

bestemmingsplan uitbreiding
supermarkt St. Rochusstraat 18-22
gemeente Meerssen

status: vastgesteld
datum: 30 januari 2014
projectnummer: 404707R.2001
adviseur: SRE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave toelichting

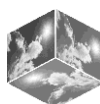
1	Inleiding	1
1.1	Planvoornemen in het kort	1
1.2	Noodzaak herziening bestemmingsplan	1
1.3	Opzet bestemmingsplanherziening	2
1.4	Ligging plangebied	2
2	Vigerend bestemmingsplan	3
2.1	Het vigerende bestemmingsplan	3
2.2	Wijziging bestemmingsplan	4
3	Gebieds- en projectbeschrijving	5
3.1	Gebiedsbeschrijving	5
3.2	Het plangebied	7
3.3	Het planvoornemen	9
3.4	Ontsluiting en parkeren	9
3.5	Duurzaamheid	12
4	Beleidskader Rijk, provincie en regio	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Rijksbeleid	13
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Beleidskader gemeente	17
5	Sectorale aspecten	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Geluid	23
5.3	Bodemkwaliteit	26
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Bedrijven en milieuzonering	28
5.6	Externe veiligheid	29
5.7	Kabels en leidingen	30
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	30
5.9	Grondwaterbeschermingsgebied	31
5.10	Bodembeschermingsgebied	32
5.11	Flora en fauna	32
5.12	Water	33
6	Juridische opzet	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Toelichting op de verbeelding	37
6.3	Toelichting op de regels	37



7	Haalbaarheid	41
7.1	Exploitatieplan	41
7.2	Financiële haalbaarheid	41
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8	Procedure	43
8.1	De te volgen procedure	43
8.2	Vooroverleg en inspraak	43
8.3	Ontwerp bestemmingsplan	44

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Parkeer- en Verkeersonderzoek
Bijlage 2	Ontwikkelingsmogelijkheden dagelijks artikelenaanbod 2011
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Infiltratieadvies
Bijlage 6	Reactie waterschap
Bijlage 7	Verslagen meedenksessies
Bijlage 8	Verslag informatieavond 26 maart 2012
Bijlage 9	Nota van inspraakreacties





bestaande bebouwing plangebied

1 Inleiding

1.1 Planvoornemen in het kort

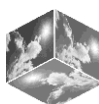
Momenteel is aan de Vliegenstraat 50 te Bunde een Albert Heijn gevestigd. De bestaande bebouwing op deze locatie is te klein gebleken en de Albert Heijn wil graag uitbreiden. Er zijn op deze locatie echter geen mogelijkheden meer tot uitbreiding. Derhalve is het planvoornemen de supermarkt te verplaatsen naar het paviljoen aan de St. Rochusstraat 18-22. Hier was reeds een supermarkt gevestigd (Super de Boer), maar deze is inmiddels gesloten. Op de locatie zal een filiaal van de Albert Heijn worden gevestigd en de winkel aan de Vliegenstraat wordt tegelijkertijd gesloten en ontmanteld.

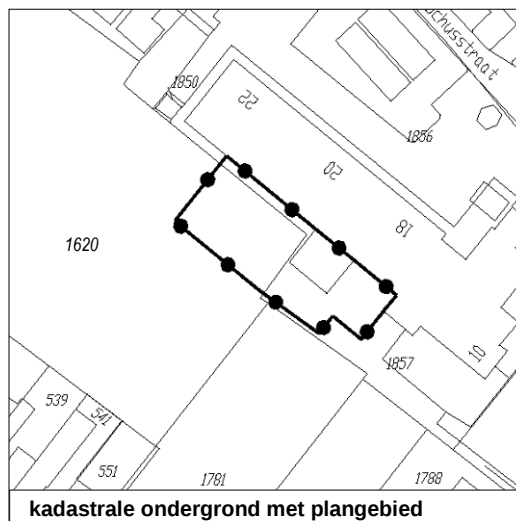
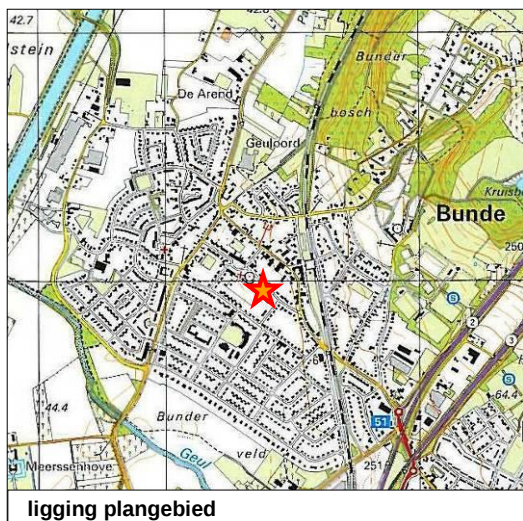
In het voorontwerp bestemmingsplan werd nog uitgegaan van een uitbreiding van de supermarkt ten behoeve van een filiaal van de C1000. Inmiddels heeft een overname plaatsgevonden en wordt op de locatie een Albert Heijn gevestigd. Op enkele uitgevoerde onderzoeken wordt daarom nog de naam "C1000" in de titel gebruikt.

Met de verplaatsing van de Albert Heijn naar het paviljoen aan de St. Rochusstraat wordt tevens een uitbreiding van het pand in één bouwlaag gerealiseerd aan de achterzijde. Het perceel waar de uitbreiding is voorzien, maakt thans onderdeel uit van het achter de supermarkt gelegen ongebruikte deel van de begraafplaats.

1.2 Noodzaak herziening bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het uitbreiden van de supermarkt op deze locatie niet mogelijk. Hiermee wordt afgeweken van zowel de bouwregels als de gebruiksregels die ter plaatse gelden. Het college van burgemeester en wethouders van de





gemeente Meerssen heeft derhalve besloten om deze ontwikkeling te regelen middels een afzonderlijk bestemmingsplan. Dit postzegelbestemmingsplan zal te zijner tijd integraal worden verwerkt in het bestemmingsplan voor de kern Bunde.

1.3 Opzet bestemmingsplanherziening

Voor het realiseren van de uitbreiding in afwijking met het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Hierdoor wordt het uitbreiden van de supermarkt mogelijk gemaakt.

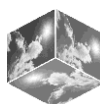
In deze toelichting wordt ingegaan op de ruimtelijke inpasbaarheid en zal uiteengezet worden, dat de voorgestane ontwikkeling geen afbreuk doet aan de aanwezige waarden ter plaatse van het plangebied maar leidt tot een kwaliteitsverbetering van het gebied en de directe omgeving. Tevens wordt onderbouwd dat het plan niet strijdig is met andere beleidsvelden.

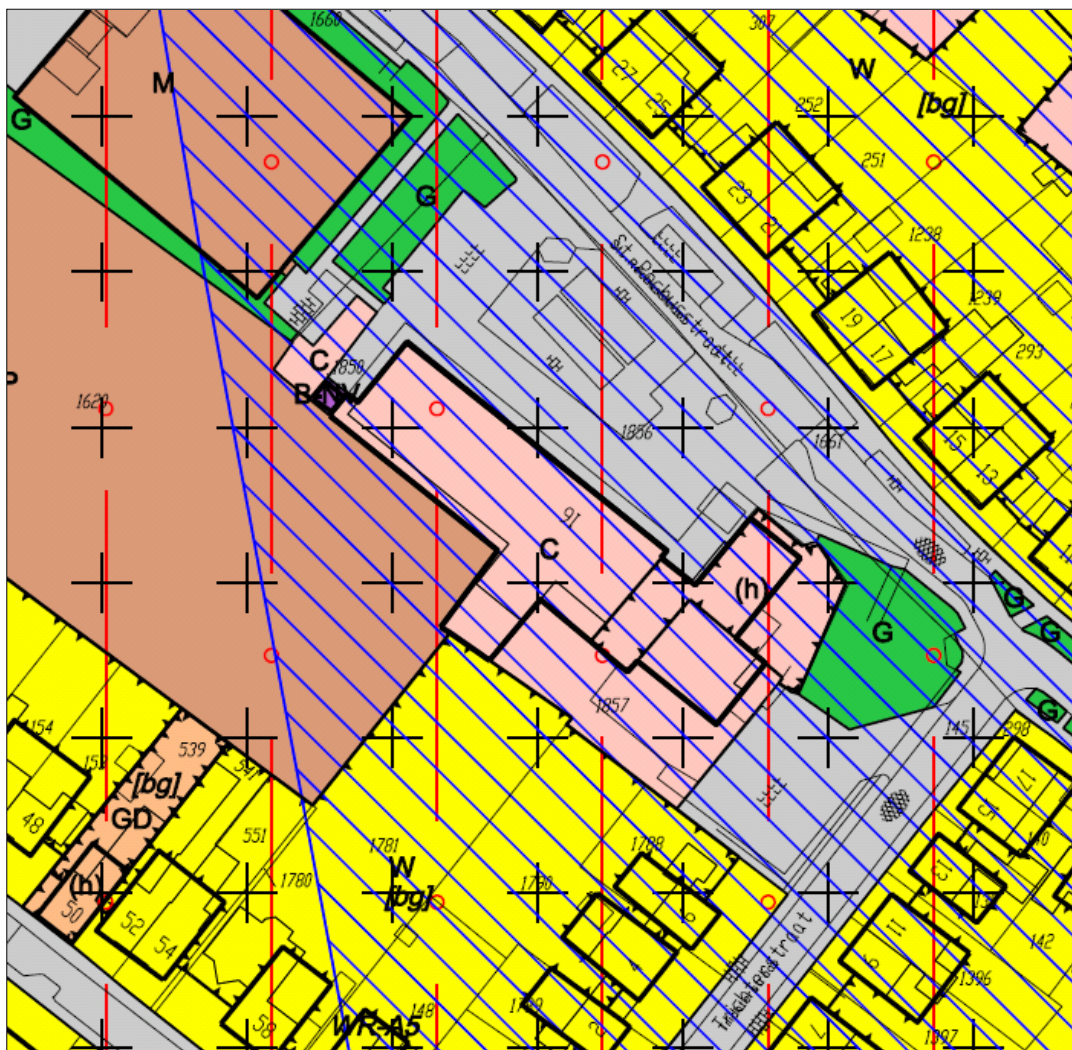
In de hierna volgende hoofdstukken van deze bestemmingsplanherziening komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- toetsing aan het geldend beleid;
- de relatie met het vigerende bestemmingsplan;
- project- en gebiedsomschrijving;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- onderbouwing van het project;
- haalbaarheid;
- procedurele voortgang.

1.4 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Bunde, aan de St. Rochusstraat. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Meerssen, sectie C, nummers 1620 (gedeeltelijk) en 1857 (gedeeltelijk).





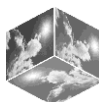
uitsnede bestemmingsplan 'Kom Bunde'

2 Vigerend bestemmingsplan

2.1 Het vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kom Bunde' van de gemeente Meerssen en is vastgesteld d.d. 7 juli 2011.

De supermarkt zelf heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum', waarbinnen het gebruik voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, kantoren, consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, informatie en telecommunicatie doeleinden zijn toegestaan op de begane grond. Binnen de bestemming 'Centrum' is een bouwvlak opgenomen voor het oprichten van gebouwen. De uitbreiding is gedeeltelijk gelegen binnen deze bestemming en dit deel kan dan ook op basis van het bestemmingsplan 'Kom Bunde' gerealiseerd worden.

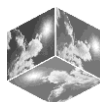


Het merendeel van de uitbreiding valt echter binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'. Deze gronden zijn bestemd voor doeleinden van lijkbezorging met de daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak, dat niet aanwezig is ter plaatse van de voorziene uitbreidingslocatie. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats' is de realisatie van de uitbreiding dus niet mogelijk.

