

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Weert 93 te Bunde

gemeente Meerssen

Bestemmingsplan

Weert 93 te Bunde

gemeente Meerssen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0938.BP04006-VG01
Rapportnummer:	M155516.009/FSC
Opdrachtgever:	de heer J. Vrancken
Opstellers:	ing. F.H.M. Schreurs/ ing. H.N.J.M. Steins
Status:	vastgesteld
Datum:	27 september 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 3032700

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.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.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied	9
2.2	Bestaande situatie.....	10
2.3	Planvoornemen.....	13
2.3.1	Beoogde bedrijfsvoering.....	13
2.3.2	Beoogde locatie planvoornemen.....	15
2.3.3	Het bouwplan	16
2.4	Ruimtelijke effecten	18
3	Beleid	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL)	22
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC02).....	24
3.2.3	Duurzame verstedelijking	25
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	26
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	29
3.3	Regionaal beleid.....	29
3.3.1	Integrale gebiedsvisie Buitengoed Geul en Maas.....	29
3.3.2	Conclusie regionaal beleid.....	29
3.4	Gemeentelijk beleid	30
3.4.1	Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen	30
3.4.2	Bestemmingsplan	30
4	Milieutechnische aspecten	37
4.1	Bodem	37
4.2	Geluid.....	38
4.3	Milieuzonering	39
4.4	Geur	40
4.5	Luchtkwaliteit.....	42
4.5.1	Algemeen.....	42
4.5.2	Fijn stof	43
4.5.3	Het besluit NIBM	44
4.5.4	Besluit gevoelige bestemmingen.....	44

4.5.5	Conclusie	45
4.6	Ammoniak	45
4.6.1	Wet Natuurbescherming – Natura 2000 gebieden.....	45
4.6.2	Verordening veehouderijen en Natura 2000 Provincie Limburg	45
4.6.3	Besluit emissiearme huisvesting.....	45
4.6.4	Directe ammoniakschade	46
4.6.5	Conclusie	46
4.7	Externe veiligheid.....	46
5	Overige ruimtelijke aspecten	47
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	47
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	47
5.1.2	Cultuurhistorie.....	48
5.2	Kabels en leidingen	48
5.3	Verkeer en parkeren	49
5.3.1	Verkeersstructuur.....	49
5.3.2	Parkeren	49
5.4	Waterhuishouding	49
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	49
5.4.2	Provinciaal beleid	50
5.4.3	Watertoets	50
5.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	50
5.4.5	Conclusie	51
5.5	Natuur en landschap	51
5.5.1	Kernkwaliteiten	51
5.5.2	Wet natuurbescherming - Natura2000.....	52
5.5.3	Wet natuurbescherming - Flora en fauna.....	52
5.5.4	Inpassingsplan	53
5.5.5	Conclusie	53
5.6	Duurzaamheid.....	54
6	Uitvoerbaarheid	55
6.1	Grondexploitatie	55
6.1.1	Algemeen.....	55
6.1.2	Exploitatieplan.....	55
6.2	Planschade	56

7	Planstukken	57
7.1	Algemeen	57
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	57
7.2.1	Toelichting	58
7.2.2	Regels	58
7.2.3	Verbeelding	59
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	61
8.1	Inleiding.....	61
8.2	Vooroverleg.....	61
8.3	Inspraak.....	61
8.4	Formele procedure	62
8.4.1	Algemeen.....	62
8.4.2	Zienswijzen	62
9	Bijlagen.....	63

1 Inleiding

De maatschap Vrancken exploiteert op de locatie Weert 93 en Weert ong. te Bunde een volwaardig akkerbouwbedrijf met een neventak rundvee.

Het akkerbouwbedrijf heeft de afgelopen jaren een gestage groei doorgemaakt. In het kader van de doorontwikkeling van het bedrijf zal het areaal aardappelen en uien verder worden uitgebreid. De veestapel bestaat uit circa 15 stuks vleesvee. Dit vleesvee wordt gehouden in de weilanden rond monumentale hoeve Weert 93. De gronden gelegen direct rond de hoeve worden vanuit landschappelijk oogpunt niet ingezet voor akkerbouwmatige teelten. Om die reden wordt op die gronden op extensieve wijze vleesvee gehouden. Dit heeft een duidelijke meerwaarde voor de aanwezige gebieds- en landschapswaarden en de overgang van de kern Bunde naar het (agrarisch) buitengebied. De oppervlakte bij het bedrijf behorende graslanden met knip- en scheerhagen, inclusief boomgaard en beboste grond bedraagt circa 3,5 ha.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Op dit moment beschikt het bedrijf over te weinig opslagcapaciteit voor aardappelen en uien, maar ook over te weinig stallingsruimte voor werktuigen, materieel en machines. Om voldoende opslagcapaciteit te realiseren voor de aardappelen en de uien, waardoor tevens beter kan worden ingespeeld op de marktontwikkelingen (betere prijzen), bestaat het planvoornemen dan ook uit een uitbreiding van het bedrijf. Deze uitbreiding betreft een opslagloods voor aardappelen; een extra stallingsruimte voor werktuigen, materieel en machines en de nieuwbouw van een kleine veestal ter vervanging van de bestaande veestal. Om deze bebouwing te realiseren dient de bouwkvael te worden vergroot.

Bij brief van 13 april 2016 (zie bijlage 1) heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf op deze locatie. Hiertoe dient een planologische procedure doorlopen te worden.

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

- Van wijzigingsplan naar postzegelplan

In eerste instantie was sprake van een wijzigingsplan, daar ten behoeve van de nieuwe activiteiten alleen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf uitgebreid behoefde te worden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Op basis van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan, de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en het daaruit voortvloeiende definitieve inpassingsplan zijn er echter ook wijzigingen (beperkingen) doorgevoerd op de bestaande bouwkvael. Dit betreft het vervallen van twee stukken bouwvlak en een functieaanduiding ten behoeve van het behoud van de historische moestuin. Om die reden kan van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid formeel geen gebruik worden gemaakt. De bevoegdheid tot het vaststellen Het plan ligt daarmee niet bij het college. Het plan dient om die reden door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Aangezien het voor wat betreft de wijzigingen op de bestaande bouwkvael alleen om beperkingen gaat (geen uitbreiding van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden) worden de belangen van derden door deze procedurele wijziging niet geschaad.

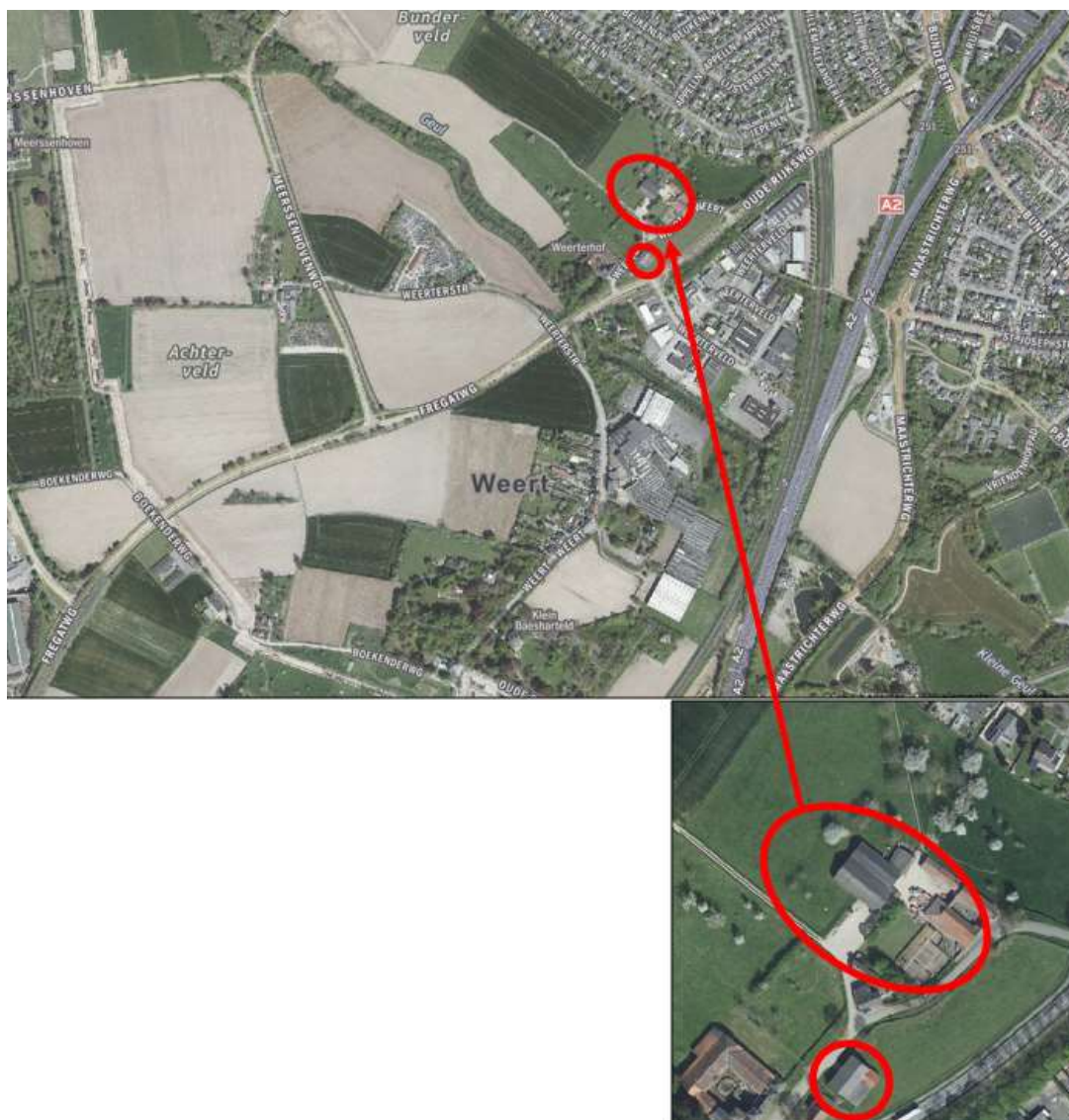
Overigens staat tegen deze wijziging in de procedure na vaststelling van het plan door de gemeenteraad nog beroep open bij de Raad van State.

