omgeving zou de berekende geluidbelasting derhalve nog lager uitkomen. Omdat echter bij deze modellering met enkel de eerstelijns bebouwing al wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, is een nadere detaillering van het rekenmodel niet noodzakelijk en zou dit niet leiden tot een andere conclusie.

Geluidzone luchthaven Maastricht Aachen Airport

Het plangebied ligt op ruim een kilometer ten westen van luchthaven Maastricht Aachen Airport. Op grond van de Luchtvaartwet in samenhang met het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (GBGL) en de Aanwijzing Luchtvaartterrein Maastricht blijkt dat de Ke-contouren van de noordzuidbaan van de luchthaven geen belemmeringen vormen voor de realisatie van het voorliggende plan.

Conclusie en te nemen acties

Er wordt vanwege de spoorlijn Maastricht-Eindhoven voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 L_{den} voor railverkeerslawaaï. Er hoeft derhalve geen procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. Er kan met standaard bouwmaterialen, welke voldoen aan het Bouwbesluit (gevelwering ten minste 20 dB), voldaan worden aan het vereiste binnenniveau van 33 dB. Akoestische maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Het rapport van Bureau Geluid is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

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.

Door Aelmans ECO B.V. is een verkennend bodem- en nader asbestonderzoek uitgevoerd. In het navolgende worden de resultaten van het onderzoek kort geschreven.

Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek Nachtegaalstraat ong. te Geulle, Aelmans ECO B.V., rapportnummer E153479.002/REE, d.d. 29.06.2015

Conclusies en aanbevelingen

Algemeen

Zintuiglijk zijn in de eerste 30 á 40 cm vanaf het maaiveld resten met glas, keramiek, puin, baksteen, plastic en kolengruis aangetoond. De mate van vermengingen varieert van sporen tot zwak. Het betreft een grindige leemlaag. Onder deze geroerde bodemlaag bevindt zich de ongeroerde zwak zandige leemgrond.

Op de gehele locatie is één plaatje asbestmateriaal aangetroffen in de bodem en wel ter plaatse van het noordoostelijke terreindeel.

Bovengrond

Analytisch zijn in grondmonster 1 licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink aangetroffen. Deze overschrijden de AW2000, doch liggen onder de interventiewaarden en de bodemindex.



Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Asbest

Analytisch is in de grond geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Op de gehele locatie is één plaatje asbestmateriaal aangetroffen ter plaatse van het noordoostelijke terreindeel. Op basis hiervan, evenals het feit dat er vanuit historisch oogpunt ook geen verdenkingen zijn voor dit item, wordt de invloed van dit plaatje als verwaarloosbaar beschouwd.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese 'verdacht' met betrekking tot asbest worden verworpen.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verontreinigde locatie' wordt op basis van de onderzoeksresultaten eveneens niet bevestigd.

Het blijft een feit dat de bovengrond ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie tot een maximale diepte van 0,4 m-mv vermengd is met sporen tot zwakke bodemvreemde bijmengingen (keramiek, plastic, baksteen, puin, glas, kolengruis).

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormen voor het toekomstig gebruik van de locatie, zijnde de bouw van een woning.

Men dient in overweging te nemen of men de geroerde bodemlaag vanuit civieltechnisch oogpunt geschikt acht voor het toekomstig gebruik.

Het onderzoeksrapport van Aelmans ECO B.V. 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:

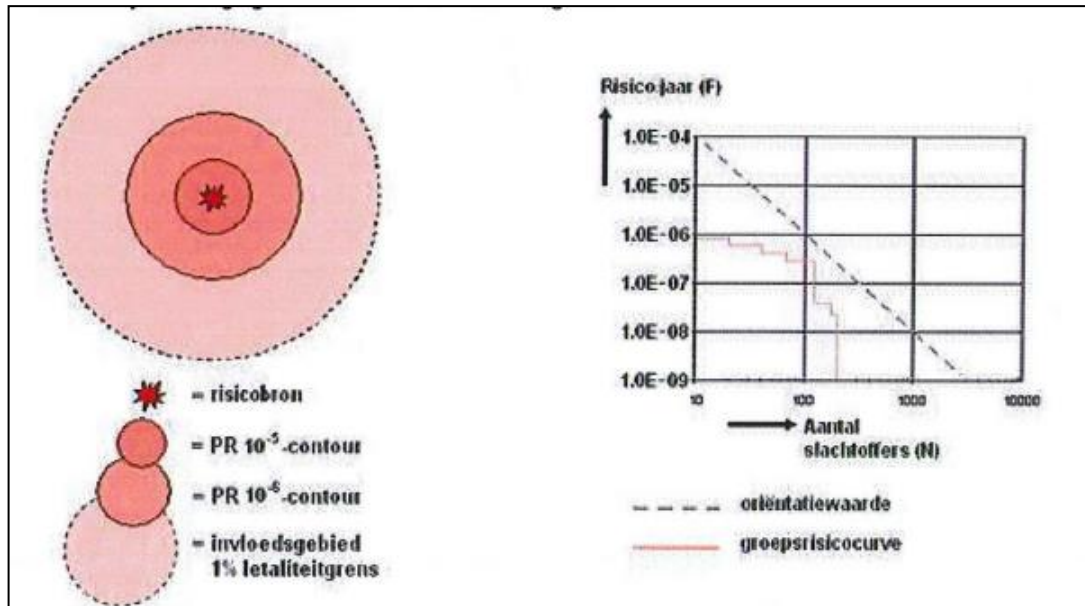
- A. Niet-stationaire bronnen:
 - transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;
- B. Stationaire bronnen:
 - omliggende inrichtingen;
 - industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

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 bepaald aantal slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans is.



Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm 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 met de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Plangebied

De te realiseren woning is vanuit het oogpunt van externe veiligheid te kwalificeren als een kwetsbaar object. 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

In de directe omgeving van het plangebied (een straal van circa 1.200 meter) bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

Aardgasleiding Gasunie (Z 530-01)

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 1 kilometer, ligt een aardgasleiding (Z 530-01) van de Gasunie. Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het invloedsgebied bedraagt 120 meter. Ook hier ligt het plangebied ver buiten. De aanwezigheid van deze buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.



Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Rijksweg A2

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 1 kilometer, ligt de Rijksweg A2. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg bedraagt 0 meter. Er is dus geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. De aanwezigheid van deze weg vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan. Het plangebied is tevens gelegen buiten het invloedsgebied (200 meter) van deze weg. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet 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. Voor de gemeentelijke wegen zijn de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager, waardoor deze ook geen knelpunt vormen voor de realisatie van het plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 2 kilometer, ligt de rivier de Maas. De Maas betreft een zogenaamde 'zwarte vaarweg'. Er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, maar de plaatsgebonden risicocontour reikt niet verder dan de oevers, waardoor de aanwezigheid van de Maas geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Spoorweg Maastricht-Sittard

Het dichtstbijzijnde spoorwegtraject is de spoorweg Maastricht-Sittard, gelegen circa 450 meter ten westen 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. Vanwege de ligging van het plangebied op een grotere afstand dan 200 meter tot aan de spoorweg Maastricht-Sittard is nader onderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk.