Om een eenduidige regeling te krijgen zal de plansystematiek die is toegepast voor het bestemmingsplan 'Kom Bunde' ook worden toegepast bij onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Wijziging bestemmingsplan

Het verzoek om op deze locatie een uitbreiding van de supermarkt te realiseren, is gedeeltelijk in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kom Bunde'. Een aanpassing van de functie en de bouwmogelijkheden van de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' in het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk. Voor de beoogde ontwikkeling is deze bestemmingsplanherziening opgesteld en wordt de realisatie van de uitbreiding van de supermarkt juridisch/planologisch mogelijk gemaakt.





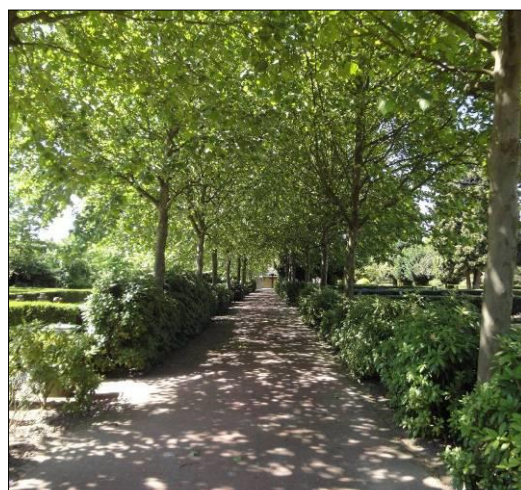
woningen St. Rochusstraat



St. Agnesplein



brasserie St. Rochusstraat



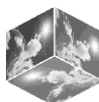
begraafplaats

3 Gebieds- en projectbeschrijving

3.1 Gebiedsbeschrijving

De kern Bunde ligt in het zuidwesten van de gemeente Meerssen, in de Maasvallei. De rijksweg A2, ten oosten van de kern, vormt de fysieke scheiding tussen de kernen Bunde en Meerssen. Hier is ook een op-/afrit aanwezig. De kern is dan ook op (inter)nationaal niveau goed ontsloten. Ten noorden van Bunde is het Bunderbos gelegen, wat zich van zuid naar noord, parallel aan het spoor, uitstrekt over een lengte van meer dan 5 kilometer, tot aan de kern Elsloo.

In de kern Bunde concentreren de (detailhandel)voorzieningen zich hoofdzakelijk langs het St. Agnesplein en de St. Rochusstraat, waaraan het plangebied zich bevindt. Het merendeel van de detailhandelvoorzieningen is gevestigd aan het St. Agnesplein. Hier zijn onder andere een bakker, een slager, een tabakswinkel (postagentschap), een winkel met groenten en fruit, een interieurwinkel en twee horecazaken gevestigd. Verder zijn hier enkele pinautomaten aanwezig. Het plein wordt in overwegende mate gebruikt om te parkeren.





St. Rochusstraat



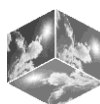
Agneskerk

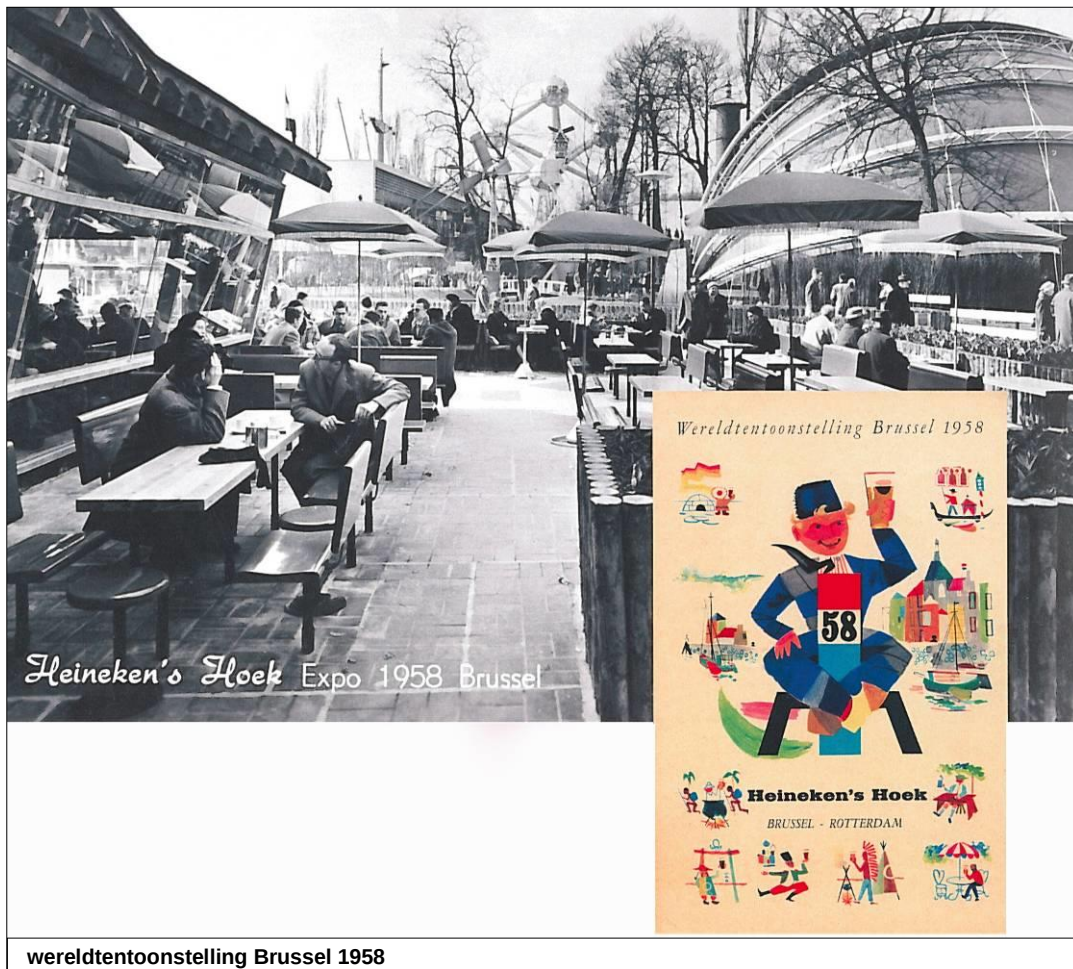


begraafplaats

Ten noordwesten van het plangebied ligt de Agneskerk, met de bijbehorende begraafplaats ten westen van het plangebied. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een parkeerterrein. De supermarkt (voorheen Super de Boer) is in een paviljoen gelegen dat in 1958 op de Expo van Brussel stond. In het pand zijn tevens enkele andere voorzieningen aanwezig. Het gaat om een drogisterij, een snackbar en een brasserie.

Aan de overzijde van de St. Rochusstraat staan halfvrijstaande woningen. Deze zijn opgebouwd uit twee bouwlagen en hebben een plat dak.



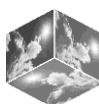


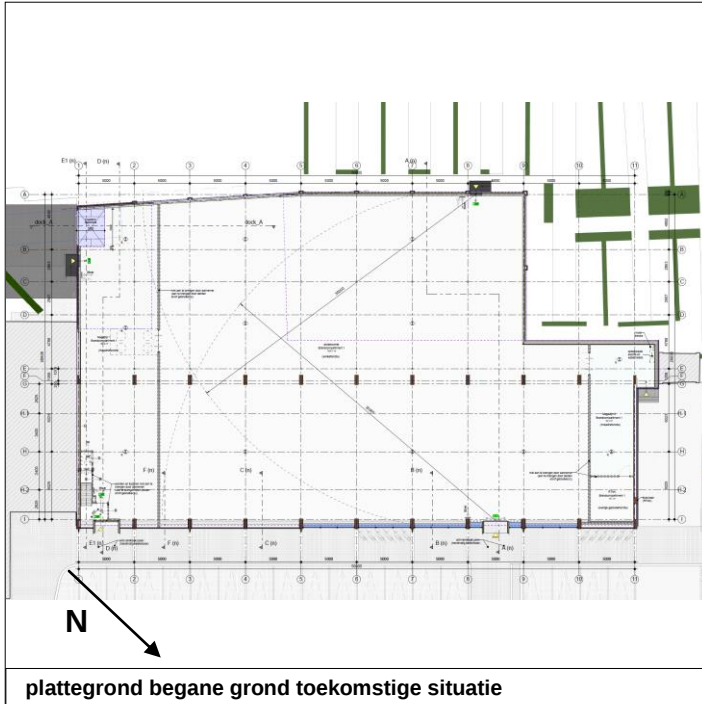
wereldtentoonstelling Brussel 1958

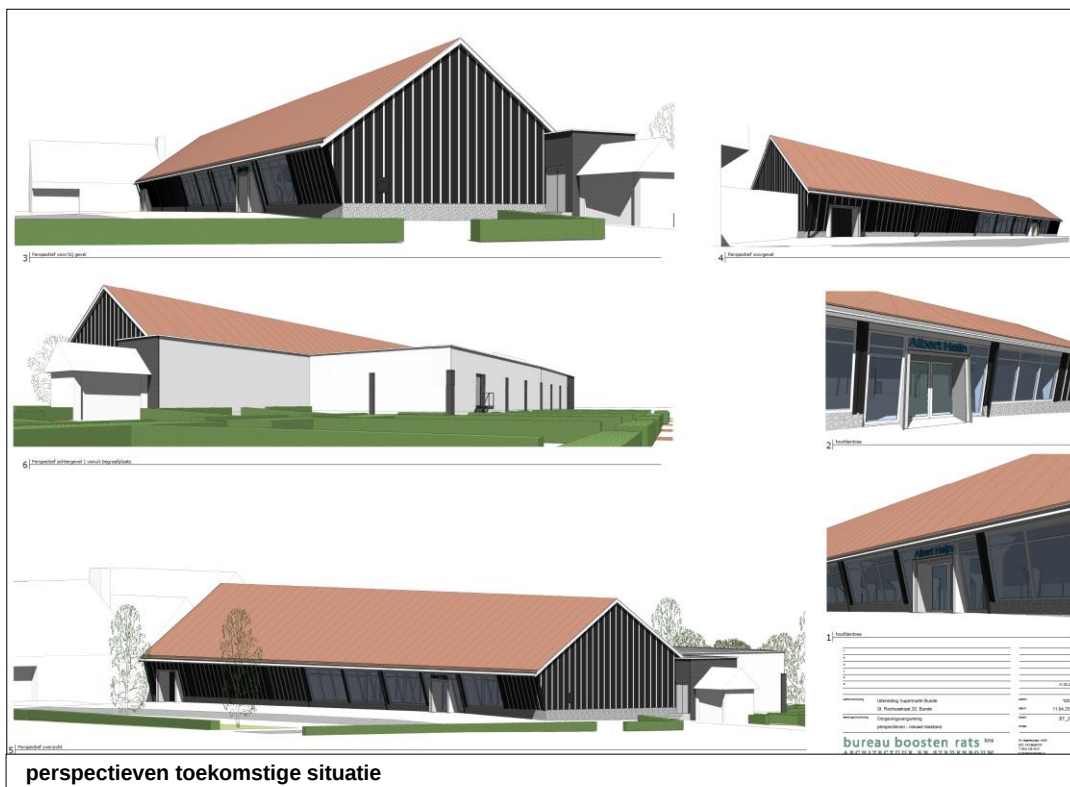
3.2 Het plangebied

De Expo van Brussel in 1958, die 6 maanden duurde en 42 miljoen bezoekers trok, stond geheel in het teken van de vooruitgang en een groots toekomstperspectief. Het Nederlandse paviljoen, waarvan slechts een beperkt gedeelte in het centrum van Bunde staat, had als thema 'Het water - vriend en vijand' en was ontworpen door een groep vooraanstaande architecten als Bakema, Boks en Rietveld. Het glas in beton van de kunstenaar Daan Wildschut in de Agneskerk en de Dukdalf maakten deel uit van de Nederlandse inzending, die daarna na aankoop in Bunde zijn geplaatst.