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

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Weert 93 en Weert Ongenummerd te Bunde. Het is gelegen in het Geuldal, ten zuiden van de dorpsrand van Bunde, in het buitengebied van gemeente Meerssen. Ten oosten van de planlocatie ligt een bedrijventerrein Weerterveld, de snelweg A2 en de spoorverbinding Maastricht-Sittard. Ten zuidwesten is op ruim 1 kilometer afstand de Beatrixhaven gelegen.



Figuur 2: Luchtfoto met ligging planlocaties (rood omkaderd)

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de volgende ruimtelijke aspecten:

- De dorpsrand van Bunde in het noordoosten;
- de bebouwing en beplanting van het ten zuidoosten van de Fregatweg gelegen bedrijventerrein (Weerterveld);
- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten zuidwesten gelegen Weerterhof;
- een tweetal schuren nabij de Fregatweg, waarvan de meest noordelijk gelegen schuur deel uitmaakt van onderhavig plangebied;
- de ten zuidwesten gelegen burgerwoningen (3 appartementen) Weert 91 t/m 91b.

Kadastraal betreft onderhavig plangebied de percelen:

Gemeente Bunde,

sectie C,

nummers: 1800, 1892, 1893



Figuur 3: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied(en).

2.2 Bestaande situatie

In de uitgangssituatie zijn op het huidige percelen de volgende bebouwingselementen aanwezig:

- De historische (karakteristieke) carré hoeve met de bedrijfswoning, een binnenplaats, moestuin en voormalige koeienstal.
- twee loodsen voor de opslag van agrarische producten (aardappelen en uien);
- een rundveestal;
- een berging en een garage;

Machines en werktuigen worden gestald in de open lucht of op afstand bij derden of in de ten zuidwesten van het plangebied gelegen schuur. Deze schuur sluit in ruimtelijk opzicht aan op de bebouwing van de Weerterhof.

Aan de hand van navolgende foto's wordt een beeld gegeven van de bestaande situatie ter plekke van de locatie Weert 93 en Weert ongenummerd te Bunde.



Figuur 4: Oude foto van de locatie Weert 93. Rechts van de loods op het achterterrein staat nu nog een loods, zie figuur 5.



Figuur 5: Luchtfoto huidige bebouwing Weert 93.

De hoeve met bedrijfswoning en een omsloten binnenplaats vindt zijn oorsprong rond 1800. De woning wordt als historisch agrarisch element beschouwd en is aangemerkt als Rijksmonument. Het bebouwingslint waar de planlocatie onderdeel van uit maakt, kent meerdere Rijksmonumenten, waaronder de Weerterhof (Weert 85) en aan de overzijde van de Fregatweg Villa Weert.

Het agrarisch erf wordt omzoomd met geschoren hagen, bomenrijen en hoogstamfruit, waarbij het zicht op de bestaande loodsen wordt beperkt door volwassen paardenkastanjes.



Figuur 6: Hagen met bomen (locatie Weert 93 gezien vanuit zuidoostelijke richting)

Aan de noordzijde wordt het zicht op de oude hoeve en de huidige opslagloodsen gefilterd door een fruitboomgaard. Een voetpad over de huisweide doorkruist de boomgaard en sluit aan op de dorpsrand van Bunde.



Figuur 7: Zicht op de huisweide en de oude hoeve vanaf het voetpad.

Aan de overzijde van de weg, nabij de Weerterhof ligt de oude schuur welke ook tot het bedrijf behoort.



Figuur 8: luchtfoto schuur t.p.v. de planlocatie



Figuur 9: voorgevel schuur



Figuur 10: achtergevel schuur

2.3 Planvoornemen

2.3.1 Beoogde bedrijfsvoering

Het akkerbouwbedrijf van de Maatschap Vrancken heeft de afgelopen jaren een gestage groei doorgemaakt. In het kader van de doorontwikkeling van het bedrijf zal het areaal aardappelen en uien verder worden uitgebreid.

Vanwege te weinig opslagcapaciteit op het eigen bedrijf heeft de Maatschap al vaker aardappelen en uien moeten afleveren in periodes dat de prijzen laag zijn. Dit heeft al enkele malen geleid tot een grote verliespost. Door de producten op eigen bedrijf voor langere periodes op te slaan, kunnen deze afgeleverd worden in periodes met betere prijzen. Daarmee wordt tevens het risico gespreid.

Om die reden bestaat het voornemen om een nieuwe aardappelbewaarplaats voor de opslag van 40 ha aardappelen te bouwen. Een hectare grond levert gemiddeld 60 ton aardappelen. Bij 40 hectare is dit een opbrengst van 2.400 ton. Dit komt overeen met circa 3.700 m³ netto opslagcapaciteit. Bij een opslaghoogte van 4 meter is een netto opslagruimte nodig van circa 925 m². Inclusief de loopgang met ventilatoren is voor deze loods een oppervlakte nodig van ruim 1.000 m².

Voor wat betreft de opbrengst van uien moet gerekend worden met een gemiddelde opbrengst van 70 ton/ha en uitschieters in groeizame jaren tot 80 ton/ha. Bij de uitbreiding van het teeltareaal naar 12 hectare is er circa 500 m³ extra bewaarcapaciteit nodig voor de uien. Dit wordt gerealiseerd in de bestaande aardappelbewaarplaats die vrij komt door de bouw van de nieuwe aardappelopslagloods. Circa 1/3 van die bestaande loods is nodig voor die extra uienopslag. Het resterende deel van die loods zal worden gebruikt voor de stallings-/opslagdoeleinden van machines/materieel.

Zoals eerder al vermeld heeft het bedrijf ook een groot gebrek aan stallingsruimte voor werktuigen, materieel en machines. Deze worden nu deels elders (bij derden) ondergebracht. Dit betreft locaties op grote afstand van de bedrijfslocatie van de maatschap Vrancken. Die stallingslocaties liggen bij loonwerkers in Ulestraten en Munstergeleen. De locatie te Ulestraten ligt hemelsbreed op een afstand van circa 4 km en de locatie te Munstergeleen op een afstand van circa 13 kilometer. Het ophalen en terugbrengen van dat materieel kost onnodig veel tijd en brengt daardoor veel extra kosten met zich mee. Ook wordt een deel van de machines en het materieel noodgedwongen op het erf, in de open lucht

gestald. Naast hogere onderhoudskosten en een kortere levensduur geeft dit een rommelige indruk t.o.v. de omgeving. Op grond van alle aanwezige machines, werktuigen en materieel heeft het bedrijf onder de huidige bedrijfsvoering een behoefte aan stallings- en bergruimte van ca. 700 m².

Op dit moment beschikt het bedrijf alleen aan de overzijde van de weg (Weert ong.) over circa 300 m² bruikbare stallingsruimte. Dit betreft een oud karakteristiek gebouw met één poort. Die ruimte is echter zeer ondoelmatig ingericht en lastig in het gebruik. Op termijn wil de maatschap dit gebouw dan ook afstoten (vervreemden) en daarvoor in de plaats een doelmatige werktuigenberging realiseren bij het bedrijf op de locatie Weert 93.

Vanwege de karakteristieke waarden (het gebouw stamt uit het begin van de 19^e eeuw) kan dit gebouw op de locatie Weert 93 niet worden gesloopt en zal het (op termijn) een ander gebruik krijgen. Binnen de bedrijfsvoering kan het op termijn evt. dienst blijven doen als opslagruimte voor stro dat nu direct af land wordt verkocht. Door dat stro op te slaan kan dat gedurende het seizoen tegen meerwaarde worden verkocht. Dit gebouw zal dan ook, zo lang het niet wordt verkocht, niet leeg komen te staan.

