

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Boschweg ong. te Bunde

Gemeente Meerssen

Bestemmingsplan

Boschweg ong. te Bunde

Gemeente Meerssen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0938.BP04005-VG01
Rapportnummer:	M153284.005.R1/PSO
Opdrachtgever:	de heer J.A.E.H. Prevoo
Opsteller:	mr. P.H.J Soogele
Status:	vastgesteld
Datum:	4 december 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

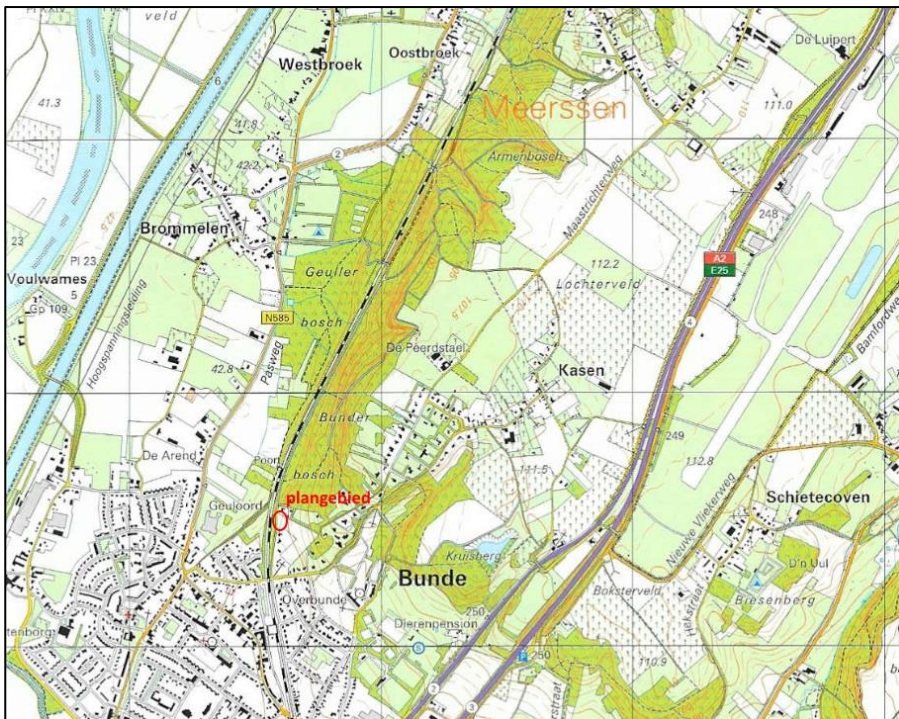
1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	7
2.3	Ruimtelijke effecten	9
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	14
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	16
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.2.5	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.....	17
3.2.6	Conclusie provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020.....	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	20
3.4.2	Structuurvisie Buitengebied	21
4	Milieutechnische aspecten	23
4.1	Bodem	23
4.2	Geluid	23
4.3	Milieuzonering.....	24
4.4	Luchtkwaliteit	25
4.5	Externe veiligheid	26
4.6	Trillingen.....	29
5	Overige ruimtelijke aspecten	31
5.1	Archeologie.....	31
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	31
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	31
5.2	Kabels en leidingen.....	32
5.3	Verkeer en parkeren.....	32

5.3.1	Verkeersstructuur	32
5.3.2	Parkeren	32
5.4	Waterhuishouding	32
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	32
5.4.2	Provinciaal beleid	33
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	33
5.5	Natuur en landschap	35
5.5.1	Kernkwaliteiten	35
5.5.2	Natura2000	36
5.5.3	Inpassingsplan	36
5.6	Flora en fauna	38
5.6.1	Algemeen	38
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg	38
5.6.3	Onderzoek beschermde flora en fauna	38
5.6.4	Conclusie flora en fauna	39
5.7	Duurzaamheid	39
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Grondexploitatie	41
6.1.1	Algemeen	41
6.1.2	Exploitatieplan	41
6.2	Planschade	42
7	Planstukken	43
7.1	Algemeen	43
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	43
7.2.1	Toelichting	44
7.2.2	Regels	44
7.2.3	Verbeelding	45
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	47
8.1	Inleiding	47
8.2	Vooroverleg	47
8.3	Formele procedure	47
8.3.1	Algemeen	47
8.3.2	Zienswijzen	48
	Bijlagen	49

1 Inleiding

De heer Prevoo (hierna ook: de initiatiefnemer) is eigenaar van een perceel landbouwgrond aan de Boschweg te Bunde, gemeente Meerssen. Het perceel is gelegen tussen de aldaar gelegen woonbebouwing. De initiatiefnemer beoogt ter plekke een levensloopbestendige woning te realiseren, waarbij als tegenprestatie twee bestaande woningbouwkavels op de hoek Boschweg-Kloosterberg worden wegbestemd.

De geldende beheersverordening 'Kernen' laat dit niet toe. Vandaar dat aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meerssen is verzocht om principemedewerking te verlenen.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Op 18 december 2015 heeft het college onder voorwaarden een positief principestandpunt ingenomen. Het positieve standpunt is bijgevoegd als **bijlage 1**. Het college wil medewerking verlenen door een (postzegel)bestemmingsplan in procedure te brengen, waarin de ontwikkeling planologisch wordt mogelijk gemaakt.

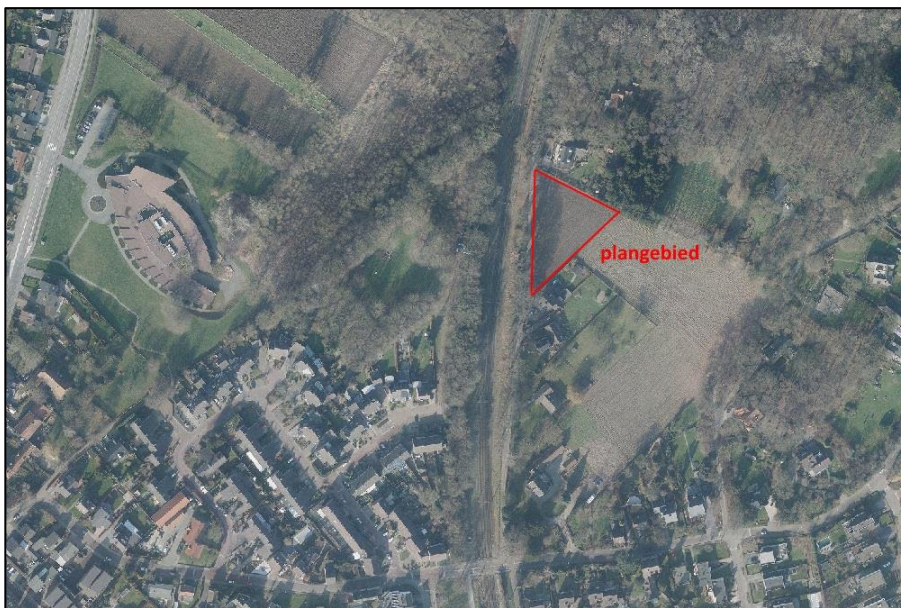
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Boschweg ongenummerd (tussen 2b en 3) te Bunde. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Bunde, sectie A nummer 2147.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als de kernrandzone van de kern Bunde. De kernrandzone is de overgangszone tussen kern en buitengebied. Noordelijk van de beoogde bouwlocatie ligt een woning en beginnen de uitlopers van het Bunderbos. Westelijk bevindt zich de Boschweg en de spoorlijn Maastricht-Roermond. Ten westen van de bouwlocatie ligt een perceel landbouwgrond en de achtertuinen van woningen aan de Boschweg. Verder zuidelijk, op de hoek Boschweg – Kloosterberg, bevindt zich de woning van de initiatiefnemer met de rechtstreekse bouwmogelijkheid voor twee woningen.