In het agrarisch paviljoen waren varkens, kippen en stamboekrunderen te zien naast exposities over cultuurtechniek en landbouwonderzoek. De stalvorm van de agrarische vleugel verschilde sterk van de representatieve elegante tentoonstellingspaviljoens ernaast en had oorspronkelijk een slingerende plattegrond. Enkel de rechte stukken kwamen in Bunde terecht, waarbij het doorsnede-profiel van het gedeelte waarin de brasserie is gevestigd nog origineel is. Voor het gedeelte van de supermarkt zijn enkel de hoge spantbenen gebruikt waardoor een vrije overspanning werd gerealiseerd van 12 meter in plaats van de 9 meter in de oorspronkelijke doorsnede.







3.3 Het planvoornemen

Een onderdeel van de voorgestelde aanpassingen aan dit paviljoen, dat dienst gaat doen als huisvesting van de Albert Heijn, is het zoveel mogelijk in originele staat terugbrengen van het uiterlijk van het gebouw. De mutaties die in de loop van de tijd in de gevel zijn ontstaan worden weer volgens de oorspronkelijke gedachte hersteld door het terugbrengen van typische beeldkenmerken.

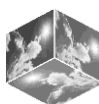
De plattegrond van de supermarkt wordt aan de achterzijde grenzend aan de begraafplaats uitgebreid middels een eenvoudige constructie voorzien van een plat dak. Deze toevoeging richt zich op de begraafplaats en is uitgevoerd als een gemetselde muur met penanten voorzien van kiemwerk. De begroeiing zal de nieuwe muur in de loop van de tijd in zich opnemen.

3.4 Ontsluiting en parkeren

De uitbreiding van de supermarkt leidt tot een toename in de vraag naar parkeergelegenheid. Om deze toename in de parkeervraag te bepalen en om aan deze toegenomen parkeervraag te kunnen voldoen, is een parkeerstudie gedaan.

3.4.1 Conclusies parkeerstudie

Op basis van de bezettingsgraad van de aanwezige parkeerplaatsen en de verwachte parkeervraag kan geconcludeerd worden dat uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving van de supermarkt noodzakelijk is. Berekend is dat 79 parkeerplaatsen binnen een straal van 80 meter van de supermarkt voldoende is voor de toekomstige situa-



tie. Daarbij is rekening gehouden met het uitgangspunt voor het parkeerbeleid in Bunde dat 90% bezetting vol is. De huidige plannen voor de nieuwe Albert Heijn leiden er toe dat er na de herinrichting van het parkeerterrein en de St. Rochusstraat 80 parkeerplaatsen binnen een straal van circa 80 meter van de ingang van de nieuwe supermarkt komen te liggen. Daarmee wordt voldaan aan de door de gemeente opgestelde parkeernorm.

Ten aanzien van het verkeersbeeld wordt een stijging van de verkeersintensiteiten verwacht. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt op een gemiddelde werkdag in het omliggende gebied met circa 290 ritten in het etmaal toe. Een dergelijke groei van het verkeer is goed op te vangen door de bestaande weginfrastructuur. De verwachte veranderingen in intensiteiten vallen ruimschoots binnen de marges die passen bij de functie van de verschillende straten. Nergens worden streefwaarden overschreden. Dat betekent dat de doorstroming goed is. Daarbuiten is de invloed verwaarloosbaar. Ook ten aanzien van hinderbeleving en leefbaarheid zijn op basis van de prognoses geen problemen te verwachten. De supermarkt zal gemiddeld 4 tot 6 vrachtauto's per dag aantrekken. Afgezet tegen de dagelijkse etmaalintensiteiten op de omliggende wegen is dit een kleine fractie. De overlast voor de omgeving zal ook bij een lichte toename van de hoeveelheid vrachtverkeer beperkt blijven. De bewoners zijn immers gewend dat er af en toe een vrachtwagen voor de bevoorrading van de supermarkt door de straat rijdt.

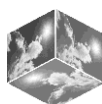
Tijdens het locatiebezoek is verder vastgesteld, dat het huidige parkeerterrein vrij onoverzichtelijk is ingericht. Daardoor is de veiligheid en het comfort op het parkeerterrein aan de St. Rochusstraat voor winkelbezoekers niet optimaal. Geadviseerd wordt om naast het toevoegen van extra parkeerplaatsen eveneens een duidelijke kwaliteitsverbetering te realiseren. Wat betreft de kwaliteit gaat het dan om brede parkeervakken waar eenvoudig in- en uitgereden kan worden, maar ook om goede en voldoende ruimte om fietsen te stallen vlakbij de ingang, een goede stalling voor winkelwagentjes en een egale verharding (zodat winkelwagentjes niet tegen auto's aan rollen).

Het 'Parkeer- en Verkeersonderzoek C1000, Rochusstraat Bunde', nr. 9W0208.A0, d.d. 11 november 2011, van Royal Haskoning, is als aparte bijlage beschikbaar.

3.4.2 Parkeerterrein

In het nieuwe ontwerp van het parkeerterrein is gekozen voor voldoende brede haakse parkeervakken (2,5 x 5 meter) en rijbanen (6 meter breed) om prettig in en uit te rijden. Op het parkeerterrein aan de voorzijde van de supermarkt worden 43 parkeerplaatsen aangelegd. Verder zijn ter hoogte van de supermarkt aan de St. Rochusstraat nog eens 11 parkeerplaatsen (haaks- en langsparkeren) voorzien.

Door de gehanteerde parkeernorm wordt ervoor gezorgd dat het parkeerterrein overzichtelijk blijft. Er is voldoende parkeergelegenheid waardoor een hectische verkeerssituatie zo veel mogelijk wordt voorkomen. Het veilig in- en uitparkeren is hiermee geborgd.

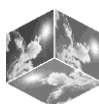


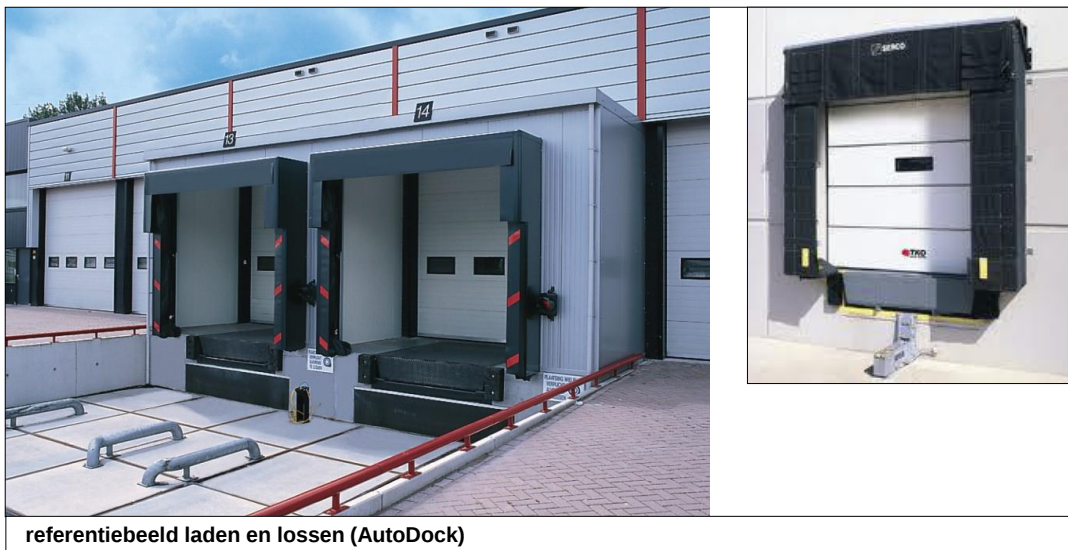


3.4.3 Groen

Om een extra kwaliteitsverbetering te realiseren wordt gelijktijdig met de aanleg van het parkeerterrein de groenvoorziening tussen het parkeerterrein en de weg heringericht. De bestaande jeu de boules baan zal ten noorden van het parkeerterrein komen te liggen.

Er is gekeken naar de kwaliteit van de drie bestaande paardekastanjebomen bij de groenvoorziening. Twee van deze bomen zijn gezonde bomen die zeker nog 15 jaar kunnen blijven staan. Deze blijven dan ook behouden. Van de andere boom is geconstateerd dat deze snel aftakelt en geen toekomst op langere termijn heeft. Deze boom zal worden gekapt. Er wordt wel een nieuwe bijzondere boom voor teruggeplant.





Aan de wegzijde zal een groene haag worden geplant. Verder worden tussen de 8 haakse parkeervakken aan de St. Rochusstraat en de daarbij gelegen woningen groene hagen geplant. Op deze wijze wordt het directe uitzicht van de tegenover de supermarkt gelegen woningen op de parkeerplaatsen oftewel het “blik” verminderd.

3.4.3 Bevoorrading

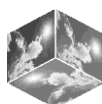
Voor het laden en lossen zal de supermarkt gebruik gaan maken van een laad- en los dock op de hoogte van de vloer van de vrachtwagen. Bij het laad- en los dock wordt een zogenaamde AutoDock geplaatst, samen met een lager aangelegd terrein ter plaatse van de vrachtwagen, sluit het laadruim van de vrachtauto aan op de vloer van het magazijn door middel van het AutoDock. Verder zit er aan de buitenzijde een schort/luchtkussen rondom die de laadruimte afsluit (zie bovenstaande afbeeldingen).

De bevoorrading gaat vervolgens direct uit de vrachtwagen de winkel in. Belangrijk hierbij is dat aan de binnenzijde de ruimte is om de goederen naar de zijkant te verplaatsen.

De vrachtwagens zullen de motor uitzetten tijdens het bevoorraden. Op deze manier blijft overlast als gevolg van geluid en stank zoveel mogelijk beperkt.

3.5 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting. En vervolgens deze in tijd weten te handhaven, zodat toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Meerssen heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.



4 Beleidskader Rijk, provincie en regio

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid zijn een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

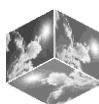
- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.



Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

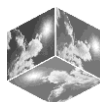
De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- ♦ verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ♦ Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten (nationaal belang 13).

Onderhavig planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een supermarkt in het centrumgebied van de kern Bunde. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat er geen rijksbelangen in het geding zijn. De afwegingen en keuzes met betrekking tot de milieukwaliteit en betrokken belangen komen in dit bestemmingsplan uitdrukkelijk aan de orde, waarmee wordt voorzien in transparante en zorgvuldige besluitvorming.



4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De hiervoor beschreven SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geeft het Rijk algemene regels voor ruimtelijke besluiten. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

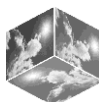
Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn instrumenten zoals een planologische kernbeslissing (pkb) en concrete beleidsbeslissingen (cbb) niet meer beschikbaar.