Met het gedeeltelijk vrijkomen van de bestaande aardappelbewaarplaats komt circa 350 m² stallingsruimte vrij voor machines en materieel. Het ander gedeelte wordt, zoals hierboven al is vermeld, gebruikt voor de extra benodigde opslag voor uien.

Uitbreiding van de stallingsruimte voor machines, werktuigen en materieel kan plaatsvinden door nieuwbouw achter de bestaande bewaarplaatsen. Door daar een nieuwe werktuigenberging te bouwen ontstaat er ruim 500 m² aan extra (stallings)ruimte.

In totaliteit is voor de toekomst dan ca. 860 m² bruto stallingsruimte beschikbaar op de locatie Weert 93. Daarbinnen wil de familie Vrancken ook een werkplaats van circa 100 m² inrichten. Voor feitelijke stallings- en bergingsruimte blijft dan bruto circa 760 m² over.

Dit is een beperkte overcapaciteit die gezien de groei van het bedrijf ook wenselijk is. Daarmee wordt ook voorkomen, dat er in de nieuwe situatie bij uitbreiding machines en materieel weer buiten of elders moet worden gestald.

In de planvorming is rekening gehouden met de ontsluiting/logistiek binnen het bedrijf en met omliggende woningen van derden. De aanvoer vindt in hoofdzaak plaats met tractoren met kippers. De afvoer gebeurt in hoofdzaak met vrachtwagens. De maatschap streeft daarbij vloeiende transportbewegingen na, zodat onnodig veel manoeuvres wordt voorkomen. Vandaar dat de erfverharding tussen de nieuw te realiseren gebouwen minstens 25 meter diep moet zijn. Rekening houdende met de naastgelegen woningen (3 appartementen Weert 91 t/m 91b) is de nieuwe bewaarplaats, i.v.m. het aspect geluid, geprojecteerd op circa 58 meter afstand van die woningen. Gezien de beperkte ruimte rondom de ontsluiting van het bedrijf is dit ook nodig om te voorkomen dat tractoren met kippers en vrachtwagens van de openbare weg gebruik moeten maken voor stallings-/parkeerdoeleinden. Hiermee wordt mogelijke overlast voor derden en de omgeving voorkomen.

Om het erf op het achterterrein te bereiken wordt tussen de bestaande en de nieuwe loods een doorgang gerealiseerd van circa 7 meter breed. Dit is met de vertegenwoordigers van de kwaliteits- en welstandscommissie besproken op 13 december 2016.

2.3.2 Beoogde locatie planvoornemen

De grond ten zuidwesten van de bestaande aardappelloods is in gebruik als weiland en heeft al de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'; echter zonder de aanduiding bouwvlak. Uitbreiding van het bedrijf op deze grond ligt het meest voor de hand. Enerzijds omdat uitbreiding aldaar tot gevolg heeft dat de bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk geconcentreerd worden en de afstand tot de bedrijfswoning het kleinst is, en er dus een compacte bouwkegel ontstaat. Anderzijds kan de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen deels plaatsvinden op gronden die reeds bestemd zijn tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Alsdan behoeft het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en het bouwvlak slechts in beperkte mate uitgebreid te worden ter plaatse van de aangrenzend gelegen bestemming 'Agrarisch met Waarden'.

Het bouwen van de bewaarplaats op een andere locatie binnen/aangrenzend aan de bestaande bouwkegel is niet mogelijk. Aan de ene kant ontbreekt daarvoor de ruimte aan de andere kant komt die bewaarplaats dan korter bij de woningen van de kern Bunde te liggen. Voor de toegankelijkheid van de loods zou dat tevens betekenen, dat de ventilatoren aan de zijde van de woningen in Bunde komen te liggen, waardoor er vanuit geluidsoogpunt problemen kunnen ontstaan. Dit is niet de opzet bij een toekomstgerichte en duurzame bedrijfsvoering, waarbij optimaal rekening wordt gehouden met de omgeving.

Het slopen van bestaande bebouwing op het erf, om daarmee de bouw van de bewaarplaats en/of werktuigenberging mogelijk te maken is ook niet aan de orde. De hoeve Weert 93 is een monumentaal complex dat in stand moet worden gehouden. Ook het houden van de beperkte veestapel is van belang voor de instandhouding van de weilanden rond het monumentale complex. Ook die stal kan aldus niet duurzaam worden gesloopt. Wel kan deze stal worden afgebroken en duurzaam worden herbouwd, passend bij de uitstraling van het monument. Dit is in het inpassingsplan meegenomen. Die stal wordt daarmee geïntegreerd in de nieuwe werktuigenberging. Op de plaats van de huidige veestal wordt het bouwvlak verwijderd.

Ook kan op termijn de afdak van circa 90 m² (afgedekt met asbest golfplaten) op de locatie Weert ong. worden gesloopt omdat op de locatie Weert 93 nieuwe stallingsruimte voor machines en materieel wordt gerealiseerd. Ook op die locatie wordt het bouwvlak onder die afdak verwijderd.

Genoemde sloop wordt geborgd in de met de gemeente te sluiten privaatrechtelijke overeenkomst; in die zin dat op het moment dat de nieuwe stallingsruimte wordt gerealiseerd de te slopen stallingsruimte moet worden afgebroken. Omdat het bouwvlak onder die af te breken stallingsruimte is vervallen kan daar na sloop geen nieuw gebouw worden gerealiseerd.

Het overige karakteristieke deel van het gebouw op de locatie Weert ong. komt niet voor sloop in aanmerking.

Binnen het projectgebied ligt verder een transportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg (hierna: Waterschap). In de overeenkomst met de grondeigenaar en het Waterschap is overeengekomen – zie hiervoor artikel 3 onder b van voornoemde overeenkomst (bijlage 3) - dat door de aanwezigheid van de transportleiding een mogelijke langdurige en directe belemmering ontstaat voor voorgenomen bebouwing en/of ander grondgebruik de leiding door het Waterschap verlegd zal worden, dan wel de nodige voorzieningen worden getroffen, mits dit tijdig door de grondeigenaar aan het Waterschap kenbaar wordt gemaakt. De aanwezigheid van de leiding is derhalve geen belemmering voor het realiseren van de geplande loods met bijbehorende erfverharding op de aangegeven locatie. Met het Waterschap en de gemeente is inmiddels overeenstemming bereikt over het verleggen van de

transportleiding. Deze wordt verlegd naar de naast het bedrijf gelegen veldweg (Blokwinkelweg). Het verleggen van die leiding is inmiddels in uitvoering.

Uitbreiding van het bouwvlak en/of de bouwkavel ten zuiden van de monumentale hoeve dan wel ten noorden hiervan is mede vanuit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt niet wenselijk. De instandhouding van de moestuin ten zuidoosten van de carréboerderij is belangrijk vanuit landschappelijk oogpunt. De realisatie van een loods van 25 x 41 meter zou ook een te grote inbreuk vormen op de monumentale waarden van de hoeve en de zichtlijnen hierop. Daarenboven is de ruimte ten zuiden van de monumentale hoeve niet toereikend voor het realiseren van een loods van 25 x 41 meter en is het realiseren van de loods ten noordwesten van de bedrijfslocatie niet mogelijk vanwege de ligging van het Trichtervoetpad en de ongunstige ligging ten opzichten van de bestaande bedrijfsgebouwen en de beperkte afstand tot de ten noordoosten van het bedrijf gelegen woonbebouwing van de kern Bunde.

Realisatie van een loods op de gekoppelde bouwkavel aan Weert ongenummerd - schuin tegenover het bedrijf - is niet mogelijk vanwege de omvang, niet efficiënt vanwege de versnippering, de te grote bouwmassa en het wegnemen van de zichtlijnen naar het buitengebied. Bovendien kan de bedrijfsuitbreiding aan Weert 93 aanzienlijk beter worden ingepast vanwege de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen en het reeds kleinschalige landschappelijke karakter ter plaatse.