2.2 Beoogde planontwikkeling

De initiatiefnemer van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is woonachtig aan de Boschweg 1 te Bunde, gemeente Meerssen. De locatie Boschweg 1 betreft een in 1892 gerealiseerd buitenverblijf van de vrijmetselaar 'Klumpert'. De woning is sinds 2004 aangewezen als gemeentelijk monument, vanwege de vele authentieke details van de woning. Aan de Kloosterberg, zuidelijk van de woning, zijn twee woningbouw kavels gesitueerd.

De initiatiefnemer beoogt een nieuwe levensloopbestendige woning te realiseren binnen het plangebied aan de Boschweg. Als compensatie worden de twee woningbouwkavels aan de Kloosterberg niet ingevuld met woningbouw. In de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan zijn beide ontwikkelingen aan elkaar gekoppeld. Waar in de toelichting wordt ingegaan op het plangebied, wordt gedoeld op de woningbouwlocatie aan de Boschweg.

Als compensatie voor de beoogde woning aan de Boschweg wordt tevens voorzien in de realisatie van natuur, in de vorm van een bosaanplant noordelijk van de woning en een kruidenrijk grasland met natuurlijke hagen ten zuiden van de beoogde woningbouwkavel.

Het indicatieve bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt.



2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Het invullen van de twee bestaande woningbouwkavels aan de Kloosterberg, op zeer korte afstand van de Boschweg, vormt een aanzienlijke aantasting van de kernrandzone, omdat deze ter plekke als volmaakt kan worden beschouwd. Het hoogwaardige en groene karakter van de Kloosterberg wordt in elk geval aangetast door invulling te geven aan de rechtstreekse bouwmogelijkheid van twee woningen. Ook de monumentale waarde van het gemeentelijke monument Boschweg 1 wordt aangetast bij invulling van de woontitels aan de Kloosterberg, omdat de situering van het monument aanzienlijk verslechterd.

Dit ligt anders voor de beoogde woningbouwlocatie aan de Boschweg. De eerste 250 meter van de Boschweg wordt gekenmerkt door de bomenrij aan de zijde van de spoorlijn en een zestal in het groen gesitueerde woningen aan de overzijde van de weg. Tussen de woningen Boschweg 2b en Boschweg 3 bevindt zich een perceeltje akkerland. Feitelijk is sprake van een opening in het aanwezige bebouwingslint. Vanaf de woning Boschweg 4 gaat de weg over in het Bunderbos en kunnen diverse bospaden worden gevolgd.

Juist het perceeltje akkerland vormt een in zichzelf weliswaar ruimtelijk passend element, maar vormt een ruimtelijke dissonant in de lintstructuur; de door groen en fraaie woningen gekenmerkte Boschweg. De beoogde invulling met een levensloopbestendige woning, omzoomd door een landschapstuin en een uitbreiding van het bosgebied, past bij de overgangszone tussen de kern en het buitengebied. Hiermee vervalt een deel van een agrarisch perceel, dat behoudens het beeld van het perceel op zich geen hogere ruimtelijke waarde heeft. Van belang is wel dat met een herontwikkeling van dit perceel een 'gat' kan worden ingevuld en een meer afgeronde ruimtelijke structuur gerealiseerd kan worden.

De meerwaarde van bouwen op de locatie aan de Boschweg is inzichtelijk gemaakt via de beantwoording van onderstaande vragen:

1. Welke waarden en kwaliteiten worden met de woningbouw versterkt?
2. Welke waarden worden door het initiatief teniet gedaan?
3. Is er per saldo een meerwaarde?

1. Welke waarden en kwaliteiten worden met de woningbouw versterkt?

Uit een ruimtelijke inventarisatie vanaf de openbare weg blijkt dat de planlocatie en directe omgeving een aantal typische kernrand-karakteristieken heeft. In relatie tot de vraagstelling, zal de invulling met een woning leiden tot de volgende ruimtelijke versterking.

Door de oriëntatie en inrichting van het woonperceel aan de Boschweg 2B, zeer schuin ten opzichten van de Boschweg is er, komend vanuit noordelijke richting, zicht op een harde overgang van lintbebouwing naar onbebouwde akker. Dit contrast wordt visueel-ruimtelijk versterkt doordat de Boschweg voor woning 2B een knik maakt, waardoor vanuit de in deze relevante zichtlijn een frontaal aanzien op buurperceel 2B wordt versterkt. De achterzijde en zeer sobere zijgevel vormen een schril contrast met de verder zeer groene en gemêleerde lintstructuur aan de Boschweg, waar zonder uitzondering percelen en woningen met de voorzijde naar de weg zijn gericht. Door

toevoeging van een extra woning in het lint, kan een meer samenhangende ruimtelijke structuur ontstaan, waarbij zijkanten van perceel en woning 2B grenzen aan de zijdelingse perceelsoptelling die met onderhavig plan wordt gecreëerd. Dit maakt de lintstructuur meer helder en ruimtelijk beter ingepast en afgerond, gezien vanuit de Boschweg. Het harde aanzicht van perceel 2B wordt door dit initiatief afgeschermd door een straatgerichte woning in ruime groene setting. Dit levert een meer harmonisch en samenhangend beeld op.



Ruimtelijk minder contrasterend is de overgang van de zijtuin bij Boschweg 3 en 4 naar onderhavig perceel. Deze is afgeschermd met variabele beplanting, met in het middendeel een enkele naaldbomenrij die op het niveau van de struiklaag is opgekroond. Deze tuinbelendingen hebben zeer beperkte landschappelijke waarde en de diffuse structuur van beplanting is landschappelijk ontsierend. Door onderhavig plan wordt het zicht op deze rand weggenomen alsmede het doorzicht naar deze achtertuinen. Dit levert een meer harmonisch en samenhangend beeld op



Tuinbelendingen
Boschweg 3 en 4
(links) en
Dennenberg
(midden)

Laatste punt van verbetering is van gelijke aard maar heeft zeer geringe betekenis. Ook aan de oostzijde van de bestaande akker grenzen woningen met achtertuinen aan de akker en ook hier is de tussenliggende plantstrook relatief dun. De boomlaag van deze groenstrook lijkt redelijk ontwikkeld, een struiklaag ontbreekt nagenoeg. Ook hier overheerst daardoor het beeld van tuinvorming boven het beeld van landschapsvorming. Dit beeld wordt weggenomen door onderhavig plan.