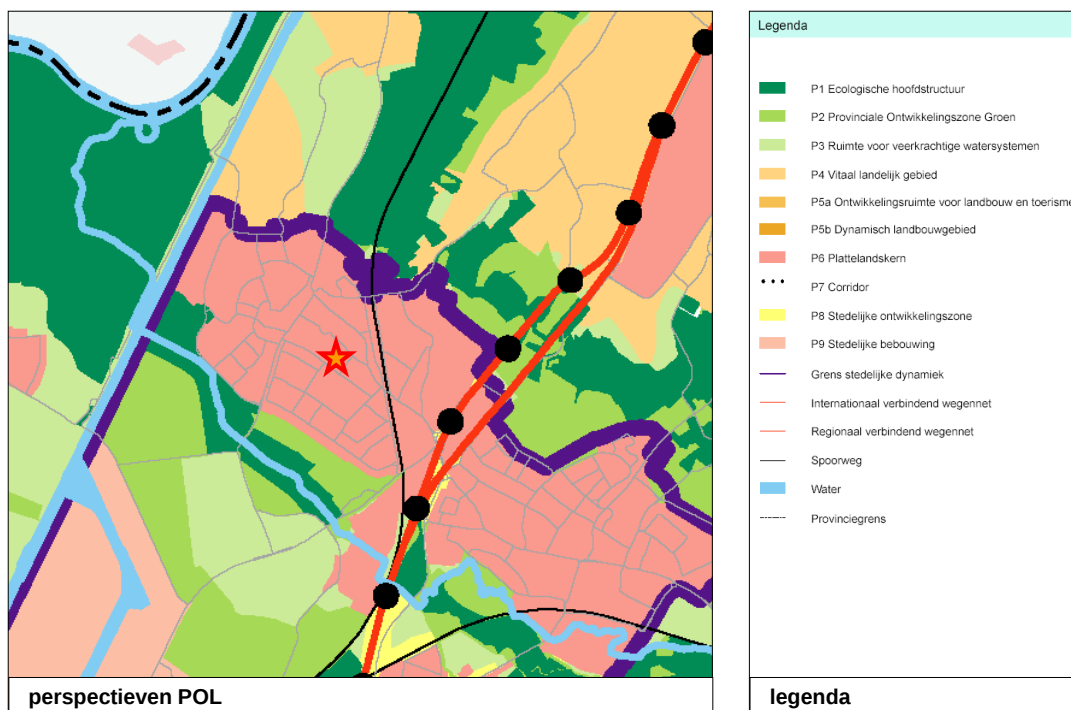
Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in ruimtelijke besluiten. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De meeste onderwerpen waarvoor in het Barro regels zijn gesteld, zijn alleen van toepassing voor een ruimtelijk besluit dat na inwerkingtreding van het Barro van kracht wordt. Een dergelijk besluit zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkeling of nieuwe bebouwing mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuwbepalingen).

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels ruimtelijk besluit mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Onderhavig planvoornemen betreft geen grootschalige nieuwe ontwikkeling. Bovendien voorziet het Barro niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de supermarkt geen beperkingen vanuit het Barro gelden.





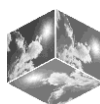
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL)

Vanuit de provincie gezien is het POL beleidsbepalend. De kern Bunde is gelegen binnen de begrenzing van de 'stedelijke dynamiek' van Maastricht. De 'grens stedelijke dynamiek' geeft de maximale ontwikkelingsruimte aan voor nieuwe functies binnen de grote stedelijke concentraties in Limburg, in dit geval voor het stedelijk gebied van Maastricht. Stedelijke dynamiek is een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld.

Daarnaast is de kern Bunde aangeduid als een kern met een vastgestelde contour en valt daarmee onder perspectief 6: plattelandskern. Dit betreft kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket en waaraan diensgevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend. Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar bijvoorbeeld woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinen, plantsoenen of begraafplaatsen. Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour. Dit is de ruimtelijke buitengrens van de kern, die in de toekomst niet overschreden mag worden met bebouwing. De vitaliteit van deze stadjes en dorpen moet behouden blijven.

De projectlocatie ligt binnen de contour en het planvoornemen komt ten goede aan de vitaliteit van de kern Bunde. De uitbreiding van de supermarkt zorgt voor een opwaardering van het voorzieningenniveau in het centrum van de kern.



4.4 Beleidskader gemeente

4.4.1 Toekomstvisie Meerssen 2020

In de 'Toekomstvisie, gemeente Meerssen 2020' wordt een beeld geschetst van wat de gemeente in de komende 10 tot 15 jaar wil betekenen: voor de inwoners van de gemeente zelf en voor de regio.

De gemeentelijke toekomstvisie heeft de volgende doelstellingen:

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

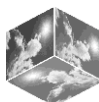
Deze toekomstvisie is een herijking van de toekomstvisie van 2004. De herijking van de toekomstvisie laat dan ook duidelijke keuzes zien. Meerssen wil met nadruk een woon- en leefgemeente zijn en zet in op het behoud van haar vitale leefkernen en een landelijke en rustige woonomgeving.

De gemeente Meerssen ambieert een woongemeente te zijn met een landelijk karakter. Deze kernwaarden zijn leidend in de visie van de gemeente op de integrale inrichting van haar fysieke, maatschappelijke en economische ruimte. De missie luidt als volgt: 'Meerssen streeft naar een kwalitatieve versterking van het woon- en leefklimaat, respectievelijk van het landelijke karakter van de gemeente'. De ambities zijn daarmee gedefinieerd. Het streven naar hoogwaardig wonen en leven in de gemeente Meerssen bepaalt de inhoud van de gemeentelijke beleidsdomeinen. De woongemeente Meerssen is niet alleen duidelijk in wat zij wil bereiken, maar maakt ook duidelijk wat zij niet wil, waar ze zich niet op concentreert en waarvan zij afziet.

Ruimte

De fysieke ruimte van de gemeente Meerssen moet hoogwaardig zijn. De natuur, de gebouwen en de wegen zijn het tastbare decor en directe ondersteuning van een hoge kwaliteit van leven. De gemeente 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 de gemeente naar binnen toe zo rustig en verkeersarm te houden als maar mogelijk is, maar naar buiten toe goed te ontsluiten.

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 het wonen, bewonen en leven. De facilitering van de detailhandel wordt fysiek zoveel als mogelijk ondersteund.

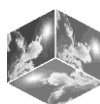


Maatschappij

Van doorslaggevend belang voor een aantrekkelijke woongemeente zijn een bloeiend sociaal leven en een sterke sociale samenhang van haar kernen. De gemeente Meerssen investeert meer dan gemiddeld in de leefbaarheid van al haar kernen. Belangrijkste doel daarbinnen is behoud van voldoende, gespreide maatschappelijke voorzieningen voor de inwoners. De gemeente handhaaft kwalitatief hoogstaande zorgvoorzieningen, streeft naar een blijvend groot aanbod van sportverenigingen en vrijwilligersclubs en ambieert het voortbestaan van een zeer goed ontwikkeld cultureel en muzikaalverenigingsleven. Meerssen is een leefgemeente, geen slaapgemeente! Basisscholen zijn in de gemeente Meerssen voor iedere kern beschikbaar en dat moet zo blijven. Net als verenigingen zijn scholen de spil van vitale woonkernen. De aanwezigheid van een goed aangeschreven middelbare school en voldoende woon- en zorgvoorzieningen zijn voorwaarden voor een gemeente waarin veel verschillende oudere en jongere mensen samenwonen. Om die reden dient de gemeente kwetsbare groepen inwoners te verbinden met het reguliere maatschappelijke verkeer. Wonen in de gemeente Meerssen is niet alleen landschappelijk en groen, maar ook sociaal, menselijk en veilig. Het maatschappelijk beleid gaat dan ook hand in hand met het fysieke beleid. Aan het verenigingsleven, zorgvoorzieningen en scholen moet fysiek ruimte worden gegund in de gemeente. Voorop staat dat de vergrijzende en in aantal teruglopende bevolking zich in de gemeente Meerssen niet alleen een fysiek, maar ook maatschappelijk thuis voelt. De vitaliteit van Meerssen als woongemeente kent een duidelijk economisch aspect. De maatschappelijke levendigheid van de gemeente komt ook tot uiting in het winkelbestand en de activiteiten die de detailhandel voor de Meerssense gemeenschap organiseert, met het centrum van Meerssen als concentratiegebied. De gemeente streeft actief naar versterking van de detailhandel.

Economie

De gemeente Meerssen ambieert een gemeente te zijn voor mensen die voornamelijk elders werken. Meerssen wil nadrukkelijk een woon- en leefgemeente zijn. De focus in het economisch beleid ligt daarom op de detailhandel omdat die aansluit bij de ambitie van de woongemeente Meerssen. De detailhandel heeft nadrukkelijk voorrang boven andere economische activiteiten. Grootschalige, industriële, logistieke bedrijvigheid past niet bij de gemeente Meerssen en vindt daar geen plaats. De woonkern Meerssen fungeert als centrum voor de gemeente en zal ook in de toekomst meer bedrijvigheid kennen dan de andere kernen. De gemeente streeft naar voldoende, gespreide detailhandel maar onderkent daarin haar beperkingen. Door te zorgen voor een goede fysieke en sociale woonomgeving en enkele, goed bereikbare bedrijvenlocaties wil de gemeente aantrekkelijk blijven voor ondernemers. De bedrijventerreinen worden beperkt uitgebreid en zullen in de toekomst dus nauwelijks meer ruimte bieden. Bestaande bedrijventerreinen worden geherstructureerd om de terreinen efficiënter te benutten. Bovendien blijft de gemeente het regionale bedrijventerrein MAA ondersteunen. De gemeente Meerssen streeft bewust naar een betere benutting van haar toeristisch-recreatieve potenties en kiest voor extensieve dagrecreatie gericht op kwaliteitstoerisme en niet op massa-toerisme. Het aantal overnachtingsmogelijkheden zal in de gemeente Meerssen per definitie beperkt zijn.



4.4.2 Visie op detailhandel (BRO, 2006)

De aanwezigheid van detailhandelsvoorzieningen is belangrijk voor de leefbaarheid van de kern. De gemeente Meerssen hecht dan ook veel waarde aan behoud van de aanwezige winkels. Voor voorzieningen met voldoende toekomstperspectief dient te worden gestreefd naar optimalisatie van het aanbod. Initiatieven om vertrek van winkels te voorkomen worden positief benaderd.

Gezien de gespreide ligging van de voorzieningen in Bunde, vormt concentratie van voorzieningen in Bunde het uitgangspunt. Het St. Agnesplein biedt daarvoor de beste papieren. Aangezien het plein voor de huidige functie te groot is en de ruimtelijke kwaliteit door de overheersende parkeerfunctie matig is, biedt concentratie van voorzieningen op dit plein tegelijkertijd een oplossing voor deze problemen.

Verder wordt in het rapport van BRO geadviseerd om het profiel als boodschappencentrum te versterken. Een modern, bij voorkeur complementair, supermarktaanbod is daarbij essentieel. Het huidige aanbod wordt daarbij aangevuld met beperkt ander aanbod aan vooral frequent benodigde artikelen (levensmiddelen, drogisterij, huishoudelijke artikelen en dier en plant).

4.4.3 Bunde, Ontwikkelingsmogelijkheden dagelijks artikelenaanbod

In het kader van de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt en het plan om een tweede complementaire supermarkt te vestigen aan het Sint Agnesplein, is het rapport 'Visie op detailhandel' voor de kern Bunde door BRO geactualiseerd.

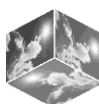
In het rapport is de aanbodssituatie anno 2011 in beeld gebracht. Rekening houdend met de marktruimte, maar ook met enkele kwalitatieve aspecten, is vervolgens de kwantitatieve en kwalitatieve wenselijkheid van beide plannen beoordeeld.

- **Distributieplanologisch:**

Binnen de plannen voor versterking van het supermarktaanbod in de kern Bunde, wordt per saldo ca. 1.130 tot 1.180 m² vwo aan dagelijkse artikelen toegevoegd. Die ruimte is distributieplanologisch te onderbouwen. De plannen voor het opschalen van de supermarkt, het verplaatsen daarvan naar de St. Rochusstraat en het toevoegen van een tweede supermarkt aan het St. Agnesplein passen wat de nieuwe winkelmeters aangaat binnen de benaderde bandbreedte van de marktruimte, zowel in de richting van 2015 als in de richting van 2020.

- **Concentratie van het winkelaanbod:**

Het verplaatsen van supermarkt van de Vliegenstraat naar de St. Rochusstraat en het toevoegen van een tweede supermarkt aan het St. Agnesplein leidt tot een betere concentratie van het winkelaanbod in de kern Bunde. Dat is zonder meer een positieve ontwikkeling. In algemene zin geldt dat er bij concentratie van winkels (en andere publieksgerichte commerciële voorzieningen) een meerwaarde ontstaat voor zowel de ondernemingen als de consument. De bedrijven kunnen profiteren van elkaars nabijheid en aantrekkingskracht en daarnaast van gemeenschappelijke voorzieningen zoals



parkeergelegenheid. De consument heeft het voordeel van gemak, overzichtelijkheid en veel keuze. Clustering resulteert daarom in meer bezoekers en daarmee ook meer draagvlak voor verbreding en verdieping van het totale aanbod.