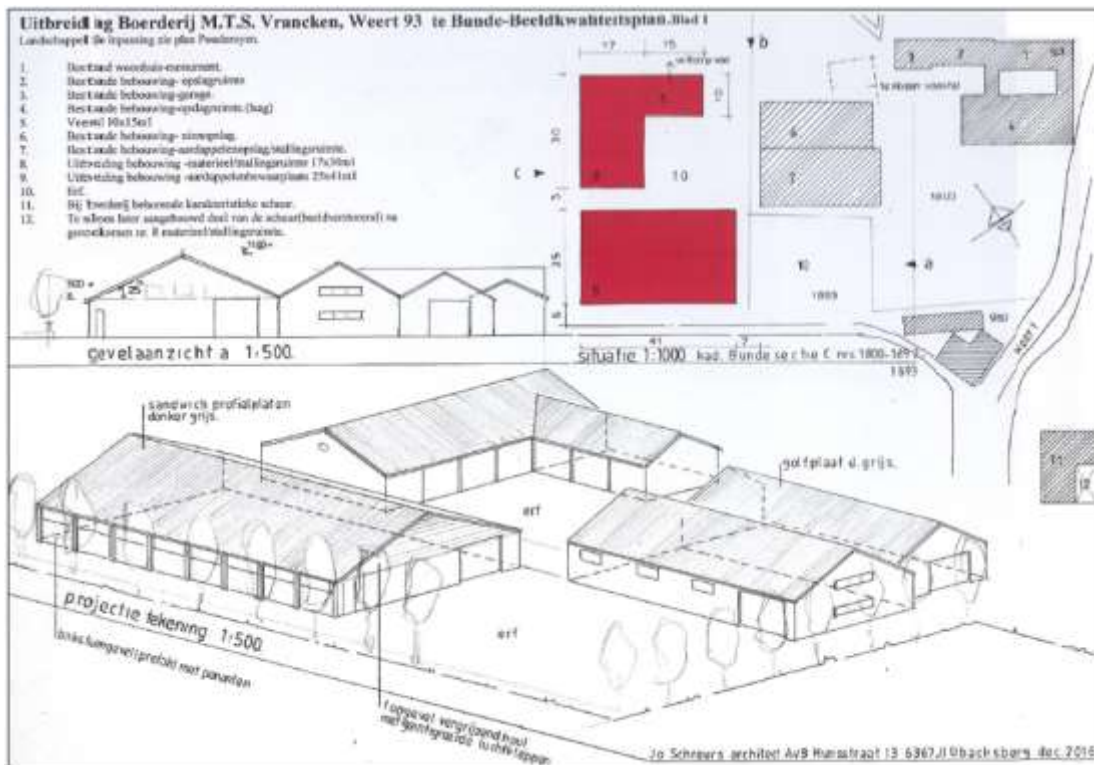
Vanwege de bestemmingsplanherziening (postzegelplan) t.b.v. dit planvoornemen op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' is tevens een inpassingsplan uitgewerkt met daarin ook opgenomen de benodigde tegenprestatie (zie bijlage 4).

2.3.3 Het bouwplan

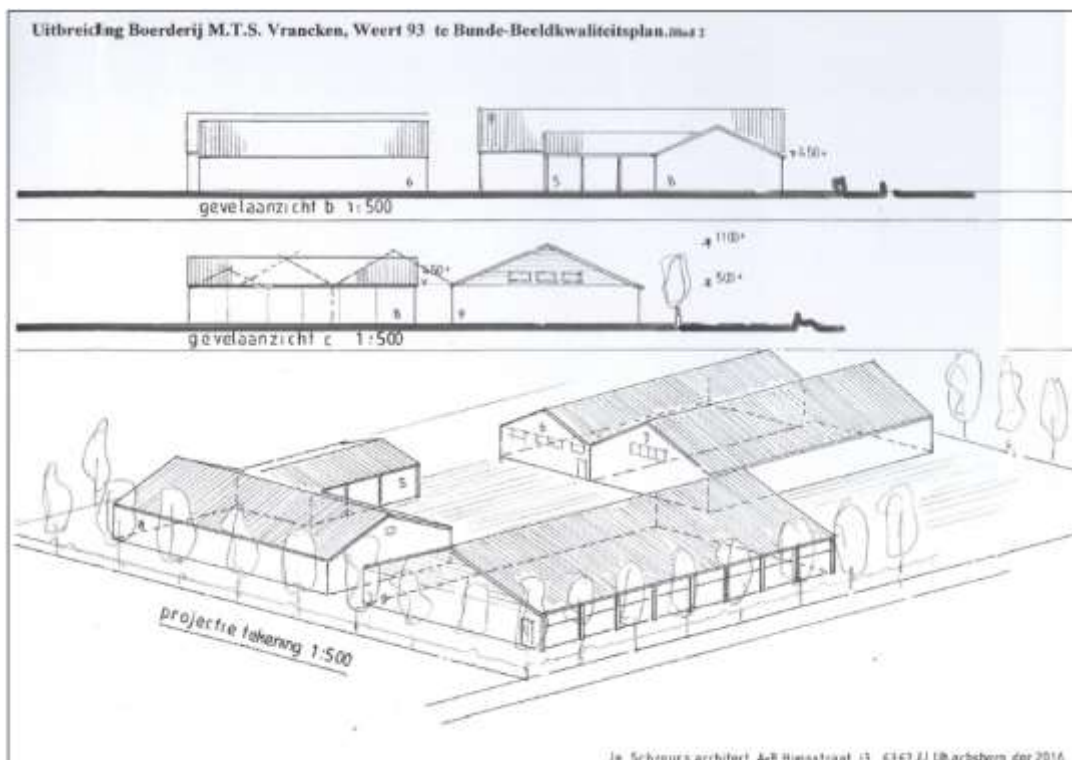
Het bouwplan t.a.v. dit planvoornemen omvat:

- De bouw van een nieuwe loods voor de opslag van agrarische producten (aardappelen);
- De bouw van een ruimte voor het bergen van werktuigen en materialen;
- de herbouw van een kleine veestal;
- de sloop van een beeldverstorende aanbouw van een karakteristieke schuur (nr. 12 in figuur 13).

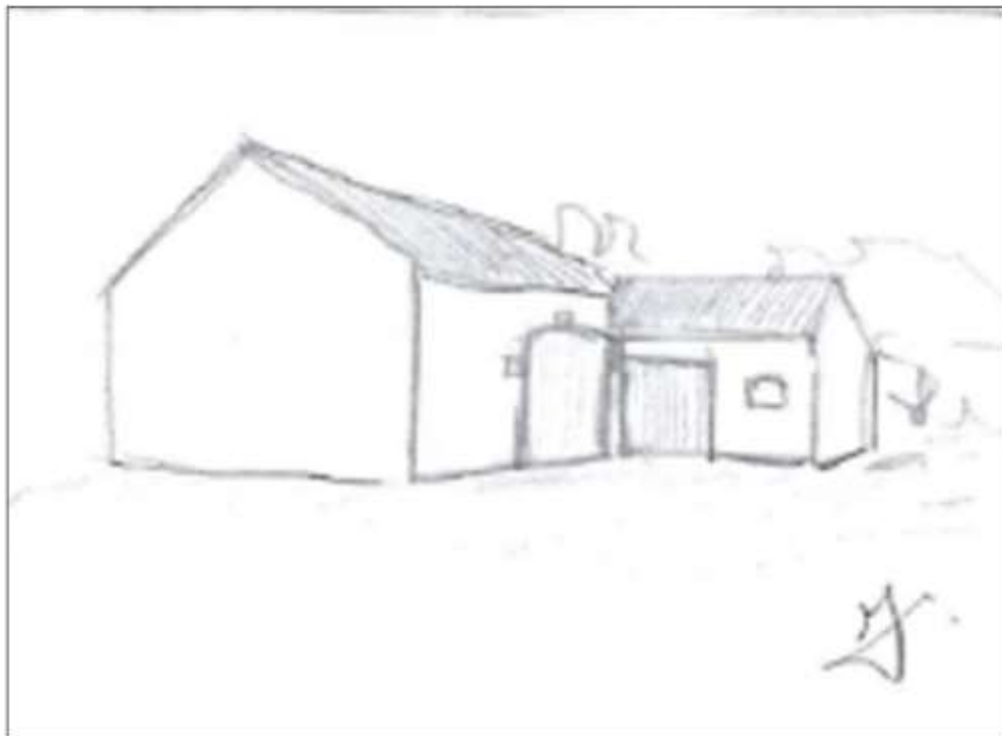
In onderstaande figuren is het bouwplan conform het planvoornemen gevisualiseerd.



Figuur 11: Visualisering planvoornemen op de locatie Weert 93 (Jo Schreurs Architect)



Figuur 12: Visualisering planvoornemen op de locatie Weert 93 (Jo Schreurs Architect)



Figuur 13: Projectschems schuur (Weert ong.) nabij Weerterhof na ontdaan te zijn van de ontsierde aanbouw (Jo Schreurs Architect)

2.4 Ruimtelijke effecten

Voorliggende planontwikkeling is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats buiten de 'rode contour' in een gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit gebied wordt al van oudsher gekenmerkt door zijn kleinschaligheid. Een afwisseling van weilanden en akkerlanden geflankeerd door (laagstamfruit)-bomen, wandelpaden en landbouwwegen. Ten westen en noorden van de bedrijfslocatie 93 staan diverse kleine landschapselementen.

De nieuwe aardappelloods en werktuigenberging met veestalling, alsmede de erfverharding aan de noordwestzijde, zullen binnen het kleinschalige landschap worden ingepast. Voorts wordt zorg gedragen voor de opvang van hemelwater van het nieuwe en het aangebouwde bedrijfsgebouw alsmede de erfverharding in een ten noordwesten van het nieuwe plan. Hiervoor is in het achtergelegen weiland voldoende ruimte middels de aanleg van een natuurlijke poel.