Het antwoord op de vraag, ‘welke waarden en kwaliteiten worden met de woningbouw versterkt?’ luidt aldus dat met dit plan vanaf de Boschweg alzijdig zichten worden weggenomen naar de akkerranden en belendende tuinpercelen, die in verschillende mate leiden tot een minder fraaie dorpsrand. Dit doordat tuinvorming en toepassing van structuurarm groen dominant is in het beeld en groenstroken dusdanig dun en opgekroond zijn, dat een rommelig doorzicht naar tuinen bestaat. Ter hoogte van Boschweg 2B wordt een uitdrukkelijk storend zicht op de zij- en achterkant van erf en bebouwing opgelost.

2. Welke waarden worden door het initiatief teniet gedaan?

Zoals eerder aangegeven, is de akker als op zichzelf staand element, met de ter plaatse zichtbare geringe glooiing, een passend onderdeel van het landschap. Evenwel is hiervoor ook beschreven dat de belendingen ruimtelijk onsamenhangend zijn en te zeer gedomineerd worden door de effecten van tuinvorming en verschraling in vooral de struiklaag. Deze ‘inklemming’ van de akker door alzijdig van de akker afgekeerde tuinen en woonpercelen, maakt de landschappelijke waarde van de akker zeer gering. Er zullen visueel-ruimtelijk dan ook weinig waarden verloren gaan, door de akker deels om te vormen tot woonperceel.

3. Is er per saldo een meerwaarde?

Feit is dat met onderhavig plan – de toevoeging van een woning en een gebiedseigen kraag van bos/struweel en boomgaard met kruidenrijk gras – de stedenbouwkundige structuur van de dorpsrand meer gesloten wordt en een consequente toepassing van voor-, zij- en achterkanten wordt gerealiseerd. Bovendien wordt door de passende opvulling van het bestaande ‘gat’ het zicht op de beschreven zij- en achterkantsituaties weggenomen. De toevoeging van de woning, meer nog de wijze waarop, leidt tot een kwaliteitsimpuls in een ruimer zichtbereik dan uitsluitend de planlocatie.

Terzijde dient te worden opgemerkt dat een inpassing plaats gaat vinden door uitbreiding van bosgebied en een landschapstuin. Deze inpassing is primair compensatie voor de woning, maar door de aanplant wordt vooral ook een versterkte inpassing gerealiseerd van de eerder beschreven zijtuin-situaties. Hier leidt de toepassing van landschapseigen bos- en gaardelementen tot landschappelijke versterking, die de voorkeur geniet boven verdergaande tuinvorming. Aldus wordt bijgedragen aan de landschappelijke versterking en gelijktijdig de bestaande tuinvorming verzacht.

Resumerend

Het wegbestemmen van twee woningbouwlocaties aan de Kloosterberg en het terugbouwen van één woning aan de Boschweg vormt een gunstige ontwikkeling voor de ruimtelijke uitstraling van de aldaar aanwezige kernrandzone. De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de beheersverordening 'Kernen' en de structuurvisie 'Buitengebied'.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf

gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Gelet op het vorenstaande levert het realiseren van een nieuwe woning en het planologisch wegbestemmen van twee woningbouwlocaties geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

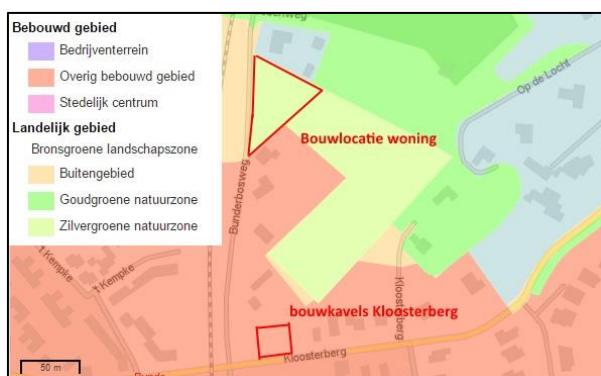
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

De bouwlocatie van de nieuwe woning is gelegen binnen de 'Zilvergroene natuurzone'. De weg te bestemmen bouw kavels aan de Kloosterberg zijn gelegen binnen het 'Overig bebouwd gebied'.

Zilvergroene natuurzone

De 'zilvergroene natuurzone' betreft landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Het realiseren van een woning past niet binnen het beleid zoals dat is opgenomen voor de zilvergroene natuurzone. Echter, de initiatiefnemer is bereid een aanzienlijk deel van het plangebied te herbegrenzen naar de 'goudgroene natuurzone', zodat ter plekke een uitbreiding van het Bunderbos kan worden gerealiseerd. De beoogde invulling met nieuw bos sluit aan op het Bunderbos en wordt beoogd met gebiedseigen bomen en struiken. Gedacht wordt aan zomereiken, haagbeuken en wilde kers, waarbij de randen van het bosperceel worden aangeplant met hazelaar, kornoelje, meidoorn en veldesdoorn.

Het voorstel is om het beoogde nieuwe bosperceel om te vormen tot goudgroene natuurzone. Dit betreft circa 760 m² van het gehele perceel. Ter plekke van de beoogde woning met tuin kan de bronsgroene landschapszone worden opgenomen, omdat deze natuurzone ook is toegekend aan de bestaande woningen in de omgeving. Dit betreft circa 1.050 m². Het resterende deel van het perceel kan zilvergroene natuurzone blijven, waaraan een passende natuurlijke invulling wordt gegeven door realisatie van een kruidenrijk grasland met een beeldbepalende aanplant. Dit betreft circa 840 m².

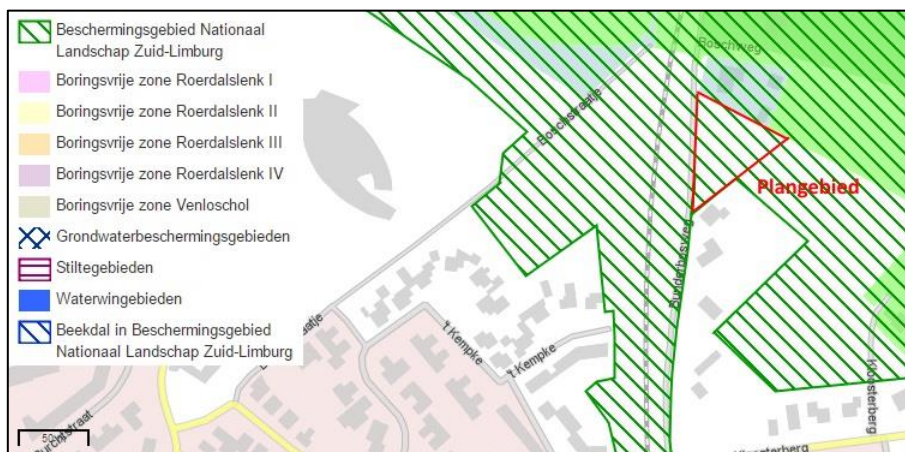
In de afbeelding hiernaast is de herbegrenzing van de natuurzones aangegeven.