- Modernisering & benutten van kansen:

Vooraf in de supermarktwereld is sprake van modernisering en opschaling van het aanbod. Modernere, ruimere supermarkten resulteren in meer comfort voor de consument. Op de huidige locatie van de supermarkt zijn fysieke uitbreidingsmogelijkheden niet aanwezig. Het verplaatsen van de supermarkt maakt concentratie van voorzieningen haalbaar en biedt bovendien kansen tot het optimaliseren van de bereikbaarheid, de ontsluiting, de parkeervoorzieningen en het laden & lossen.

- Opwaardering noodzakelijk:

Vandaag de dag beschikken de inwoners van Bunde over een beperkt dagelijks artikelenaanbod en een te kleinschalige supermarkt in een verkeersonveilige omgeving. Om de consument optimaal van dienst te zijn en de huidige verzorgende rol minimaal in stand te houden, maar ook om zich te wapenen tegen de concurrentie in de directe omgeving, is opwaardering van het aanbod noodzakelijk. **Stilstand zou voor Bunde absoluut achteruitgang betekenen.**

- Passend in de Visie op de detailhandel uit 2006:

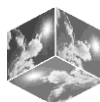
In de Visie op de detailhandel uit 2006 is Bunde gepositioneerd als sterk boodschappencentrum. Om die rol van sterk boodschappencentrum verder te ontwikkelen is een modern, bij voorkeur complementair, supermarktaanbod essentieel. Concentratie van het winkelaanbod vormt het uitgangspunt. Voorliggende plannen spelen hier op in. Met Albert Heijn als supermarkt uit het middensegment zit de meeste complementariteit in de combinatie met een discounter. De ontwikkeling sluit ook aan bij de in de ondernemersgesprekken in 2007 gevraagde versterking van het centrum.

- Effecten op de winkels Bunde:

Beleidsmatig wordt ingezet op de versterking van de boodschappenfunctie van Bunde, dus de dagelijkse artikelsector. Binnen de dagelijkse artikelsector zijn de supermarkten door hun omvang en breedte van het assortiment veruit de belangrijkste publiekstrekkingen. Een doorsnee supermarkt van 1.000 à 1.200 m² vwo trekt ca. 12.000 bezoekers per week. De andere dagelijkse artikelenwinkels, maar zeker ook de andere aanwezige winkels en voorzieningen profiteren van de trekkracht van de supermarkten, omdat de consument het bezoek aan een supermarkt vaak combineert met het bezoek aan ander aanbod. Recent onderzoek geeft aan dat in wijkwinkelcentra ca. 70% van de bezoekers in eerste instantie voor supermarktbezoek komt en hiervan combineert bijna de helft (45%) het bezoek ook met andere winkels.

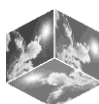
- Rek binnen marktruimte biedt kansen voor 'echt' modern supermarktaanbod:

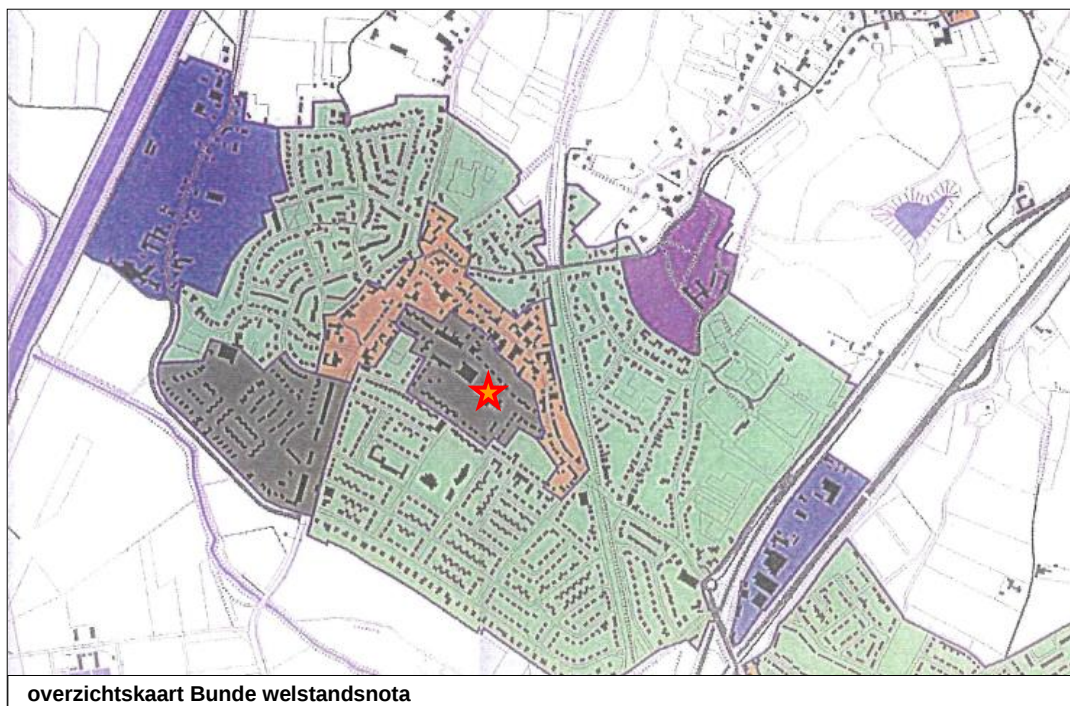
De benaderde bandbreedte duidt op enige rek binnen de marktmogelijkheden. In dat kader kan de omvang van de supermarkt beperkt nog wat worden opgeschaald. Het plan gaat uit van ca. 1.300 m² bvo begane grond (met kantoor/kantine op verdieping) en c.q. 940 m² vwo voor de supermarkt uit het middenmarktsegment. Moderne supermarkten op dit niveau hebben tegenwoordig al snel een omvang van ca. 1.250 m² vwo. In de Visie op de detailhandel uit 2006 is voor Bunde overigens ook uitgegaan van een supermarktomvang van maximaal ca. 1.000 m² vwo.



Voor een discounter ligt het winkelvloeroppervlak doorgaans iets lager namelijk op het niveau van ca. 1.000 m² bvo en 800 m² wvo. Het plan aan het Agnesplein gaat nu uit van een omvang van ca. 1.100 m² bvo en 780 m² wvo en voldoet daarmee goed aan de huidige moderne maatstaven. Gezien het relatief kleine verzorgingsgebied van de voorzieningen in Bunde is het belangrijk dat de supermarkten niet alleen complementair zijn qua winkelformule en marktsegment, maar ook qua omvang, schaal.

Het rapport 'Bunde, Ontwikkelingsmogelijkheden dagelijks artikelenaanbod 2011', nr. 203X00776.064734_4, d.d. 2 maart 2012, van BRO is als aparte bijlage beschikbaar.





4.4.2 Welstand

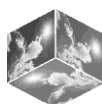
Om kwaliteit te bereiken is verwijzing naar een goed stedenbouwkundig beeld onontkoombaar. Daarmee loopt de gemeente het gevaar subjectieve criteria te hanteren. De gemeente heeft, in samenwerking met de regio, derhalve in het kader van de nieuwe Woningwet een Welstandsnota vervaardigd.

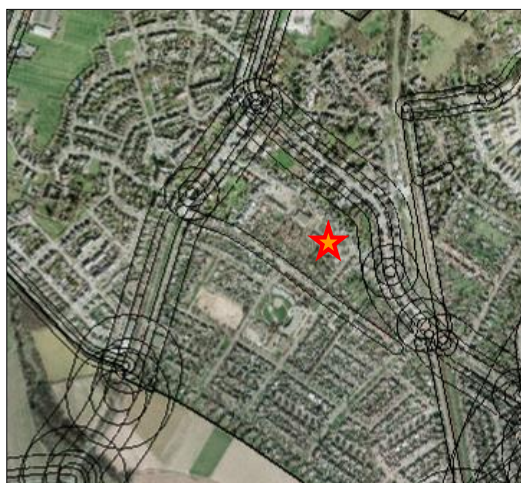
Het welstandsbeleid van de gemeente Meerssen kent drie welstandsniveaus. Elk gebied heeft een eigen welstandsniveau toebedeeld gekregen. Hierdoor wordt aan de globale waarde een ambitieniveau toegekend. Dit bepaald de aard en intensiteit waarmee bouwplannen aan de diverse criteria worden getoetst.

Het centrumgebied van Bunde, waarbinnen het plangebied is gelegen, met omgeving valt onder 'Woongebied welstandsniveau 2'. Naast het bestemmingsplan biedt de welstandsnota het kader waarbinnen bouwplannen ontworpen en beoordeeld moeten worden. Het bouwplan is beoordeeld door de welstandscommissie en voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

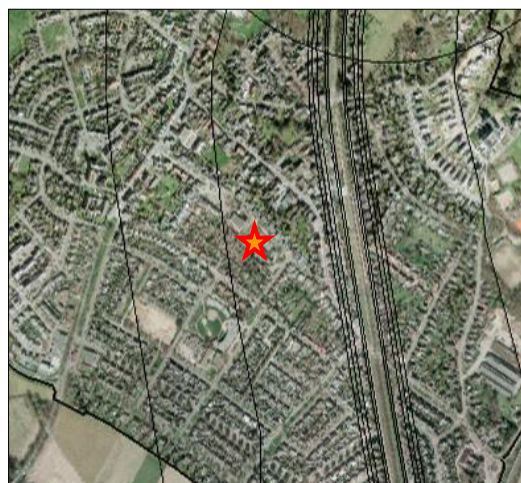
"De commissie waardeert:

- dat het bestaande gebouw zoveel mogelijk behouden blijft en waar mogelijk in haar oorspronkelijke staat wordt teruggebracht;
- dat de aanwezige dakkapellen op termijn van het dak zullen verdwijnen;
- dat in het plan terughoudend wordt omgegaan met reclame-uitingen aan de gevels."





geluidzones wegen



geluidzones spoorweg

5 Sectorale aspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

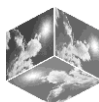
5.2 Geluid

5.2.1 Geluidsniveaukaart

De geluidsniveaukaart geeft voor de ruimtelijke inrichting relevante aspecten, een beeld van de complexe geluidssituatie binnen de gemeente Meerssen en de directe omgeving. De geluidsinvloed van de wegen en de spoorlijn zijn van belang voor de ruimtelijke ontwikkeling van Bunde.

Zo is op de geluidsniveaukaart van de gemeente aangegeven welke wegen in het kader van de Wet geluidhinder zoneplichtig zijn ten gevolge van de intensiteiten van het wegverkeer. Dit betekent, dat indien nieuwbouw van geluidsgevoelige bebouwing langs deze wegen wordt gerealiseerd, er een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden dat aangeeft in hoeverre en onder welke voorwaarden bebouwing mogelijk is. Het plangebied is niet gelegen aan een zoneplichtige weg.

De spoorweg Maastricht-Sittard heeft, conform de per 1 september 2003 aangepaste zonebreedten in het Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs), ter hoogte van Bunde een zonebreedte van 500 meter, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Deze zoneverbreding heeft te maken met de nieuwe voorkeurswaarde voor spoorweglawaaï van 57 dB(A) (deze bedroeg voorheen 60 dB(A)).



Binnen deze zone is akoestisch onderzoek noodzakelijk voorafgaand aan de bouw van nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige gebouwen. De bestaande geluidhinder van de spoorlijn Maastricht-Sittard dient eveneens zoveel mogelijk te worden beperkt. Het geluidssaneringsproject is lopende. Het plangebied is gelegen binnen de zone van 500 meter tot het spoor.