Bij ontwikkelingen buiten de 'rode contour' is een ontwikkeling binnen de gegeven kaders niet altijd mogelijk. Echter met het principe 'nee, tenzij' kan een ontwikkeling soms wel mogelijk zijn. In het POL 2014 is de suggestie gedaan om met behulp van een ontwikkelingsteam de haalbaarheid van het initiatief in een vroegtijdig stadium te onderzoeken. In het ontwikkelingsteam zullen de actoren hun zienswijze kenbaar maken. In dit kader is er ook voor dit planvoornemen voor gekozen met een casusteam te werken. In dit casusteam hebben naast de vertegenwoordigers van de gemeente en de provincie twee leden van de Kwaliteitscommissie geparticipeerd.

In de vergaderingen van het casusteam is men gekomen tot de voorliggende invulling van de algemene toetsingsnormen van de Commissie:

- De ontwikkeling past binnen het streefbeeld van het bestemmingsplan buitengebied. Het planvoornemen betreft namelijk de uitbreiding van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. Bovendien geeft de weidegang van het vleesvee het geheel een bijzonder cachet.
- De voorgestelde uitbreiding met gebouwen heeft uiteraard invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Vandaar dat voor het verbeteren van deze kwaliteiten naast de landschappelijke inpassing ingezet wordt op kwaliteitsverbeterende maatregelen, sloop van overtollige gebouwen (circa 200 m²) en verschijningsvorm van het totale ensemble (extra welstandseis; welke via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt geborgd).
- De aangegeven kwaliteitsbijdrage is in overeenstemming met de normen van de module.
- In het landschappelijk inpassingsplan zijn voldoende maatregelen genomen om een goede inpassing te waarborgen en daarboven extra kwaliteitsverbeteringen aan te brengen. Een en ander is uitvoerig omschreven en gevisualiseerd in het inpassingsplan, zie bijlage 4.
- Bij de in de directe omgeving aanwezige woonbestemmingen (Weert 91 t/m 91b, Weerterhof en de woningen aan de Lepenlaan) kan worden voldaan aan de normen voor geluid en fijn stof omdat bij de uitbreiding van de bouwkael wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor geluid. Verder wordt de ontsluiting voor zwaar verkeer (tractoren en vrachtwagens) bij het in- en uitschuren van aardappelen en uien verlegd en moet de bedrijfsvoering voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Tevens is de geluidsbelasting op de omliggende woningen onderzocht middels een akoestisch onderzoek (Bureau Aelmans ROM, Rapportnummer: M172320.001/JSM; d.d. 11 januari 2018; zie bijlage 6). Daarnaast blijkt uit de analyse voor fijn stof (zie paragraaf 4.5.2) dat ruimschoots aan de normen wordt voldaan.
- In de ontsluiting van de locatie is vanwege mogelijke geluidsoverlast op de woningen Weert 91 t/m 91b (drie appartementen) een wijziging doorgevoerd. De ontsluiting voor het inschuren en uitschuren van de aardappelen en uien wordt naar de noordzijde van de locatie Weert 91 verplaatst. Op deze locatie is in de huidige situatie al sprake van de bestemming (Agrarisch-Agrarisch bedrijf (erf) en kan die ontsluiting reeds worden gerealiseerd binnen de vigerende bestemmingsplanvoorschriften. Met het verplaatsen van die ontsluiting kan ook in de woningen (appartementen) van de locatie Weert 91 t/m 91b een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd (zie ook akoestisch rapport bijlage 6). Verder wordt er met de uitbreiding op het achterterrein een binnenplaats gerealiseerd waardoor alle komende en gaande voertuigen op eigen terrein kunnen parkeren en dit parkeren door de nieuwe bebouwing aan het zicht wordt onttrokken. In de reguliere bedrijfssituatie zullen gemiddeld maximaal 2 vrachtwagens per dag het bedrijf bezoeken. Bij het afvoeren van de geogste producten (circa 12 werkdagen per jaar) zullen maximaal 15 vrachtwagens het bedrijf bezoeken. Deze komen gespreid over de dag en in de avondperiode.
- Het plan voor de uitbreiding van het bestaande monumentale boerderij-complex, onder eerder genoemde voorwaarden, past binnen het in stand houden van cultuurhistorisch erfgoed zoals de integrale gebiedsvisie Buitengoed Geul aan de Maas beoogt.
- Het voorgestelde plan betreft geen echte grootschalige ontwikkeling en richt zich op het continueren van een bestaan grondgebonden agrarisch bedrijf en een kwaliteitsverbetering ter plaatse.

Het planvoornemen is derhalve positief beoordeeld door de Kwaliteitscommissie Limburg in haar vergadering van 10 januari 2017 (zie bijlage 2). Vanwege de aanleg van een extra (nieuwe) ontsluiting is het plan in december 2017 nogmaals aan het casussteam en de Kwaliteitscommissie voorgelegd. Bij brief van 16 januari 2018 heeft de Kwaliteitscommissie ingestemd met de aanleg van de extra (nieuwe) bedrijfsinrit ten noorden van de woningen Weert 91 t/m 91b (zie bijlage 4). Daarbij is als belangrijk uitgangspunt aangehouden, dat de moestuin niet doorsneden mag worden en het monument Weert 93 en de moestuin daarmee een ensemble moeten blijven vormen.

Op basis van vorenstaande mag worden geconcludeerd dat de ruimtelijke effecten, die optreden ten gevolge van voorliggende planontwikkeling, aanvaardbaar (en positief) mogen worden bevonden.

3 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionaal en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Onder het regionale beleid wordt stilgestaan bij de 'Integrale gebiedsvisie Buitengoed Geul en Maas'. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Meersen'.

3.1 **Rijksbeleid**

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

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, in stand houden 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 sub paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Op basis van vorenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat bij onderhavig planvoornemen geen sprake is van een Rijksverantwoordelijkheid en zodoende geen strijdigheden oplevert met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL)

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

Onderhavig plangebied is in z'n geheel gelegen binnen de zoneringsgebied 'Bronsgroene landschapszone'.

Bronsgroene landschapszone

De 'Bronsgroene landschapszone' betreft de beekdal- en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgse landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

De grondgebonden land- en tuinbouw heeft van oudsher bijgedragen aan de ontwikkeling en het beheer van het zeer aantrekkelijke en afwisselende cultuurlandschap in de bronsgroene landschapszones.

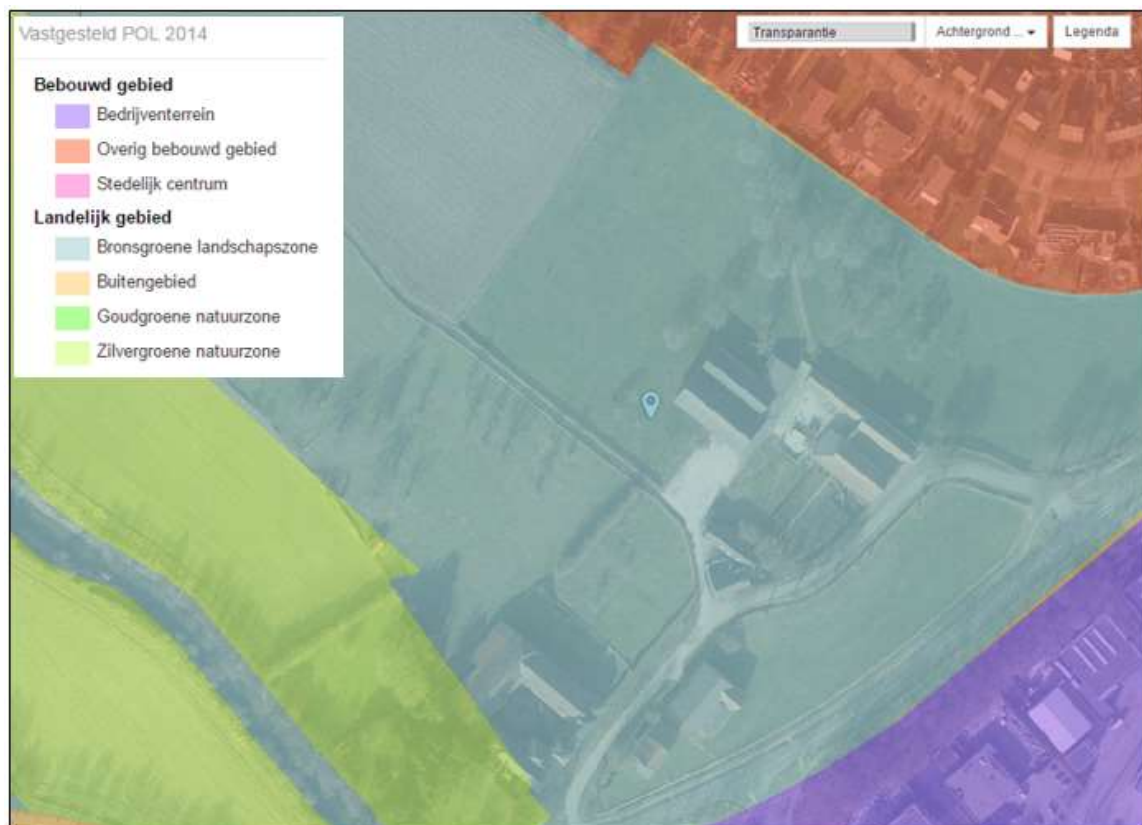
De in deze sector voorkomende schaalvergroting, verbreding en ketenintegratie kan een negatief effect hebben op de aantrekkelijkheid van deze gebieden. Behoud van de grondgebonden land- en tuinbouw is echter van groot belang voor het beheer en grondgebruik van deze gebieden. Vandaar dat er wordt ingezet op het:

- meer toepassen van de beschreven ontwerpende aanpak;
- stimuleren van duurzame bedrijfsontwikkeling in een kwetsbare omgeving, specifiek voor bedrijven in monumentale en beeldbepalende agrarische bebouwing;
- toepassen van nieuwe financiële arrangementen en verdienmodellen, naast de reeds bestaande instrumenten zoals groenblauwe diensten. Hierbij worden ook de kansen van het nieuwe Gemeenschappelijke Landbouwbeleid (GLB) betrokken;
- reguleren en inpassen van teelondersteunende voorzieningen inclusief containerteelt e.d. binnen de maat van het landschap. Om de identiteit van het landschap te waarborgen wordt uitgewerkt hoe de oprichting van grote opslagloodsen meer geclusterd kan plaatsvinden op landschappelijk minder kwetsbare locaties zoals bij bestaande bebouwing of op bedrijventerreinen.

De kwaliteit van het landschap is van groot belang voor een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat en als motor voor de vrijetijdseconomie.

De ambitie is om een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken (de kernkwaliteiten) het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. Gebiedskenmerken zijn hierbij de fysieke kwaliteiten als natuur, ondergrond, reliëf, landschapselementen, openheid, cultuurhistorische objecten en patronen, waarbij het vooral gaat om historische bouwkunst en historische geografie, watersystemen en milieukwaliteit.

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt dat ook het POL ontwikkelingen in de bronsgroene zone toestaat, voor zover die passend zijn in relatie tot de aanwezige en te versterken landschappelijke waarden. Een uitbreiding van het agrarische bedrijf staat niet op gespannen voet met het beleid van het POL. In het POL 2014 is de suggestie gedaan om met behulp van een ontwikkelingsteam de haalbaarheid van het initiatief in een vroegtijdig stadium te onderzoeken. In het ontwikkelingsteam zullen de actoren hun zienswijze kenbaar maken. In dit kader is er ook voor dit planvoornemen voor gekozen met een casusteam te werken, zie ook paragraaf 2.4.

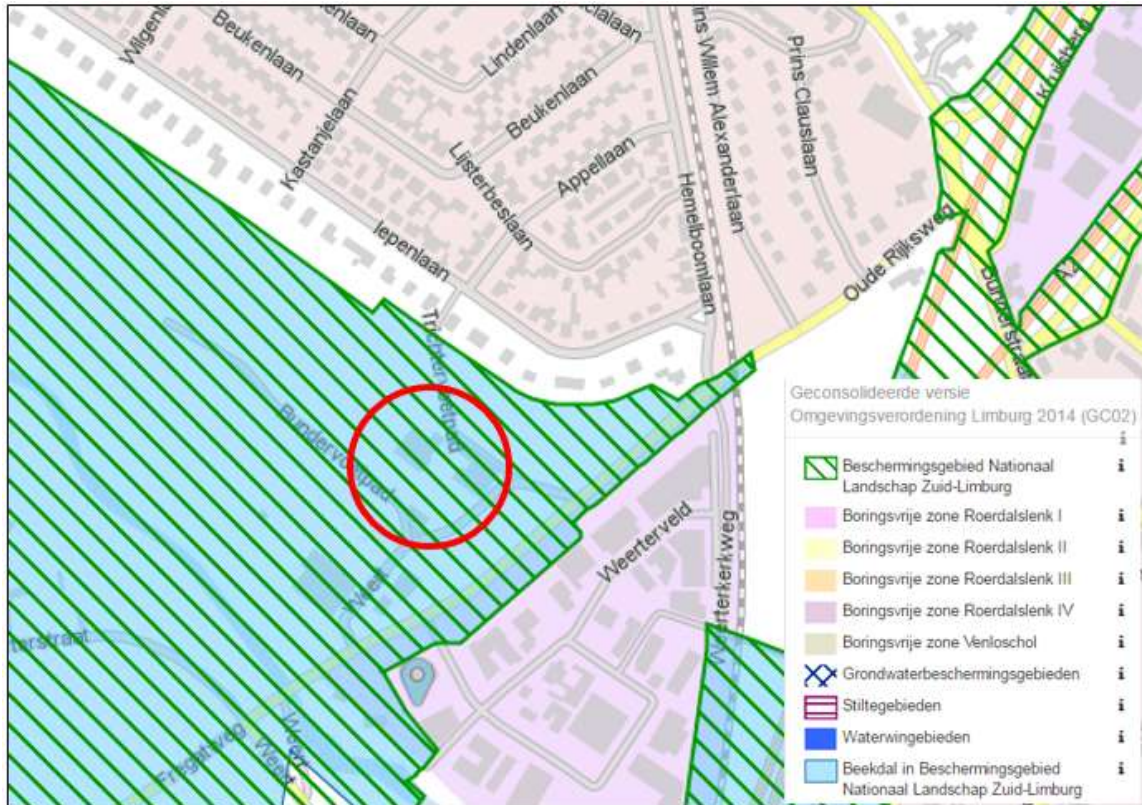


Figuur 14: Uitsnede kaart 'zonerings' POL2014 met planlocatie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC02)

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

Blijkens de kaart 'milieubeschermingsgebieden' is onderhavig plangebied gelegen in het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' met daarbinnen een beschermd beekdal.



Figuur 15: Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014; GC02 met ligging plangebied (rood omcirkeld).

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 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. Dit is nader uitgewerkt in het Landschapsplan, dat als bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd.

Ten aanzien van het beekdal in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg is het verboden:

- a. grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van het beekdal;

Met dit plan worden geen wijzigingen aangebracht in het reliëf van het achtergelegen gebied. Behoudens de aanleg van een poel vinden er geen ophogingen en/of ontgravingen plaats.

b. ontwateringswerkzaamheden uit te voeren;

Onderhavig plan leidt niet tot ontwatering in het gebied. Via de aan te leggen poel wordt hemelwater dat op de daken en verhardingen valt in de grond geïnfiltreerd.

c. in een bron of bronzone grondwerkzaamheden op of in de bodem of ontwateringswerkzaamheden uit te voeren, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de bron of de bronzone;

Ter plaatse van de uitbreiding van de bouwka­vel is geen bron en/of bronzone aanwezig. Ter plaatse van deze bronnen en/of bronzones vinden derhalve geen grondwerkzaamheden en/of ontwateringswerkzaamheden plaats.

d. in een graft of holle weg grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de graft of de holle weg.

Ter plaatse van de uitbreiding van de bouwka­vel is geen graft en/of holle weg aanwezig. Er kunnen ter plaatse van die landschapselementen dan ook geen grondwerkzaamheden plaats vinden.

Uitzonderingen

Bovenstaande verbodsbepalingen geldt niet:

- a. voor het graven van erosie-opvangbekkens door het waterschap;
- b. voor het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- c. voor het uitvoeren van bodemonderzoeken die bij of krachtens de wet zijn voorgeschreven;
- d. voor het slaan van een boorput in een beekdal;
- e. voor zover gedeputeerde staten voor de daar verboden handelingen algemene regels krachtens artikel 2.2 hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

Ontheffing

1. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verboden.
2. De ontheffing als hierboven bedoeld in wordt aangewezen als een ontheffing als bedoeld in art. 1.3a eerste lid Wet milieubeheer.

Voor zover van toepassing en zoals uit vorenstaande en paragraaf 2.4 blijkt, is bij de planontwikkeling voldoende rekening gehouden met het gestelde in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.2 van de OvL2014 (GC02) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking', voortvloeiende uit artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening verwerkt (specifiek artikel 2.2.2, lid 1). Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht (artikel 2.2.2, lid 2).

In de hiervoor genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is enerzijds een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en anderzijds de gemeenten en de provincies te ondersteunen in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren, met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Doordat de ruimte zorgvuldig wordt benut kan overprogrammering worden voorkomen.

Het is hierbinnen belangrijk dat er sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Op de locatie Weert 93 is reeds een agrarisch bedrijf aanwezig, dat op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse is toegestaan. Het plan maakt ten opzichte van de huidige situatie de uitbreiding van de bebouwing mogelijk met een nieuwe aardappelbewaarploeg, een werktuigenberging en een stalruimte (vervanging bestaande veestal). Dit soort bedrijfsactiviteiten kunnen niet worden ondergebracht in de leegstaande monumentale gebouwen op de locatie. Het plan voorziet daarmee in functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing waardoor er geen strijd ontstaat met Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de daarin bedoelde stedelijke ontwikkeling. Vastgesteld wordt dan ook dat van een dergelijke stedelijke ontwikkeling bij voorliggend planvoornemen geen sprake is, waardoor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is sinds januari 2010 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 dit in een structuurvisie verwerkt en deze is verder dan ook bepalend.