Herbegrenzing natuurzones binnen het plangebied aan de Boschweg

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart
'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-
verordening Limburg
2014 met ligging
plangebied

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake. In paragraaf 5.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door

- herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

De ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende: het realiseren van één nieuwe woning aan de Boschweg en het wegbestemmen van twee woningbouwkavels aan de Kloosterstraat te Bunde wordt niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Meerssen heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.4.2.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.5 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Meerssen op 8 september 2016. De structuurvisie is het resultaat van de samenwerking van 18 gemeenten en de provincie op het thema wonen. Deze gemeenten en de provincie Limburg pakken de transitieopgave van de woningvoorraad aan en zetten in op een intensieve samenwerking en afstemming van subregionale woningmarktprogrammeringen. Deze aanpak is gericht op het wegnemen van mismatches tussen vraag en aanbod op de woningmarkt in Zuid-Limburg, zowel kwalitatief als kwantitatief, waardoor deze beter gaat functioneren.

Het kwalitatieve deel van de opgave wordt bepaald door de inhoudelijke doelen binnen het woonbeleid. Het gaat daarbij onder andere om een goede verhouding tussen koop en huur, wonen en zorg en het inzetten op specifieke doelgroepen en nichemarkten.

Het kwantitatieve deel van de opgave wordt weergegeven in de transformatieopgave. Deze opgave wordt bepaald door de combinatie van leegstand in de woningvoorraad en de huishoudensontwikkeling. In het POL is de systematiek beschreven die ervoor moet zorgen dat niet meer woningen worden gebouwd dan waaraan behoefte is. Deze transformatieopgave is koersbepalend voor de omvang van de toekomstige woningvoorraad. Dit wil niet zeggen dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen meer mogelijk zijn: vernieuwing blijft nodig om de concurrentiekracht en leefbaarheid van Zuid-Limburg op peil te houden. Maar het moet dan wel gaan om ontwikkelingen, die (kwantitatief) aansluiten op de transformatieopgave en (kwalitatief) een aanvulling zijn op de bestaande voorraad.

Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen beschreven. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Compensatie vindt plaats door aan het nieuwbouwinitiatief de sloop of onttrekking van het toe te voegen aantal woningen te koppelen. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient compensatie plaats te vinden door:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1 : 4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief.

De beoogde woningbouwmogelijkheid aan de Boschweg ongenummerd is direct gekoppeld aan het onttrekken van twee bouwkavels aan de Kloosterberg te Bunde. Op basis van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg worden de bouwkavels aan de Kloosterberg beschouwd als harde plancapaciteit en niet als een onttrekking van een woning.

Ten tijde van de principemedewerking aan de beoogde ontwikkeling (d.d. 18 december 2015) was deze wijziging van het woningbouwbeleid met betrekking tot de 1:4 verhouding van harde plancapaciteit nog niet voorzienbaar. Vandaar dat voorliggend bestemmingsplan nog valt onder de oude regelgeving van 1 woonkavel erbij is 1 woonkavel eraf. Het toevoegen van één woning aan de Boschweg wordt gecompenseerd door het wegbestemmen van twee woningbouwkavels aan de Kloosterberg. Als gevolg van voorliggend initiatief neemt de woningvoorraad dan ook per saldo af. Dit is in overeenstemming met het doel van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

3.2.6 Conclusie provinciaal beleid

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Zilvergroene natuurzone' laat de beoogde woningbouw niet toe. Vandaar dat met de provincie Limburg is gesproken over de hergrenzing van de aanwezige natuurzones. De provincie Limburg staat niet afwijzend tegenover herbegrenzing, gelet op de beoogde invulling van het plangebied. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en eventuele andere beschermingsgebieden. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020

De gemeenten in de regio Maastricht en Mergelland hebben in 2005 de Regionale woonvisie 2005-2009 vastgesteld. In deze visie zijn afspraken gemaakt over woningaantallen, woningtypen en kwaliteitseisen. Medio 2009 hebben de regiogemeenten tezamen met de provincie geconstateerd, dat het nodig is om een actueel regionaal woonbeeld te laten opstellen en daarop volgend een regionale woningmarktverkenning te laten verrichten. Beide rapportages zijn de bouwstenen voor de Regionale Woonvisie 2010-2020.

Uit het actueel woonbeeld bleek dat de gehele regio te maken heeft met een dalende bevolkingsomvang en een vergrijzende bevolking, omdat sprake is van een toenemend sterfteoverschot en negatief migratiesaldo. Dit leidt tot een gewijzigde bevolkingssamenstelling. Er zijn voornamelijk geen aanwijzingen dat deze bevolkingsontwikkeling in de nabije toekomst noemenswaardig verandert. Uit de woningmarktverkenning blijkt dat door de bevolkingsontwikkeling de woningvoorraad zowel kwantitatief als kwalitatief moet worden gewijzigd, om aan de toekomstige woonbehoefte tegemoet te komen. Als dit niet gebeurt, dreigen er meer woningen te worden gebouwd dan waarvoor vraag is, gelet op de omvang van de woningbouw- en sloopplannen van de gemeenten in de regio Maastricht en Mergelland. Ook op kwalitatief gebied zal rekening moeten worden gehouden met het aanpassen van de huidige woningvoorraad en bouwplancapaciteit.