Uit het Aanwijzingsbesluit Maastricht Aachen Airport (BMAA) van december 2004 blijkt dat de 35 Ke-contour van de noordzuidbaan van de luchthaven Maastricht-Aachen Airport voor een klein deel over het oosten van de kern Bunde lopen. Deze geluidscontour is met name van belang voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Conform het bepaalde in het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart en het Bouwbesluit is het toegestaan te bouwen tussen de 35 en 40 Ke-contouren. Voor te ontwikkelen woningbouw en andere geluidsgevoelige bestemmingen tussen de 35 en 40 Ke-contouren moet wel aan bepaalde voorwaarden worden voldaan. Het plangebied zelf is niet gelegen binnen deze contour. Dit is verder dan ook niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

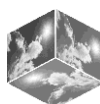
Het planvoornemen gaat niet uit van de bouw van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

De activiteiten ten gevolge van de uitbreiding van de supermarkt hebben invloed op de geluidsimmissie in de omgeving. Derhalve dient de geluidimmissie getoetst te worden aan de Wet- en regelgeving. Per 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Hierbij dient de geluidimmissie van alle activiteiten (gesommeerd) binnen de grenzen van de inrichting te voldoen aan de grenswaarden genoemd in het Activiteitenbesluit. Op de beoogde locatie waar momenteel een andere exploitant een winkel heeft gevestigd zijn reeds geluidniveaus voor gelijksoortige activiteiten vergund. Hier dient ook rekening mee te worden gehouden. Tevens dient de geluidimmissie ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer van en naar de inrichting beschouwd te worden. Als toetsingskader hiervoor geldt de Circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' van het ministerie van VROM d.d. 29 februari 1996.

5.2.2 Akoestisch onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de voorgenomen realisatie van het planvoornemen. Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging is in eerste instantie aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie. Uit de toets op basis van het desbetreffende stappenplan volgt dat zonder nader onderzoek kan worden gesteld dat sprake is van een milieuhygiënisch acceptabele situatie.

In voorliggende situatie bevinden de dichtstbijzijnde woningen zich op een afstand van circa 28 meter tot het plan. De richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 10 meter en wordt daarmee gerespecteerd.



Alvorens een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor de uitbreiding en de realisatie van het heringerichte parkeerterrein, dient een melding Activiteitenbesluit te zijn ingediend en dient daaraan gekoppeld te worden nagegaan of de geluidemissie van bovengenoemde inrichting voldoet aan de normstelling in het kader van het Activiteitenbesluit.

Het doel van dit akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van het plan naar haar directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de supermarkt berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt ten hoogste 49 dB(A) gedurende de dagperiode, 42 dB(A) gedurende de avondperiode en 36 dB(A) gedurende de nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden conform Activiteitenbesluit.

Het berekende maximale geluidniveau bedraagt 69 dB(A) in de dag- en avondperiode. Het maximale geluidniveau in de dag- en avondperiode wordt veroorzaakt door het terugzetten van winkelwagentjes. In de avondperiode wordt niet voldaan aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. De geluidbelasting kan gereduceerd worden door in de avondperiode alleen gebruik te maken van de stallingvoorzieningen bij de winkel. Dit is echter niet voldoende om te voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Om de geluidbelasting verder te reduceren heeft de supermarkt twee opties:

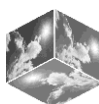
- de stalling voor de winkelwagentjes voorzien van een overdekking die aan de zijkanten en achterkant gesloten is. Winkelwagentjes moeten via de opening aan de zuidwestzijde teruggezet worden;
- gebruik maken van stillere winkelwagentjes. Er zijn diverse typen winkelwagentjes (bijvoorbeeld met een kunststof bak of speciale voorzieningen) beschikbaar waarmee de benodigde reductie van 2 dB bereikt kan worden.

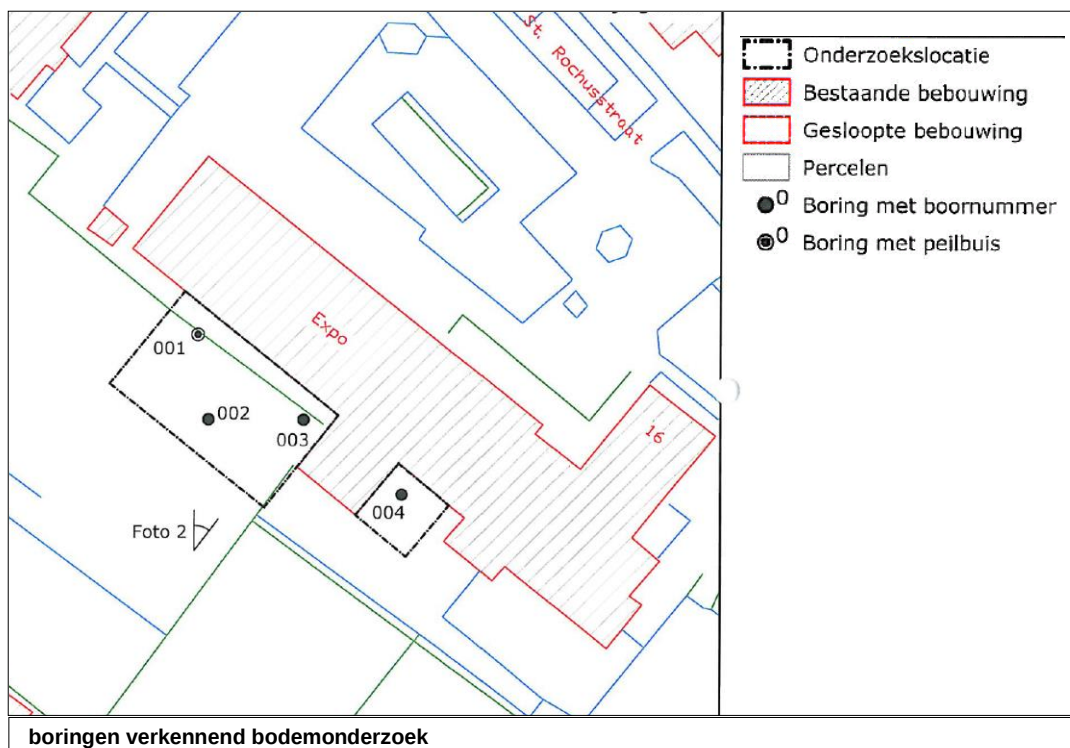
De woningen aan de St. Rochusstraat ondervinden een geluidbelasting van 53 dB als gevolg van het verkeer en naar de inrichting. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Uitgaande van een standaard gevelgeluidwering van 20 dB, wordt wel voldaan aan de eisen met betrekking tot het binnenniveau.

De voorgenomen situatie voldoet aan het BBT-principe.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie en vergunningverlening van het plan.

Het rapport 'C1000 Sint Rochusstraat te Bunde, Akoestisch onderzoek', nr. 20112562-02, d.d. 11 januari 2012, van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is als aparte bijlage beschikbaar.





5.3 Bodemkwaliteit

5.3.1 Bodembeheersplan

De gemeente Meerssen heeft een bodembeheersplan laten opstellen. Dit bodembeheersplan heeft tot doel hergebruik van schone en licht verontreinigde grond als bodem te reguleren conform het regime van de Vrijstellingsregeling grondverzet.

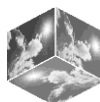
Het bodembeheersplan beschrijft de regels voor grondverzet binnen en tussen de onderscheiden bodemkwaliteitszones in de gemeente Meerssen. Verder beoogt het bodembeheersplan op milieuhygiënische verantwoorde wijze onderzoeksvrijstellingen te verlenen bij de beoordeling van aanvragen voor bouwvergunningen.

Echter voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem bij een directe ontwikkeling dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor de beoogde bestemming. Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit onderzoek vooraf uitgevoerd te worden.

5.3.2 Verkennend bodemonderzoek

In het kader van het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied en is de bodemkwaliteit van de locatie vastgesteld. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie alsmede de aanvraag van een bouwvergunning.

Het rapport 'Verkennend bodemonderzoek nieuwbouw aan de St. Rochusstraat 18-22 te Bunde (gemeente Meerssen)', nr. MA-100443, d.d. 21 maart 2011, van Geonius Milieu B.V. is als aparte bijlage beschikbaar.



Conclusie

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bovengrond ter plaatse van de groenstrook plaatselijk licht verontreinigd is met PAK. Het gemeten gehalte is tevens hoger dan de achtergrondwaarde die binnen het gebied geldt. De oorspronkelijke leemlaag (0,65-1,1 m-mv) ter plaatse van boring 004 is licht verontreinigd met cadmium en zink, waarbij het gehalte aan cadmium tevens de regionale achtergrondwaarde overschrijdt.

In de overige geanalyseerde (meng)monsters zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De verhoogde gehalten zware metalen en PAK in de grond zijn vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van een diffuse verontreiniging die binnen stedelijke gebieden veelal aanwezig is.

Op borgingsniveau wordt weliswaar plaatselijk de lokale achtergrondwaarde overschreden, echter gemiddeld gezien overschrijden de gemeten gehalten op de onderzoekslocatie de achtergrondwaarden niet. Derhalve wordt de uitvoer van een doelmatigheidstoets niet noodzakelijk geacht.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik/functie van de locatie en op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

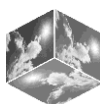
Aanbevelingen

Bij de eventuele afvoer van grond ten behoeve van de bouwwerkzaamheden dient, op basis van onderhavige analyseresultaten, rekening gehouden te worden met verhoogde afzetkosten. Opgemerkt wordt dat onderhavig onderzoek niet is uitgevoerd om de hergebruiksmogelijkheden van de grond te bepalen. Hiervoor is een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) noodzakelijk.

Geadviseerd wordt om vrijkomende en af te voeren grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Bbk te onderzoeken alvorens eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie worden uitgevoerd.

5.4 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit (binnen de Wet Milieubeheer) die vanaf 15 november 2007 in werking is getreden, zijn er meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.



Binnen het plangebied is sprake van de uitbreiding van een bestaande supermarkt. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De grens van 3% wordt overschreden als sprake zou zijn van de nieuwbouw van meer dan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en de nieuwbouw van meer dan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling ((Ministerie van VROM, Handreiking NIBM luchtkwaliteit, mei 2008).

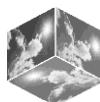
Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂). Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Het planvoornemen ligt op een grotere afstand van rijks- of provinciale wegen dan de aangegeven 300 respectievelijk 50 meter.

Geconcludeerd wordt dat voor het plangebied geen onderzoek luchtkwaliteit behoeft te worden uitgevoerd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

In de direct omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal detailhandels- en horecazaken aanwezig. Deze voorzieningen zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering aangeduid als een categorie 1 bedrijf met een richtafstand van 10 meter. Binnen deze contour mogen in principe geen woningen zijn gelegen. Het betreft hier echter een gemengd gebied met verschillende functies. In een gemengd gebied mogen de richtafstanden met een afstandstap verlaagd worden. Dat betekent dat voor categorie 1 bedrijven een richtafstand van 0 meter geldt, dus dat deze het woon- en leefklimaat ter plaatse niet aantasten.

Het kerkgebouw aan het St. Agnesplein betreft een categorie 2 bedrijf met een richtafstand van 30 meter en met reductie 10 meter. Het plangebied ligt op grotere afstand van de kerk. In het zuidwesten grenst de begraafplaats aan het plangebied. Voor de begraafplaats geldt een richtafstand van 10 meter en met reductie 0 meter. Binnen het plangebied worden ook geen nieuwe woningen gerealiseerd, derhalve is geen sprake van hinder als gevolg van bedrijvigheid.