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 wijzen 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.

Onderhavig planvoornemen (Agrarische uitbreiding; paragraaf 6.7 LKM) valt onder de categorie 'uitbreiding onder de referentiemaat binnen een bestemming agrarisch met waarden'. Dit betekent dat naast het vereiste landschappelijk inpassingsplan als extra tegenprestatie kwaliteitsmaatregelen dienen te worden genomen.

Extra kwaliteitsbijdrage (tegenprestatie) planvoornemen

De toename van bebouwing in het buitengebied dient gepaard te gaan met een extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan in de vorm van het toevoegen van landschappelijke beplanting, het saneren van ontsierende gebouwen of het terugbrengen van historische structuren. Voor onderhavige plannen worden – in aanvulling op de erfinpassing - de volgende maatregelen voorgesteld ten behoeve van de kwaliteitsbijdrage ter plaatse:

- De karakteristieke moestuin en de monumentale boerderij zijn van groot belang voor cultuurhistorische waarde van de plek. Deze worden in ere behouden, ter versterking van de superpositie van dit geheel binnen het erf; Dit leidt er ook toe dat juist hier geen moderne toevoegingen van gebouwen en buitenruimte worden gedaan, maar dat de volledige bedrijfsontwikkeling aan de achterzijde wordt gefaciliteerd;
- De 8 fruitbomen die gekapt worden voor de oprichting van de loodsen zijn in slechte staat en van hoge ouderdom en dienen binnen afzienbare termijn reeds verwijderd te worden. Dit beeld wordt evenwel ruimschoots gecompenseerd met de uitbreiding van de bestaande boomgaard, die de volledige erfuitbreiding aan de achterzijde zal flankeren. De kap van 8 verouderende fruitbomen wordt meer dan gecompenseerd met de aanplant van 15 nieuwe hoogstamfruitbomen, die tegelijkertijd de structuur en betekenis van de huidige kleiner fruitgaard versterken;
- De plantstrook aan de achterzijde wordt niet uitgevoerd als smalle en rechte bomenrij, maar als een bredere strook waarin bomen en boomgroepen 'gestrooid' worden aangebracht. Dit leidt tot een meer organisch vormgegeven landschapselement, dat samen met de aan te leggen poel en omringende beplanting aan deze beekdalzijde een meer natuurlijke uitstraling geeft. Daarmee wordt de kenmerkende landschappelijke diversiteit versterkt. Deze extra landschappelijk maatregel leidt er wel toe dat de agrarische bruikbaarheid van dit perceelsgedeelte beperkt wordt, maar dit wordt desondanks als extra landschappelijke maatregel ingezet.
- Op het moment dat de nieuwe werktuigenberging op het achterterrein wordt gebouwd, wordt de loods aan de overzijde van de weg ontdaan van de ontsierende aanbouw. Zodoende wordt de karakteristieke schuur in ere hersteld.
- De huidige veestal zal vervangen worden door een nieuwe veestal. De nieuwbouw zal in (nok en gevel-) richting geïntegreerd worden in de nieuw te bouwen werktuigenberging.

Navolgende figuren illustreren de kwaliteitsbijdrage voor onderhavig plan.



Figuur 16 en 17: landschappelijke inpassing met kwaliteitsbijdrage

Naast de compensatie van de 8 te rooien fruitbomen, worden 7 extra fruitbomen aangeplant in het raster van de bestaande fruitboomgaard. De infiltratievoorziening wordt aangelegd in de vorm van een in het beekdal passende natuurlijke poel met flauwe oevers en bloemrijk grasland en 5 knotwilgen, nabij de erftrand met verbrede zone met gestrooide boomgroepen. Ten slotte wordt de huidige ontsierende

veestal vóór 2024 gesloopt en vervangen voor een exemplaar dat beter past bij het totale erf en wordt als extra maatregel de historische waardevolle moes- en siertuin bij de monumentale boerderij behouden.

Voorliggende planontwikkeling is reeds voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg en behandeld tijdens de vergadering van 10 januari 2017. In het uitgebrachte advies d.d. 11 januari 2017 (kenmerk: K17-02) geeft de commissie aan dat positief wordt geadviseerd over het plan. Voornoemd advies is bijgevoegd als bijlage 2. Verder is het naar aanleiding van de inspraak aangepaste plan (aanleg extra (nieuwe) ontsluiting), in december 2017 voorgelegd aan de het casusteam waar de Kwaliteitscommissie ook zitting in heeft. Bij brief van 16 januari 2018 (zie bijlage 2) heeft de kwaliteitscommissie ingestemd met het gewijzigde plan.

Het volledig uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan (d.d. 22 december 2017) met de extra maatregelen is opgenomen als bijlage 4.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting, alsmede het positieve advies van de Kwaliteitscommissie Limburg, wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het gevoerde provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Integrale gebiedsvisie Buitengoed Geul en Maas

De integrale gebiedsvisie Buitengoed Geul en Maas heeft als doel om het cultuurhistorisch erfgoed van het buitengebied tussen Meerssen, Valkenburg en Maastricht te behouden, te beheren en te herontwikkelen. Het gebied omvat bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden die op duurzame wijze zichtbaar, toegankelijk, aantrekkelijk en beleefbaar gemaakt dienen te worden.

Onderhavig planlocatie maakt deel uit van het plangebied van de integrale gebiedsvisie. Van belang is de ligging nabij het Weerterhof, een cultuurhistorisch waardevol gebouwenensemble aan de Kleine Geul. Het streven is om de Weerterhof onderdeel te laten uitmaken van een netwerk van ecologische verbindingzones en wandel- en fietspaden. Gezien de ligging van onderhavige planlocatie nabij de Weerterhof is het zaak om de nieuw te bouwen loodsen van een goede landschappelijke inpassing te voorzien, zodat de landschappelijke (groene) context van het Weerterhof een hoofdrol blijft spelen. Hierin is voorzien (zie bijlage 4; landschapsplan).

3.3.2 Conclusie regionaal beleid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting, mag geconcludeerd worden dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het gevoerde regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijk structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen

De 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen' is vastgesteld op 31 mei 2012.

Ter plaatse van de locatie Weert 93 is ingevolge de Structuurvisie de Gebiedstypologie 'Geuldal en Dellen' van toepassing. De landschappelijke kwaliteiten van dit gebied zijn gelegen in de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de beperkte mate van versterking. De hoofdfuncties binnen dit gebied zijn waterhuishouding, natuur, recreatie en landbouw. De te nemen maatregelen voor dit gebied zijn het in stand houden van natuurwaarden, natuurontwikkeling met name langs de beek, het duurzaam in stand houden en verder ontwikkelen van bestaande bosgebieden, geen/beperken nieuwe bebouwing en het in stand houden van kleine landschapselementen.