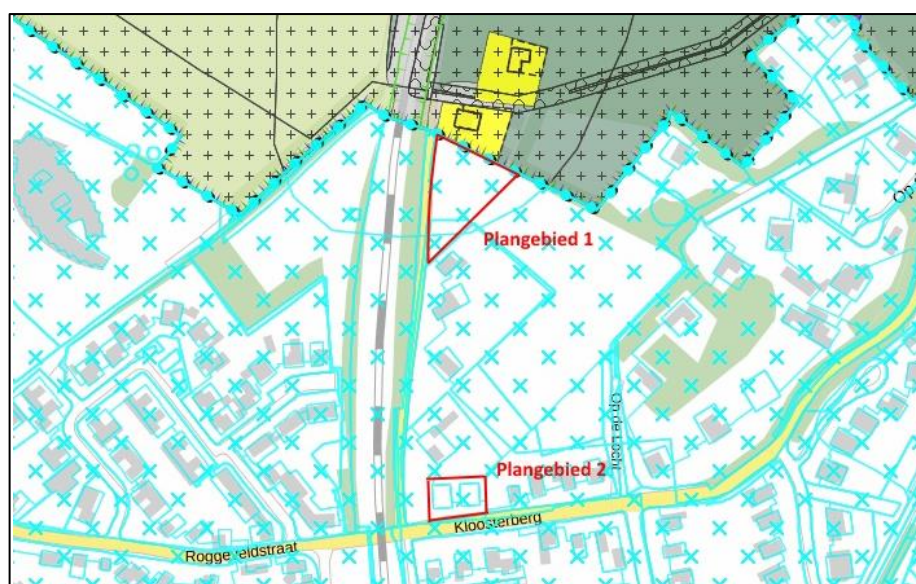
Met name door woonverdunding als gevolg van de vergrijzing, zal de vraag naar (kleinere) woningen voornamelijk toenemen en de toekomstige behoefte aan gezinswoningen afnemen. Op basis van de Regionale woonvisie 2010-2020 zijn door de regiogemeenten afspraken gemaakt. Kern van deze afspraken is, dat de gehele regio tot 2015 niet meer dan netto 1.340 woningen bouwt. Jaarlijks zal op de naleving hiervan via een monitoring worden toegezien en eventuele afstemming plaatsvinden. Daarnaast dienen de gemeenten in de regio zich in te spannen om de bestaande woningbouwplancapaciteit te verminderen. Beleid hiervoor zal gezamenlijk worden geformuleerd. Ook zal er gezamenlijk een toetsingskader worden ontwikkeld voor nieuwe woningbouwinitiatieven.

Het toevoegen van één woning aan de Boschweg wordt gecompenseerd door het wegbestemmen van twee woningbouwkavels aan de Kloosterberg. De toevoeging van één woning wordt dan ook dubbel gecompenseerd, doordat twee direct bestemde woningbouw mogelijkheden worden geschrapt. Feitelijk zorgt de initiatiefnemer dan ook zelf voor het woningbouwcontingent voor de beoogde woning aan de Boschweg en wordt één contingent onttrokken aan de woningmarkt. Als gevolg van voorliggend initiatief neemt de woningvoorraad dan ook per saldo af.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van het plangebied geldt de beheersverordening 'Kernen'. Aan de beoogde woningbouwlocatie is het besluitvlak 'Agrarisch met waarden' toegekend. Tevens zijn de besluitvlakken 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Beekdal', en de zonerings 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' van toepassing.



Uitsnede besluitvlak
beheersverordening
'Kernen' met
aanduiding plangebied
1 (de nieuwe
bouwkavel) en
plangebied 2 (de weg te
bestemmen
bouwkavels)

De beheersverordening 'Kernen' laat het realiseren van een woning ter plekke van het plangebied niet toe. Het college van burgemeester en wethouders kan echter medewerking verlenen aan een afwijking van het geldende planologische regime. Het college heeft bij besluit van 18 december 2015 besloten medewerking te verlenen aan voorliggende ontwikkeling.

Onderdeel van de principemedewerking vormt het in hetzelfde plan wegbestemmen van de twee woningbouwkavels aan de Kloosterberg. Deze woningbouwkavels zijn eveneens gelegen binnen de beheersverordening 'Kernen'. Ter plekke is het besluitvlak 'Wonen' opgenomen, met twee bouwvlakken. Binnen elk bouwvlak mag één woning worden gebouwd.

De bouw van twee woningen is onmogelijk gemaakt door de locatie van de woningbouwkavels op te nemen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, echter zonder bouwvlak. Omdat de planregels alleen woningbouw toestaan ter plekke van een bouwvlak, is planologisch-juridisch geregeld dat ter plekke geen woningen kunnen worden gerealiseerd.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied

Met de 'Structuurvisie Buitengebied' (vastgesteld op 30 mei 2012) geeft de gemeente Meerssen een uitwerking aan de toekomstvisie op het buitengebied. In deze visie wordt aangegeven welke ontwikkelingen op welke plaats nog mogelijk en wenselijk zijn en welke tegenprestatie daarvoor geleverd moet worden. Nieuwe ontwikkelingen zijn namelijk alleen mogelijk als ook een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Voor iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het bestemmingsplan, dient afgewogen te worden of het wenselijk en verantwoord is om hieraan medewerking te verlenen. Onderdeel van deze afweging is toetsing aan de structuurvisie.

In de Structuurvisie Buitengebied is als uitgangspunt opgenomen dat het toevoegen van nieuwe (solitaire) woningen niet tot de mogelijkheden behoort. Dit betekent echter niet dat het uitgangspunt rigide moet worden toegepast. Het bestuur kan immers gebruik maken van de 'inherente afwijkingsbevoegdheid' van artikel 4:84 uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb): *Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.*

Het wegbestemmen van twee woningbouwkwavels aan de Kloosterberg wordt beschouwd als een bijzondere omstandigheid, waardoor in casu kan worden afgeweken van de beleidsregel. Hierdoor vindt immers een woningbouwplan met twee nieuwe woningen definitief geen doorgang. Dit heeft een positieve uitwerking op het straatbeeld van de Kloosterberg en op het gemeentelijke monument aan de Boschweg 1. Daar staat tegenover dat er als compensatie één woning wordt gerealiseerd ter plekke van het plangebied aan de Boschweg, waarover de initiatiefnemer beschikt.

Het doel van de structuurvisie is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteit van het buitengebied. Het buitengebied is in de structuurvisie aangeduid als gebied buiten de rode contour. De rode contour, door de provincie Limburg bepaald in de 'POL-herziening op onderdelen contourenbeleid Limburg', dateert uit 2005 en is in het POL2014 losgelaten. De beoogde woningbouwlocatie aan de Boschweg ligt deels binnen en deels buiten de rode contour.

Strikt genomen zou het wegbestemmen van twee woningbouwkwavels aan de Kloosterberg niet ten goede komen aan de kwaliteit van het buitengebied, omdat de Kloosterberg in de kern van Bunde ligt. Dit is echter te kort door de bocht. Op papier is met een harde lijn aan te geven wat tot de kern behoort en wat tot het buitengebied, maar in de praktijk vormt dit een geleidelijke overgang. Zowel de weg te bestemmen woningbouwkwavels als de beoogde terugbouwlocatie liggen in deze overgangszone tussen kern en buitengebied.

De bijzondere omstandigheid die afwijken van het beleid rechtvaardigt, zit dan ook in het in casu te rigide onderscheid tussen kern en buitengebied. Op perceelsniveau is sprake van een kernrandzone, welke kwalitatief wordt versterkt door de beoogde ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders heeft toepassing gegeven aan haar bevoegdheid om af te wijken van de structuurvisie en medewerking verleend aan voorliggende ontwikkeling.

Omdat het plangebied deels buiten de rode contour ligt, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierop wordt in paragraaf 5.5.3 nader ingegaan.