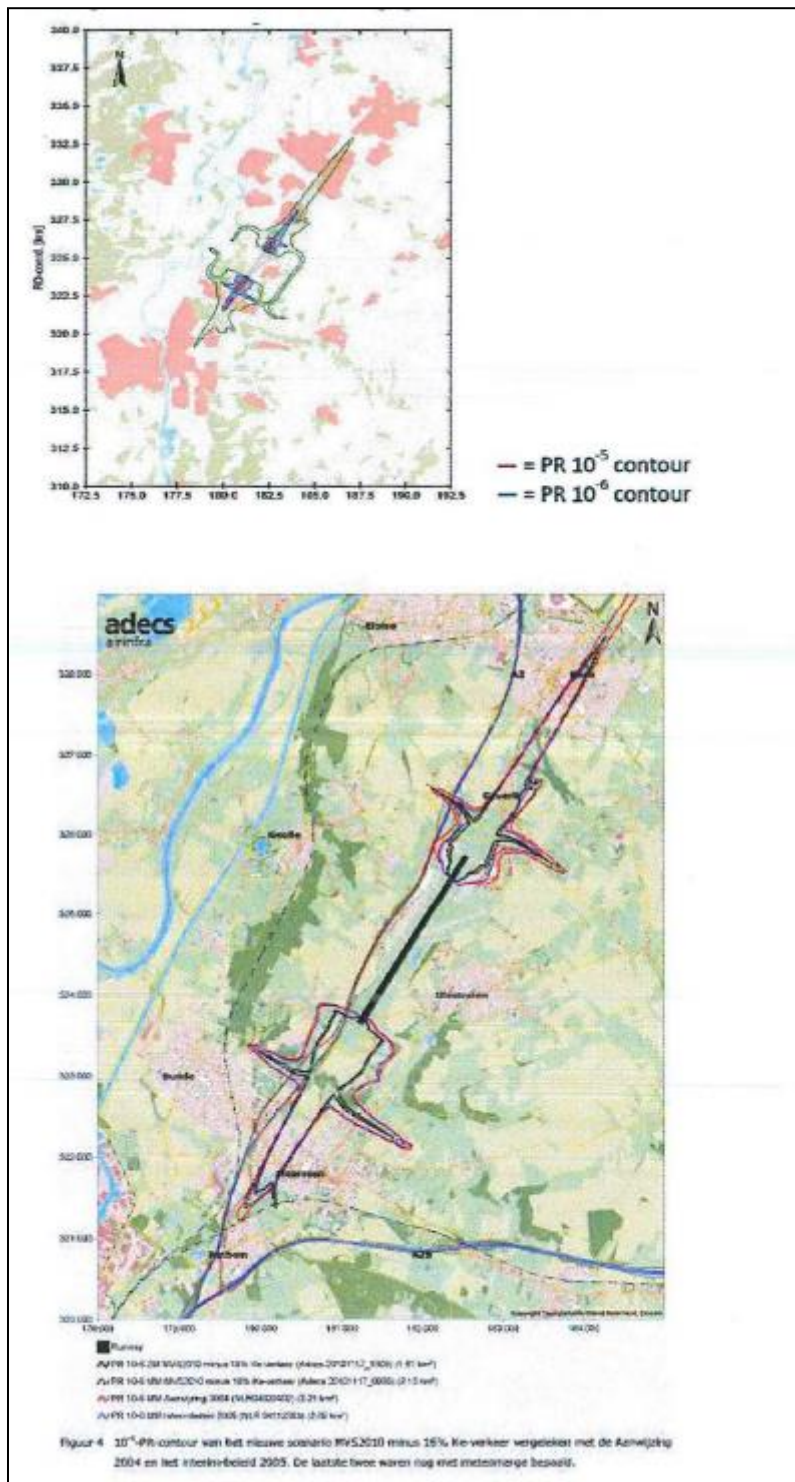
Maastricht Aachen Airport

Vanwege de in de nabijheid van het plangebied gelegen luchthaven Maastricht Aachen Airport, wordt geadviseerd om in te gaan op het externe veiligheidsaspect van de luchthaven.

Het externe veiligheidsbeleid voor vliegvelden (excl. Schiphol) is vastgelegd in de Regeling Burgerluchthaven en Militaire Luchthavens (RBML). Binnen deze PR 10^{-6} contour van luchthavens is geen bebouwing toegestaan, tenzij een verklaring van geen bezwaar wordt verkregen.

In de navolgende figuur is de PR 10^{-6} contour van Maastricht Aachen Airport weergegeven. Uit de tweede (meer gedetailleerde) figuur is op te maken dat de PR 10^{-6} contour van het vliegveld niet reikt tot het plangebied. Voor luchthavens wordt geen groepsrisicobeleid gevoerd. Het vliegveld is in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling geen relevante risicobron.





Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het 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 betekenende mate' besloten 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 betekenende 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 betekenende 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).

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 beoogde woning betreft een gevoelige functie. Het plangebied is echter niet gelegen binnen een straal van 300 meter vanaf een Rijksweg of binnen een straal van 50 meter vanaf een provinciale weg.

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool 2015

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 betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende 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 betekenende 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 betekenende 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 30-03-2015). 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 geldt voor de woningcategorie 'koop, vrijstaand' in een weinig stedelijk gebied, in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' een verkeersgeneratiecijfer van 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per dag.

Wanneer de verkeersgeneratie van 9 verkeersbewegingen per dag wordt ingevoerd in de NIBM-tool komt hieruit het volgende resultaat naar voren:



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)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Voor de volledigheid wordt vermeld dat een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit pas optreedt bij de realisatie van circa 1.500 woningen.

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 hoge trefkans. Derhalve is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aan het plangebied toegekend. Binnen deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij verstoring plaatsvindt dieper dan 0,3 meter (buiten bebouwde kom) of 0,5 meter (binnen bebouwde kom), met een oppervlakte groter dan 500 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. Tevens wordt er geen geurhinder vanuit het plangebied richting de omgeving verwacht. 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 gericht op het planologisch mogelijk maken van de nieuwbouw van een vrijstaande woning op een braakliggend perceel aan de Nachtegaalstraat te Geulle (het perceel gelegen tussen Nachtegaalstraat 7 en 9).

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 SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Nieuwbouwwoning Nachtegaalstraat Geulle' 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.BP02002-VG01.

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 afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Ook zijn hier de zoneringen die vanuit milieuwetgeving op kaart gezet moeten worden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is enkel de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.

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 'Wonen':

Binnen de enkelbestemming 'Wonen', welke is toegekend aan het gehele plangebied, wordt de realisatie van de nieuwe woning mogelijk gemaakt. De gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt voor de realisatie van één vrijstaande woning, bijgebouwen en overkappingen, tuinen, erven en verharding, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en doeleinden van openbaar nut. Voor de realisatie van de woning is een bouwvlak opgenomen, dat geheel mag worden gebouwd. Daarnaast is een bijgebouwenvlak opgenomen, waarbinnen de realisatie van de aangrenzende garage en eventuele andere bijgebouwen (tot een maximum van 60 m²) mogen worden gerealiseerd. Het maximum aantal wooneenheden (1) en het maximum aantal bouwlagen waaruit de woning mag bestaan (2) is eveneens aangeduid op de verbeelding.

Artikel 4: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4':

Deze dubbelbestemming is gelegen op het gehele plangebied. Binnen deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij verstoring plaatsvindt dieper dan 0,3 meter (buiten bebouwde kom) of 0,5 meter (binnen bebouwde kom), met een oppervlakte groter dan 500 m².



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 in 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) gemoeid 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.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 9 maart 2016 tot en met 20 april 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