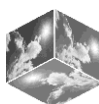


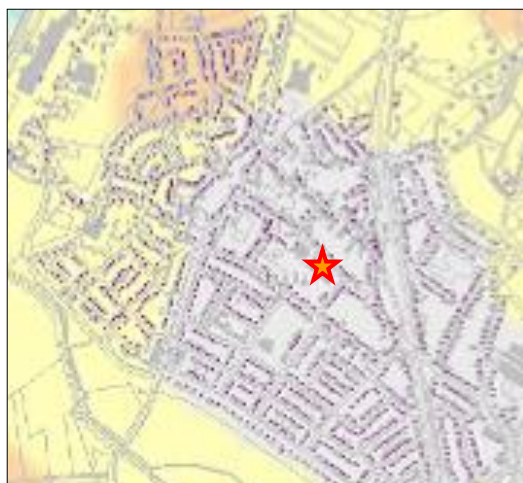
5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

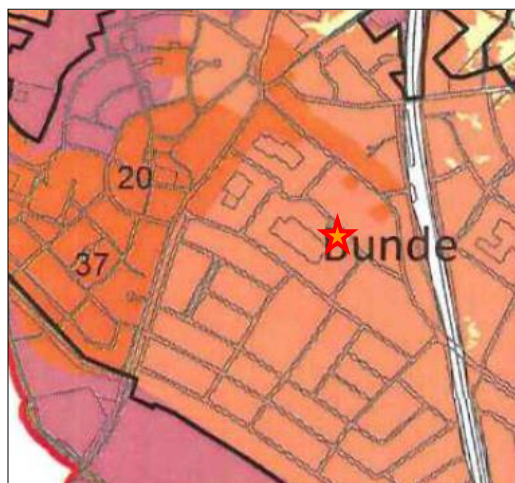
- transport van gevaarlijke stoffen:
Alle transportroutes gevaarlijke stoffen (de A2, Oude Rijksweg en het spoor) liggen op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied. Op deze afstand hoeven er conform de Circulaire geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld. In het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt opgemerkt dat het plangebied wel binnen het effectgebied van de A2 en het spoor is gesitueerd. Door de gemeente is aangegeven dat het betreffende woongebied, waar de supermarkt onderdeel van uitmaakt, wordt beschouwd als een risicovol gebied. Risicoberekeningen alsmede een volledige invulling van de verantwoordingsplicht op een afstand van meer dan 200 meter, worden niet noodzakelijk geacht. De gemeente vereist echter wel dat bij nieuwbouwinitiatieven binnen dit gebied voldoende aandacht wordt besteed aan de mogelijkheden om te vluchten in geval van calamiteit.
- buisleidingen:
Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van buisleidingen.
- hoogspanningslijnen:
Er zijn geen hoogspanningslijnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig.
- risicovolle bedrijven:
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig, waarvan het invloedsgebied of werkelijke effectgebied over het plangebied liggen.

Algemeen geldt dat bij de planontwikkeling aandacht geschonken dient te worden aan de mogelijkheden tot ontvluchting.





ind. archeologische waarden Limburg



archeologische beleidskaart gemeente Meerssen

5.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen boven- of ondergrondse hoofdtransportleidingen gelegen, die planologische bescherming dan wel zonering behoeven, om hun functioneren veilig te stellen.

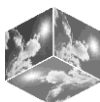
5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Op de indicatieve archeologische waarden kaart van de provincie Limburg wordt een gebiedsindeling in drie categorieën gegeven, op basis van de verwachting van archeologische vondsten. Het gaat om gebieden met een lage, midden, dan wel een hoge archeologische verwachting. De archeologische verwachtingswaarde van de gronden rondom de kern is laag. Voor de kern zelf is geen archeologische verwachtingswaarde gegeven.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Kennisinfrastuctuur Cultuurhistorie (KICH) is de historische kern van Bunde aangeduid als archeologisch monument. Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied ligt hierbuiten.

Op 24 maart 2011 is het gemeentelijk beleid, op basis van een archeologische inventarisatie en waardenstelling, door de gemeenteraad van Meerssen vastgesteld. Het plangebied is volgens de beleidskaart gelegen in een gebied met categorie 6: Middelhoge trefkans. Volgens het gemeentelijk beleid is voor plangebieden kleiner dan 1000 m² of waar niet dieper dan 50 cm wordt gegraven, zoals in onderhavig geval, geen onderzoek noodzakelijk. Wel zal melding moeten plaatsvinden bij eventuele vondsten. Voor zover bekend zijn er binnen een straal/zone van 50 meter van het plangebied geen archeologische vondsten gedaan.





CH-waardenkaart KICH



CH elementen provincie

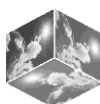
5.8.2 Cultuurhistorie

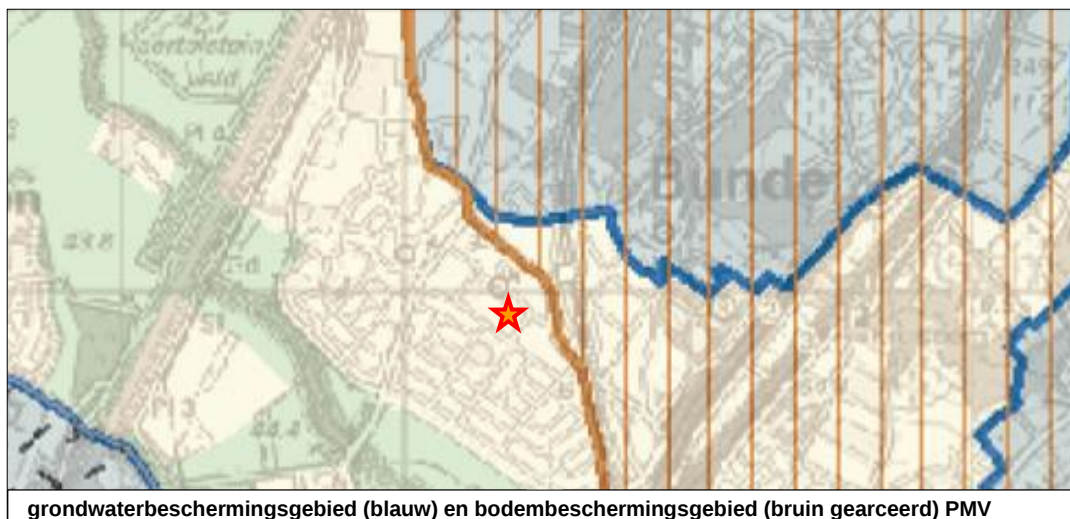
Op de kaart met cultuurhistorische elementen van de provincie Limburg zijn de Trichterstraat, ten zuidoosten van het plangebied, en de Papenweg, ten zuiden van het plangebied, aangeduid als een weg uit de periode 1810-1955. Verder zijn in of nabij het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of monumenten gelegen. De historisch geografische situatie verandert door het planvoornemen ook niet.

5.9 Grondwaterbeschermingsgebied

De kern Bunde is aan de noordzijde voor een deel gelegen binnen het niet-freatisch grondwaterbeschermingsgebied Geulle. Binnen deze gebieden wordt er naar gestreefd dat het grondwater een zodanige kwaliteit behoudt dat het geschikt is als grondstof voor de drinkwatervoorziening en andere hoogwaardige toepassingen. Deze gebieden zijn van zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar beschermd zijn tegen een mogelijke verontreiniging. Aan de zuidzijde van de kern Bunde is het buitengebied aangeduid als overig kwetsbaar gebied.

Het plangebied zelf is niet gelegen binnen één van deze gebieden. Dit heeft dan ook geen invloed op het planvoornemen.





grondwaterbeschermingsgebied (blauw) en bodembeschermingsgebied (bruin gearceerd) PMV

5.10 Bodembeschermingsgebied

Het grondgebied van de gemeente Meerssen is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. In dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige – en bijzondere – biotopische, a-biotopische en cultuurhistorische waarden stellen. Op het bodembeschermingsgebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de Provinciale milieuverordening (PMV) van toepassing.

Een deel van de kern Bunde is gelegen in dit bodembeschermingsgebied, het plangebied zelf echter niet. Dit is dan ook verder niet van invloed op het planvoornemen.

5.11 Flora en fauna

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied of ecologische hoofdstructuur. Het betreft uitbreiding van bestaande bebouwing midden in het centrumgebied van een kern. Door de uitbreiding zal een gedeelte van de omliggende gronden worden bebouwd. Er zijn met het planvoornemen geen ecologische waarden in het geding.



5.12 Water

Het planvoornemen gaat uit van de uitbreiding van een supermarkt. Hiervan gaat invloed uit op diverse watergerelateerde aspecten binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan.

In het kader van deze toelichting zijn de belangrijkste aandachtspunten het scheiden van vuil- en schoonwaterstromen, het vasthouden van gebiedseigen (hemel)water en het zichtbaar en aantrekkelijk maken van water in de gemeente.

Maatregelen in de vorm van de aanleg van gescheiden rioolstelsels, het afkoppelen van schoon hemelwater en het beperken van verhard oppervlak dienen in het plangebied te worden uitgevoerd.

Daarnaast zou gedacht kunnen worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits (drinkwater, grijswater en huishoudwater) en andere waterbesparende voorzieningen. Deze zijn echter pas rendabel gebleken bij projecten met 1000 of meer woningen. Onderhavig plan is dan ook te kleinschalig om deze voorzieningen toe te passen.

5.12.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen is in het kader van de Watertoets voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft op 24 januari 2012 per mail hierop gereageerd. Het waterschap geeft aan dat naar verwachting dit plan geen of slechts een zeer geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Het dagelijks bestuur van het waterschap heeft op 7 maart 2005 besloten om relatief kleine plannen die geen of nauwelijks invloed hebben op de waterhuishouding niet door het Watertoetsloket Roer en Overmaas te laten behandelen. Deze zogenoemde ondergrens voor de watertoets.

Dit plan valt onder de hierboven genoemde ondergrens. Het watertoetsloket zal derhalve geen (pre)wateradvies verstrekken. En spreekt de gemeente aan op de eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer. Het waterschap kan instemmen met de wijze waarop de waterhuishouding in dit plan is geregeld.

5.12.2 Waterhuishoudkundige situatie

Aan de westzijde van het plangebied op een afstand van ca. 1000 m is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van het Julianakanaal. Ten zuiden van het plangebied stroomt, op een afstand van ca. 720 meter, de Geul. Verder is in of nabij het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.



5.12.3 Invloed van het planvoornemen

De uitbreiding van de supermarkt zal gevolgen hebben voor de waterhuishouding ter plaatse. In het kader van duurzaam waterbeheer dienen maatregelen getroffen te worden op het gebied van het scheiden van waterstromen, het vasthouden, bergen en infiltreren van schoon water in de bodem en het afvoeren van water.

De planlocatie is gelegen in een infiltratiegebied. Dit is een veelal hoger gelegen gebied waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. Hiervoor geldt dat er gestreefd dient te worden naar 100% afkoppeling van hemelwater.

5.12.4 Hydrologisch grondonderzoek

In het kader van het planvoornemen is een hydrologisch grondonderzoek uitgevoerd en een infiltratieadvies opgesteld.

Het rapport 'Infiltratieadvies t.b.v. uitbreiding CI000 supermarkt aan de Sint Rochusstraat te Bunde Gemeente Meerssen', nr. GA-110319, d.d. 21 juni 2011, van Geonius Geotechniek B.V. is als aparte bijlage beschikbaar.

Beoordeling mogelijkheden voor infiltratie

Door het waterschap wordt gesteld dat infiltratie van neerslagwater interessant is indien:

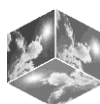
1. de doorlatendheid groter is dan ca. 0,3 m/d;
2. de grondwaterstand dieper dan 0,5 à 0,7 m minus maaiveld aanwezig is;
3. het in te leiden neerslagwater niet is verontreinigd.