De gemeente Meerssen heeft de ontwikkeling in de vergadering van 6 december 2016 voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Het positieve advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg is bijgevoegd in **bijlage 2**. Naar aanleiding van het advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg is een aangepast voorstel gedaan de situering van de woning. Dit voorstel is akkoord bevonden en hierop zijn de planregels en voorliggende toelichting afgestemd.

De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid ten aanzien van het buitengebied.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ter plekke van de locatie Boschweg ong. wordt de nieuwbouw van een woning planologisch mogelijk gemaakt. Dit betekent dat een gevoeligere functie wordt gerealiseerd. Inzicht in de kwaliteit van de bodem is aldus vereist. Ter plekke van de locatie Boschweg ongenummerd is door Aelmans ECO BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Uit de rapportage van het verkennend bodem- en asbestonderzoek volgt dat zowel de boven- als de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld kan worden. Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Grond welke voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000) is geschikt voor elk gebruik, dus ook voor de beoogde woning en natuurontwikkeling.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Voor onderhavige ontwikkeling is sprake van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Boschweg, binnen de komgrens van Bunde. Voor deze weg geldt ter plekke een maximum snelheid van 30 km/u. Tevens is de weg enkel opengesteld voor bestemmingsverkeer. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Spoorweglawaaï

De woningbouwlocatie ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone van het doorgaande spoor Sittard – Maastricht. Vandaar dat door bureau Windmill een onderzoek naar railverkeerslawaaï is uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd in **bijlage 4**. Uit het onderzoek volgt dat de berekende geluidbelasting vanwege railverkeer 62 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt gerespecteerd. Omdat in het onderzoek gemotiveerd is aangegeven dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen op overwegende bezwaren stuiten, dient het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

In de vergunningfase zal een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering worden overlegd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen bedrijfslocaties. De dichtstbijzijnde bedrijfslocatie betreft een slijterij en verhuurbedrijf aan de Roggeveldstraat 14 te Bunde. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand, welke aanzienlijk

ruimer is dan de richtafstanden op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009', vormt de beoogde woning geen enkele belemmering voor het bedrijf.

Omgekeerd zal de woning ook geen enkele hinder ondervinden van de bedrijvigheid.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Voorliggende planontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van één woning aan de Boschweg en het wegbestemmen van twee bouwkavels aan de Kloosterstraat te Bunde. Deze ontwikkeling is dusdanig kleinschalig, dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog

slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde risicovolle bron betreft een bedrijfslocatie aan de Bonaertsweg 22 te Bunde, op circa 450 meter afstand van het plangebied. Binnen deze inrichting bevindt zich een bovengrondse propaantank met een inhoud van 5.000 liter. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 20 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met een straal van 1.000 meter rondom het plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A2 bevindt zich op een afstand van ca. 900 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter. Het vorenstaande betekent dat met de A2 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A2 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

De spoorlijn Maastricht Roermond bevindt zich op enkele tientallen meters van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Zowel de weg te bestemmen woningbouwkwartels aan de Kloosterberg als de beoogde woningbouwlocatie aan de Boschweg liggen binnen de invloedszone van de spoorlijn. Door middel van rekenprogramma RBMII is berekend dat voor de spoorlijn geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. De RBMII berekening is bijgevoegd in **bijlage 5**.

Omdat de personendichtheid binnen het invloedsgebied per saldo afneemt (binnen het invloedsgebied verdwijnt per saldo één woonbestemming), neemt het groepsrisico af. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van de spoorlijn vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich (op ca. 950 meter afstand) een aardgasleiding, namelijk de Z-530-01 met een diameter van 10,75" en een ontwerpdruk van 40 bar. De PR 10-6-risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Gelet op de afstand van circa 950 meter tot het plangebied en het feit dat de personendichtheid binnen het invloedsgebied nauwelijks toeneemt, vormt het groepsrisico eveneens geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen. Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Trillingen

In woningen of kantoren die in de buurt van het spoor zijn gebouwd, zijn soms de trillingen van passerende treinen voelbaar. Treintrillingen ontstaan als een trein over de rails rijdt. Dan zorgt de wrijving van de wielen op de rails voor de trilling. Die worden via de grond doorgegeven. Ook kan de beweging van treinen op het spoor zorgen voor (laagfrequente) trillingen in de bodem. Of trillingen van voorbijrijdende treinen voelbaar zijn, en in welke mate, hangt af van veel uiteenlopende zaken. Van invloed zijn allereerst het type en gewicht van de trein, hoe rond zijn de wielen, stopt de trein of rijdt deze door, zitten er onderbrekingen in de rails – bijvoorbeeld een brug of wissels – en de snelheid van de trein.

Ook de samenstelling van de bodem heeft een groot effect op de voortplanting van de trilling. Op zandgrond is dit weer anders dan op klei. Ook de hoogte van het grondwater speelt een rol. De leeftijd en het type van een gebouw naast het spoor is eveneens van belang bij een eventuele doorgifte, of zelfs versterking, van een trilling. Zo kunnen trillingen in oude gebouwen met houten vloeren worden versterkt door zogenoemde resonantie.

Voor het bepalen van trillingshinder is geen wettelijk kader beschikbaar. Wel kan worden getoetst aan de waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn' van de Stichting Bouwresearch (SBR). Een indicatief onderzoek naar trillingshinder maakt inzichtelijk wat de te verwachten trillingsniveaus op de geprojecteerde bebouwing zijn. Tijdig inzicht van de trillingssituatie draagt er aan bij dat het belang van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nabijheid van een in gebruik zijnd spoor wordt geborgd.

Naar aanleiding van een zienswijze van Prorail is indicatief onderzocht of het plangebied hinder kan verwachten als gevolg van trillingen. Door bureau HMAO (Afdeling Handhaving en Monitoring van provincie Limburg) is in november 2009 onderzoek gedaan naar trillingen. Uit de rapportage met kenmerk G.08002.JV volgt dat de trillingshinder ter plekke van Boschweg 1 voor de dag en avondperiode als toelaatbaar kan worden beoordeeld. In de nachtperiode wordt de grenswaarde overschreden. De hindersituatie voldoet in de nachtperiode niet. Ondanks dat de locatie Boschweg 1 dichterbij de spoorlijn ligt dan het plangebied, is het aannemelijk dat ook ter plekke van het plangebied trillingshinder kan optreden. Vandaar dat in de planregels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen waarin een acceptabele hindersituatie met betrekking tot trillingen als voorwaarde voor het bouwen van de woning is gesteld. Dit zal uit onderzoek moeten blijken, waarbij mogelijk bouwkundige maatregelen moeten worden getroffen om tot een acceptabele hindersituatie te komen.

Het aspect trillingen vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

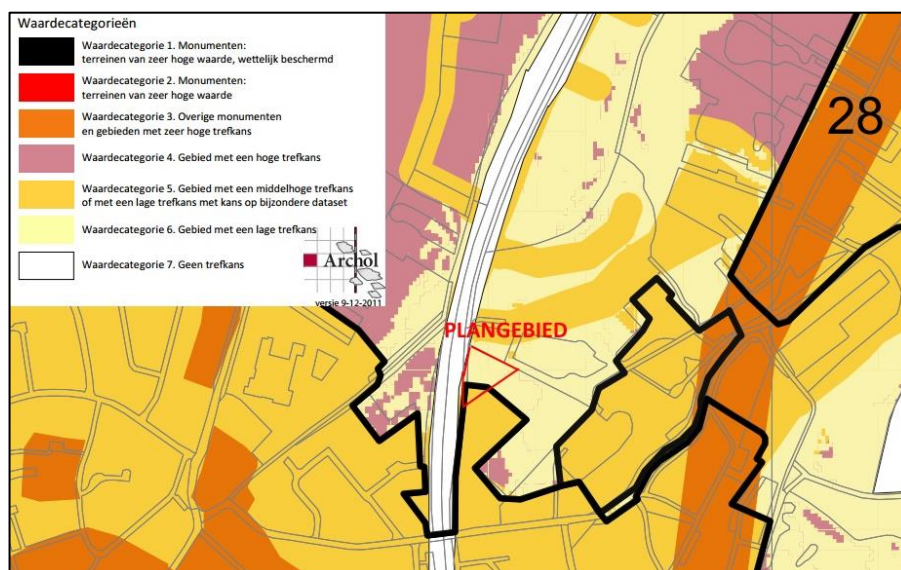
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoer zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de Archeologische beleidskaart van de gemeente Meerssen geraadpleegd.



Uitsnede Archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied

Uit bestudering van de archeologische beleidskaart blijkt dat ter plekke van het onderhavige plangebied sprake is van overwegend waardecategorie 6 (lage trefkans). In de zuidelijke punt van het plangebied is sprake van waardecategorie 5: gebieden met een middelhoge trefkans of met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

De bodemverstoring als gevolg van de beoogde bouw van de woning zal alleen plaatsvinden binnen het gebied met de lage trefkans. Echter, ook indien sprake zou zijn van een middelhoge trefkans, blijft de bodemverstoring nog steeds ruim onder de ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Op basis van de beleidskaart is dan ook geen archeologisch onderzoek voor de planontwikkeling vereist.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling. Het vorenstaande laat onverlet dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Meerssen, conform artikel 53 en verder van de Monumentenwet 1988.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De Boschweg is een verharde weg, welke alleen is opengesteld voor bestemmingsverkeer. Het toevoegen van één woning aan de Boschweg betreft een kleinschalige ontwikkeling met nauwelijks extra verkeersgeneratie tot gevolg. De verkeersgeneratie als gevolg van het toevoegen van één woning kan probleemloos via de Boschweg worden afgewikkeld.

5.3.2 Parkeren

Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren van twee voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente Meerssen gehanteerde parkeercijfers. Van parkeeroverlast binnen de openbare ruimte zal dan ook geen sprake zijn.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggend plan is op 20 april 2016 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling gevolgen kan hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Daarom is op deze ontwikkeling de normale watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat Waterschap Limburg betrokken dient te worden bij de wateraspecten van dit plan.

De samenvatting van de melding watertoets is bijgevoegd als **bijlage 6**.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Meerssen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

Op de locatie Boschweg ong. wordt de bouw van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de woning wordt op de bouwkvavel van 1.050 m² een bouwvlak ingetekend van 15 meter bij 18 meter. Voor wat betreft (dak)verhardingen is het aannemelijk om uit te gaan van de helft van de bouwkvavel, zijnde 525 m².

Voor een bui $t=25$ impliceert dit ($525 \times 35=$) 18 m³ af te voeren hemelwater. Bij een bui van $t=100$ dient ($525 \times 45=$) 24 m³ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van $t = 25$ nogmaals een bui van $t = 25$ moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van ($2 \times 18 =$) 36 m³. Om te beoordelen of de bodem ter plekke geschikt is voor het infiltreren van hemelwater, is een infiltratieonderzoek (onderzoek naar de waterdoorlatendheid van de ondergrond) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in **bijlage 7**. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het infiltreren van hemelwater. De infiltratiecapaciteit is voldoende. De infiltratievoorziening zal worden gerealiseerd in de vorm van ingegraven infiltratiekratten ter plekke van het laagste terreindeel, in de groenstrook noordelijk van de te realiseren woning.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de afstand tot buurpercelen.

Wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is op 20 april 2016 voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas.

Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg een wateradvies uitgebracht. De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende paragraaf met betrekking tot de waterhuishouding.

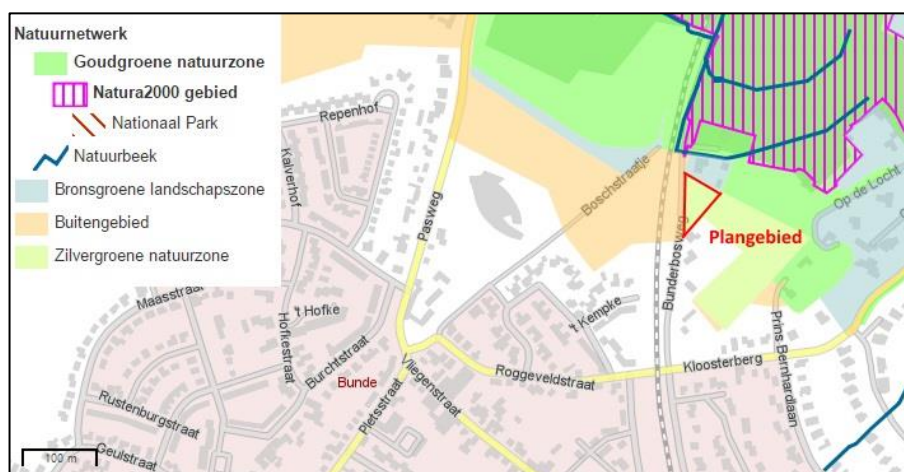
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied gelegen in de 'Zilvergroene natuurzone'. (zie tevens paragraaf 3.2.1).



Uitsnede kaart 'Natuur'
POL2014 met
aanduiding plangebied

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart
'Beschermingszones
natuur en landschap'
OvL2014 met
aanduiding plangebied

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De woningbouwlocatie aan de Boschweg vormt geen zeer open gebied, maar een opening in het aanwezige bebouwingslint. Het schaalcontrast van zeer open naar besloten wordt dan ook niet aangetast.

Het groene karakter

De woningbouwlocatie wordt momenteel gebruikt als akker. De beoogde bebouwing wordt gecompenseerd door de aanplant van een natuur en een hoogstamboomgaard. Het groene karakter wordt dan ook versterkt in plaats van aangetast.