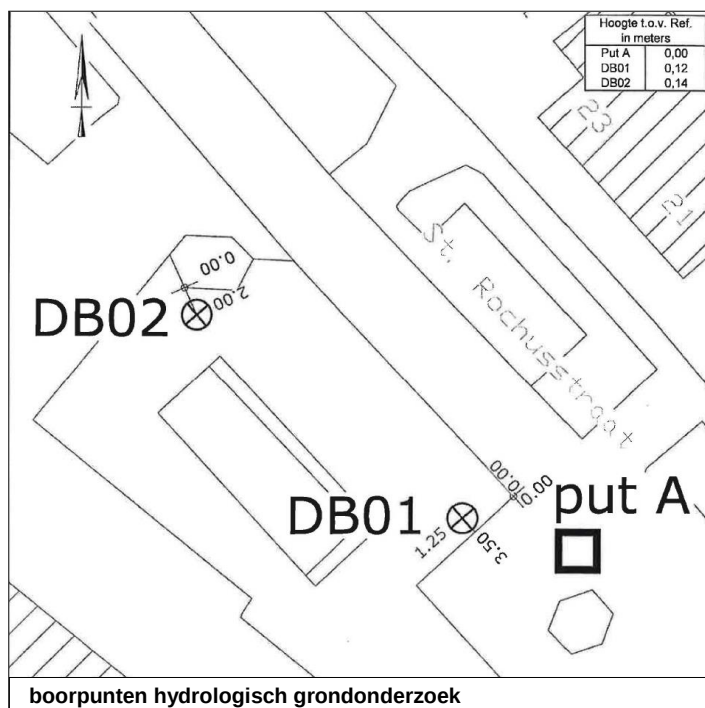
In onderstaande tabel zijn de maatgevende doorlatendheden weergegeven ter plaats van de boringen. De bodem is geclassificeerd en tevens is weergegeven of de doorlatendheid aan de eerste eis voldoet.

Meting	Traject [m- maaiveld]	Maatgevende Doorlatendheid [m/d]	Classificatie doorlatendheid bodem	Gunstige mogelijkheden voor infiltratie
DM01a	0,50 – 1,40	0,4	Matig	Ja
DM01b	1,25 – 2,15	1,6	Goed	Ja
DM02a	0,50 – 1,40	1,1	Goed	Ja
DM02b	1,25 – 2,15	1,8	Goed	Ja

Aan de tweede eis wordt voldaan aangezien tot ca. 5,0 m- maaiveld geen grondwater werd aangetroffen.

Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone regenwater te infiltreren. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.





De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:

1. Oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten, dit behoort tot de mogelijkheden. Wel dient de geroerde toplaag te worden vervangen door een goed doorlatend pakket.
2. Infiltratie in de ondiepe ondergrond. Hierbij valt te denken aan infiltratie via een greppel, infiltratiekoffers, putten en/of infiltratieriool. Vanwege het goed doorlatende pakket behoort deze methode tot de mogelijkheden.
3. Infiltratie naar de diepere ondergrond. Dit kan middels grindpalen, etc. naar de diepere zand/grindlagen. De doorlatendheid van de diepere ondergrond is naar verwachting voldoende. Voor het realiseren van een infiltratievoorziening naar de diepe ondergrond zal de doorlatendheid nog wel moeten worden bepaald. Omdat ondiepe infiltratie mogelijk is, wordt geadviseerd geen verder onderzoek te doen naar infiltratie in de diepere lagen.

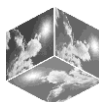
Conclusie

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat ondiepe infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort.

Een infiltratievoorziening middels infiltratiekragen is verder uitgewerkt.

Infiltratieadvies

Voor de platte daken is gerekend met een afvloeiingscoëfficiënt van 0,85. Dit houdt in dat ca. 85% van het water dat op het oppervlak valt ook daadwerkelijk tot afstroming komt (e.e.a. conform 1550 publicatie 70-1).



Voor het ontwerp van de infiltratievoorzieningen zal conform opgave van het waterschap Roer en Overmaas rekening moeten worden gehouden met een bui T=25. Tevens moet de bui T=100 doorgerekend worden om de overstortcapaciteit te bepalen. De bui T=25 komt conform de statistieken gemiddeld 1 maal per 25 jaar voor. De totale neerslaghoeveelheid bij deze bui bedraagt ca. 30,7 mm in 45 minuten. De capaciteit van het systeem moet toereikend zijn voor de totale verwachte hoeveelheid neerslag van de bui T=25.

Om na te gaan hoeveel overtollig regenwater op het dak moet worden geborgen, zijn berekeningen uitgevoerd. Men dient tevens rekening te houden met bezinksel dat achterblijft op het dak, hierdoor ontstaan extra vlaklasten op het dak.

Voor de dimensionering van de infiltratievoorziening in de vorm van kratten is tot ca. 2,0 m-maaiveld gerekend met een gemiddelde doorlatendheid van 1,2 m/d. De voorziening dient binnen 24 uur weer voldoende capaciteit te hebben om de gedimensioneerde bui te bergen/infiltreren.

Dimensioneren van de infiltratievoorziening

Bij de berekeningen is uitgegaan van een stationaire situatie met een gemiddeld verhang op basis van een half gevulde infiltratievoorziening. Een infiltratievoorziening in de vorm van infiltratiekratten is verder berekend. Bij de berekeningen is ervan uitgegaan, dat het materiaal een minimale holle ruimte van 95 % heeft. Tevens wordt het dak gebruikt voor berging van regenwater.

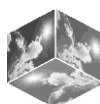
De resultaten van de berekening zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Variant	Onderkant Systeem [m t.o.v. Ref.]	Lengte [m]	Breedte [m]	Hoogte [m]	Leeglooptijd voorziening [uren]	Berging dak [m ³]
V01	-2,2	15,0	1,2	1,4	24,1	20
V02	-2,2	25,0	1,2	1,4	13,1	-

Bovenstaande tabel heeft betrekking op een infiltratievoorziening die tot ca. 10 cm in de grindlaag worden aangelegd. Bij variant VBO1 is aangenomen dat 20 m³ op het dak zal worden geborgen. Ter vergelijking is variant VB02 uitgewerkt waarbij geen regenwater op het dak zal worden geborgen.

5.12.4 Riolering

De doelstelling van het thema riolering is het beperken van de vuiluitwerp uit rioolstelsels. Binnen de gemeente Meerssen is sprake van een gemengd rioleringssysteem. De uitbreiding van de supermarkt wordt op dit systeem aangesloten. Afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het 'Handboek gebiedsgerichte besluiten' van de gemeente Meerssen.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- de aanduidingen bij de bestemmingen;
- de verklaringen.

Het plangebied is ingevuld met de bestemming 'Centrum'. Binnen de centrumbestemming is het gebruik van de gronden ten behoeve van de supermarkt toegestaan. Met het opnemen van een bouwvlak is de uitbreiding van de supermarkt geregeld.

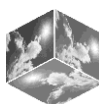
6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

6.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.



Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

6.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

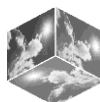
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de



bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd doordat mogelijkheden worden geboden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor aanpassing van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan een afwijking wordt verleend, de maximale aanpassing die met de ontheffing kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik of toegelaten gebruik.

Afwijken van de gebruiksregels

Door met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van gebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.



Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag, in deze meestal burgemeester en wethouders, gerechtigd is om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen van een plan of het verlenen van omgevingsvergunningen is al bij wet geregeld.

Overige regels

Onder de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen het de regelingen betreft zoals die gelden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn voorrangregels opgenomen. Indien een strijdigheid tussen een bestemming en dubbelbestemming aan de orde is, dan gaat het belang van de dubbelbestemming voor. Tevens is een prioriteitsstelling ten aanzien van de dubbelbestemmingen onderling opgenomen.

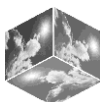
6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.



7 Haalbaarheid

7.1 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is niet aan de orde. Er wordt conform de grondnota gemeente Meerssen 2010 een grondexploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer aangegaan.

7.2 Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is in een exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een supermarkt. De locatie is gelegen in het centrumgebied van de kern Bunde. De gemeente Meerssen wil het centrumgebied herinrichten, om ervoor te zorgen dat deze kern ook in de toekomst leefbaar blijft. De gemeenteraad heeft vastgelegd dat de planvorming rondom de herinrichting in samenspraak met de inwoners van Bunde dient plaats te vinden. In de periode oktober t/m december 2011 heeft de gemeente aan een groep ondernemers en een groep burgers toelichting gegeven op de onderzoeken en plannen voor de St. Rochusstraat en het Agnesplein en is gevraagd om reacties ter verbetering en aanpassingen. De verslagen zijn als bijlagen bijgevoegd.

In het kader van de voorbereiding is het plan gepubliceerd in de Geulbode van 14 maart 2012. Belangstellenden worden hiermee in de gelegenheid gesteld voor het stellen van vragen over de beoogde ontwikkeling. Op 26 maart 2012 is een informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij het plan gepresenteerd is.

De eigenaar van het pand heeft in de periode tussen het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan het bouw- en herinrichtingsplan in samenspraak met Albert Heijn op onderdelen aangepast. Hierdoor is het plan op diverse onderdelen verbeterd. Deze gewijzig-



de plannen zijn gepresenteerd aan en besproken met een afvaardiging van de indieners van de inspraakreacties tijdens een bijeenkomst op 5 juli 2013. Aansluitend aan deze bijeenkomst heeft een tweede bijeenkomst plaatsgevonden, waarbij de direct omwonenden en aangrenzende/nabijgelegen horecabedrijven op de hoogte werden gebracht.

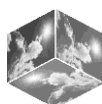
In de nota van inspraakreacties is uitgebreid ingegaan op de inspraakreacties en is ook aangegeven op welke punten het plan verbeterd is. Op de volgende punten is het plan niet aangepast:

- het haaks parkeren;
- het kappen van de bestaande bomen.

In het gesprek met een afvaardiging van de insprekers wordt de terugkeer van de supermarkt belangrijk geacht. Ook is positief gereageerd op de genomen maatregelen met betrekking tot geluidsoverlast en verkeersveiligheid.

Gelet hierop en op het gegeven dat de nieuwe bebouwing aan nauwe stedenbouwkundige randvoorwaarden dient te voldoen alsmede omwonenden voldoende geïnformeerd zijn, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen naar verwachting geen overwegende bezwaren bestaan.

De verslagen van de meedenksessies, de informatieavond en de definitieve nota van inspraakreacties zijn als bijlagen bijgevoegd.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
 - Watertoets
 - Inspraak
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

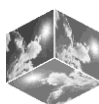
In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

8.2 Vooroverleg en inspraak

8.2.1 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Limburg en het Ministerie Infrastructuur & Milieu | Inspectie Leefomgeving en Transport. Ook het Waterschap Roer en Overmaas is geraadpleegd. De reactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op onderhavig bestemmingsplan.



8.2.2 Meedenksessies

In de periode oktober t/m december 2011 hebben zes meedenksessies plaatsgevonden. Hierbij heeft de gemeente aan een groep ondernemers en een groep burgers een toelichting gegeven op de onderzoeken en plannen voor de St. Rochusstraat en het Agnesplein en is gevraagd om reacties ter verbetering en aanpassingen. De verslagen zijn in bijlage 7 bijgevoegd.

8.2.3 Informatieavond

Om de bevolking van Bunde en andere belanghebbenden te informeren is op 26 maart 2012 een informatieavond georganiseerd, waarbij de plannen voor de St. Rochusstraat en het voorontwerp bestemmingsplan zijn toegelicht. Tijdens deze informatieavond is tevens de mogelijkheid geboden om een reactie te geven. Een verslag van de informatieavond is als bijlage bij de toelichting ingevoegd.

8.2.4 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen vanaf 14 maart 2012 tot en met 25 april 2012. Van de inspraak is een nota van inspraakreacties opgesteld. Dit eindverslag is als bijlage bijgevoegd.

8.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 7 november 2013 tot en met 18 december 2013. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend, die niet heeft geleid tot aanpassing van het plan. In de Nota van zienswijzen, die een bijlage vormt bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, is gemotiveerd ingegaan op deze zienswijze.