Reliëf en ondergrond

De beoogde woning wordt gerealiseerd zonder grote ingrepen in het bestaande reliëf. Het bestaande reliëf wordt gerespecteerd.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

De beoogde ontwikkeling heeft positieve effecten voor het cultuurhistorisch erfgoed, omdat twee direct in te vullen woningbouwkavels op korte afstand van het gemeentelijke monument aan de Boschweg 1 te Bunde worden wegbestemd. Ter plekke van de beoogde nieuwe woning aan de Boschweg ongenummerd is het aspect cultuurhistorie niet in het geding.

5.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het Bunderbos. De uitlopers van dit Natura 2000-gebied liggen enkele tientallen meters noordelijk van het plangebied. Omdat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met het realiseren van circa 1.000 m² natuur in de vorm van bosplantsoen en kruidenrijke weide, zal geen sprake zijn van negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied. Op de inrichting van de natuur wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

5.5.3 Inpassingsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Het inpassingsplan is opgenomen in **bijlage 1** bij de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Het landschapsplan voorziet aan de zuidzijde in een open en eenvoudige terreininrichting. Aan de straatzijde is een lage geschoren beukenhaag van circa 1 meter hoog voorzien, welke zorgt voor een groene plint en een afronding van het woonperceel. De ruimte tussen de hagen op de perceelsrand en de woning bestaat uit een aaneengesloten gazon, direct rond de woning. Dit gazon gaat over in een weide met stinzenflora. Dit betreft een kruidlaag die in hoofdzaak bestaat uit laagblijvende en vroegbloeiende soorten, zoals holwortel, vingerhelmbloem, sneeuwklokje en boerenkrocos. Tevens is als bakenboom een solitaire walnotenboom voorzien. Deze boomsoort heeft een relatief transparante kroon, waardoor het zicht op de woning behouden blijft.

Aan de noordzijde wordt in het inpassingsplan voorzien in een aansluiting op het bestaande bosgebied. De buitenrand wordt voorzien van een laagblijvende kruidenlaag. Aan de binnenzijde van deze kruidenlaag wordt een struweelmantel aangeplant die naar binnen toe hoger kan uitgroeien. Aan de binnenzijde van de groensingel worden bomen geplant die verder kunnen uitgroeien dan de struweelmantel. Het voordeel van deze gelaagde opbouw is dat de hoogte naar binnen toe oploopt. Hierdoor valt meer licht in de tuin van het noordelijk gelegen woonperceel. Tevens zorgt het voor een aantrekkelijker groenbeeld, en draagt de toepassing van gemengde inheemse beplanting bij aan een hogere natuurwaarde.



Uitsnede inpassingsplan Boschweg ong. te Bunde

5.6 Flora en fauna

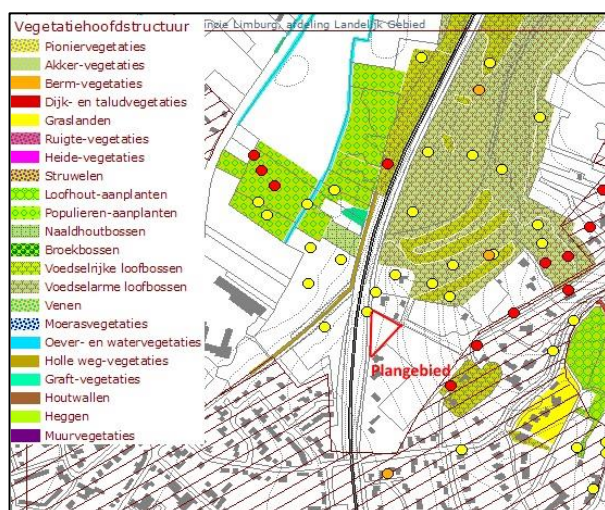
5.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

Uit bestudering van de natuurgegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied geen broedvogels zijn aangetroffen. De dichtstbijzijnde waarneming van een broedende vogel betreft een Zwarte Mees, direct ten westen van het plangebied. De waarneming dateert van 2009; recentere waarnemingen zijn niet doorgegeven.

5.6.3 Onderzoek beschermde flora en fauna

Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen in de ontwerpfasen is besloten een quickscan flora en fauna te laten uitvoeren. Eind november 2017 heeft ecoloog Marcel Bonder van Ecoplanning een veldbezoek gebracht en de beoogde ontwikkeling getoetst aan de Wet natuurbescherming. De rapportage van de 'Quickscan Wet natuurbescherming Boschweg ong. te Bunde' is bijgevoegd in **bijlage 8**. Uit de quickscan volgt dat niet wordt verwacht dat jaarrond beschermde flora en fauna worden verstoord als gevolg van het project. Een vervolgonderzoek of de aanvraag van een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Wel wordt geadviseerd bij de

bosaanplant uitsluitend inheemse boom- en struiksoorten te gebruiken die ook in het Bunder en Elsoërbos voorkomen. Dit advies wordt ter harte genomen, evenals het plaatsen van houtstapels in de te realiseren struweelrand. Tevens is beoordeeld of een poel kan worden aangelegd. Dit blijkt mogelijk, mits deze door regenwater wordt gevuld. Het grondwater zit te diep en het hemelwater van de dakverharding wordt bij voorkeur door middel van infiltratiekragen opgevangen.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en de uitkomst van de uitgevoerde Quicksan Wet natuurbescherming, is het onwaarschijnlijk dat ter plekke beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor op basis van artikel 3.10, derde lid Wet natuurbescherming de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Meerssen sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is dan ook anderszins verzekerd.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Meerssen sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Meerssen.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan Boschweg ong. te Bunde van de gemeente Meerssen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000. De verbeelding heeft betrekking op twee locaties, te weten het plangebied aan de Boschweg ongenummerd waar de beoogde woning met natuurcompensatie plaatsvindt en de weg te bestemmen woningbouwlocaties aan de Kloosterberg. De bouwvlakken van deze woningbouwkavels zijn verwijderd.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De instanties ProRail en Waterschap Limburg hebben gereageerd op de planstukken. De gemaakte opmerkingen en de wijze van verwerking daarvan zijn opgenomen onder **bijlage 8**.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande

kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 4 oktober 2017 tot en met 14 november 2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingekomen.

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een nota van zienswijzen. De nota zienswijze is bijgevoegd in **bijlage 10**.

Deze nota van zienswijzen is samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Bijlagen

1. Principestandpunt college van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2015;
2. Advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg;
3. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek (Aelmans Eco BV);
4. Akoestisch onderzoek railverkeer (Windmill);
5. Effectrapportage spoorlijn Maastricht-Geleen (RBMII-berekening);
6. Melding watertoets waterschap Roer en Overmaas;
7. Infiltratieonderzoek Boschweg ong. te Bunde;
8. Quicksan Wet natuurbescherming Boschweg ong. te Bunde;
9. Nota vooroverleg;
10. Nota van zienswijzen.