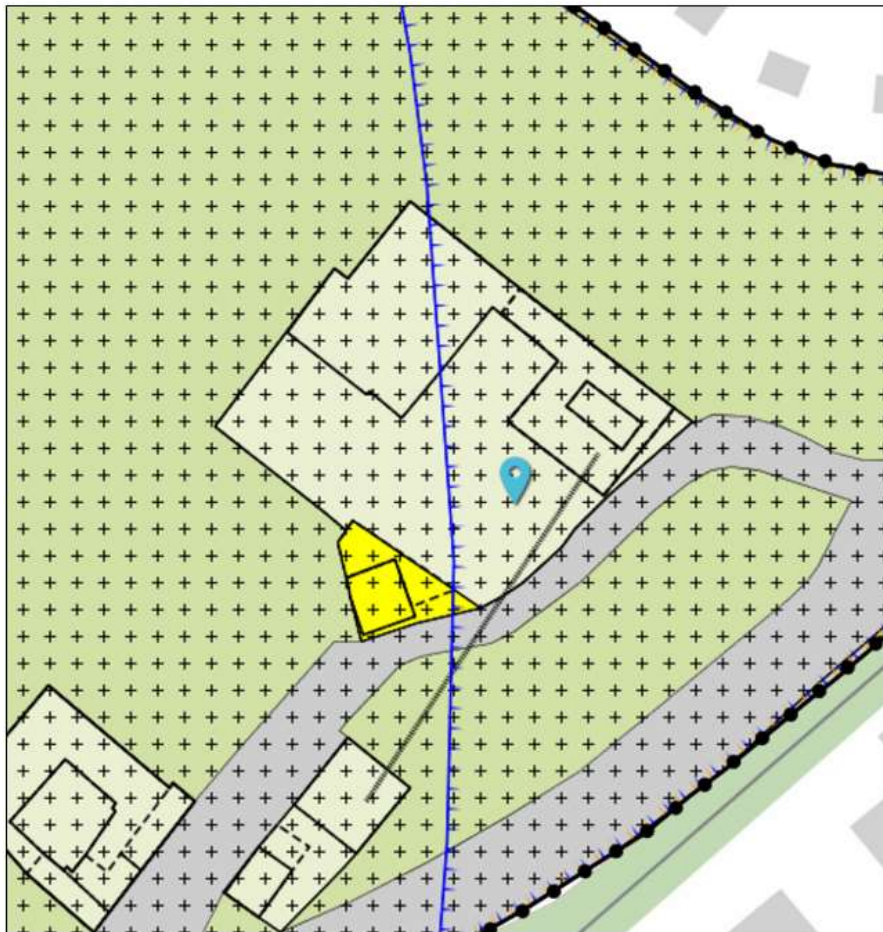
In hoofdstuk 4 van de Structuurvisie zijn de ontwikkelmogelijkheden per gebied opgenomen. Agrarische uitbreiding voor het gebied 'Geuldal en Dellen' zou blijken de tabel met de modules niet mogelijk zijn. Echter, dit heeft betrekking op het gehele gebied 'Geuldal en Dellen'. In het bestemmingsplan Buitengebied van april 2013, dat **ná** de structuurvisie is vastgesteld en het juridisch bindende document is waar de structuurvisie in is vertaald, is voor dit gebied wel de mogelijkheid opgenomen om – onder voorwaarden – de bestemming te wijzigen (bouwkavel te vergroten). Eén van die voorwaarden is dat de ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de omgevingskwaliteit, als bedoeld in de Structuurvisie. De voorwaarde houdt niet in dat de wijziging alleen mogelijk is, voor zover die niet in strijd is met de Structuurvisie. Ingevolge hoofdstuk 5 van de Structuurvisie dienen hieraan kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden gekoppeld. Aldus wordt zowel recht gedaan aan de belangen van het agrarisch bedrijf alsook aan de ruimtelijk-landschappelijke belangen. De uitbreiding van het agrarisch bedrijf kan namelijk worden gebruikt om de ruimtelijk-landschappelijke waarden te versterken. Daarbij is in 2012 door het college – onder voorwaarden – al een principetoestemming voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf gegeven.

Gelet op het voorgaande zou het onverkort volgen van het beleid van de Structuurvisie voor het planvoornemen van de maatschap Vrancken gevolgen hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Op basis van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan dan ook van de Structuurvisie worden afgeweken, waarbij uitbreiding van het agrarische bedrijf mogelijk wordt gemaakt. Daarbij dient die uitbreiding passend te zijn, zowel op zichzelf alsook in relatie tot de directe omgeving. Dit is nader uitgewerkt in het voor de locatie uitgewerkte landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 4). Daarbij is ook het aspect sloop van bestaande bebouwing meegenomen.

3.4.2 Bestemmingsplan

Ter plekke van onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld d.d. 25 april 2013, van kracht. Op basis van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke van onderhavig plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch – Agrarisch met waarden'.

Voorts is een viertal dubbelbestemmingen van toepassing: 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Landschapselementen', 'Waarde Cultuurhistorie' en 'Waarde ecologie'. Ten laatste is een aantal gebiedsaanduidingen ter plekke van onderhavig plangebied vastgelegd: 'geluidzone – spoor' en 'veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen spoor'.



Figuur 18: Uitsnede bestemmingplan 'Buitengebied' huidige situatie.

Voor de gewenste uitbreiding van de bedrijfsgebouwen moet het huidige bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' aan de noord westzijde worden vergroot en het bebouwingsoppervlak worden verruimd. De aangrenzend gelegen bestemming 'Agrarisch met waarden' laat deze uitbreiding niet rechtstreeks toe. Het bestemmingsplan bevat voor deze bestemming wel een wijzigingsbevoegdheid die door het college van burgemeester en wethouders kan worden toegepast. Van die wijzigingsbevoegdheid kan echter geen gebruik worden gemaakt, daar er ook wijzigingen zijn doorgevoerd op de bestaande bouwkael. Deze wijzigingen betreffen beperkingen (verkleining bouwvlakken en opnemen aanduiding 'historische tuin' t.b.v. behoud historische moestuin).

Het bestemmingsplan kent onder de wijzigingsbevoegdheid wel een aantal voorwaarden die voor wat betreft de uitbreiding van het bouwvlak ook van toepassing zijn bij onderhavig bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn hieronder opgenomen en worden daarbij ook toegelicht.

Voorwaarden bij wijzigingsbevoegdheid die ook zijn toegepast bij onderhavige planherziening

- *De wijziging (uitbreiding bouwkael) is noodzakelijk in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf.*

Het volwaardige akkerbouwbedrijf van de maatschap heeft een nieuwe aardappelbewaarplaats nodig. Deze kan niet op de bestaande agrarische bedrijfsbestemming worden gerealiseerd, omdat het

desbetreffende bouwvlak al volledig wordt benut. Gelet hierop is de wijziging ten behoeve van de bouw van de aardappelbewaarplaats noodzakelijk. Tevens wordt voor een efficiëntere bedrijfsvoering een nieuwe werktuigenberging met geïntegreerde veestal (herbouw af te breken stal) gerealiseerd.

- *De wijziging (uitbreiding bouwvlak) is nodig in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse van de noodzakelijke uitbreiding van het bedoelde agrarische bedrijf.*

Inmiddels worden meer aardappelen geteeld dan voorheen en deze moeten na de oogst worden opgeslagen. In 2016 bedraagt het feitelijke areaal ruim 31 ha en dat groeit de komende jaren naar circa 40 ha. Voor de opslag van 40 hectare aardappelen is een netto opslagcapaciteit nodig van circa 3.700 m³. Bij een opslaghoogte van 4 meter (maximaal in verband met drukplekken en blauw op aardappelen) betekent dit een opslagruimte in de loods met een netto oppervlakte van circa 925 m².

Inclusief ventilatievoorzieningen en loopgang betekent dit een loods met een bruto oppervlakte van ruim 1.000 m².

In deze loods kunnen alle aardappelen (40 ha) worden opgeslagen. Opslag is belangrijk voor het krijgen van meerwaarde voor de aardappelen. Levering van aardappelen direct vanaf het land levert minder dan de helft op ten opzichte van aardappelen, die op het bedrijf een aantal maanden (tot driekwart jaar) kunnen worden opgeslagen. Aardappelen direct vanaf het land leveren 2 tot 8 cent op. Als aardappelen kunnen worden opgeslagen, bedragen de opbrengsten tot wel 16 tot 17 cent in de maanden juni en juli.

Gezien de groei van het bedrijf in de vorm van een toename van de aardappelteelt, is een nieuwe aardappelbewaarplaats noodzakelijk. Vanwege efficiëntie (arbeid en tijd) wordt ook een nieuwe werktuigenberging gebouwd.

- *De oppervlakte van het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' na wijziging (uitbreiding bouwvlak) niet meer dan 1,5 ha zal bedragen, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is als de omgevingskwaliteit door het nemen van aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen tenminste evenredig wordt vergroot, zulks ter beoordeling van de onafhankelijke, objectieve commissie.*

De totale oppervlakte (bestaand en uitbreiding) zal na wijziging circa 9.900 m² bedragen, wat ruim onder de referentiemaat van 1,5 hectare ligt. Omdat niet wordt afgeweken van de referentiemaat van 1,5 ha behoeven vanuit dat oogpunt geen aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden genomen en behoeven dit soort aanvullende maatregelen ook niet beoordeeld te worden door de kwaliteitscommissie. Vanwege het mede van toepassing zijn van de structuurvisie en aanwezige gebiedswaarden moeten ook aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen. Deze zijn dan ook meegenomen in het uitgewerkte inpassingsplan. De kwaliteitscommissie heeft het inpassingsplan en de te nemen tegenprestaties goedgekeurd in haar vergadering van 10 januari 2017 en dit na wijziging van het plan wederom geaccordeerd bij brief van 16 januari 2018.

- *De ontwikkeling draagt bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in de Structuurvisie Buitengebied zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.*

In dit kader is er voor dit planvoornemen voor gekozen met een casusteam te werken. In dit casusteam hebben twee leden van de Kwaliteitscommissie geparticipeerd.

In de vergaderingen van het casusteam is men gekomen tot de invulling van de algemene toetsingsnormen van de Commissie, zie paragraaf 2.4.

Voorliggende planontwikkeling is vervolgens voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg en behandeld tijdens de vergadering van 10 januari 2017. In het uitgebrachte advies d.d. 11 januari 2017 (kenmerk: K17-02) en in de opvolgende brief van 16 januari 2018 geeft de commissie aan dat positief wordt geadviseerd over het plan. Voornoemd advies is bijgevoegd als bijlage 2. Zie verder ook sub paragraaf 3.2.4.

Het volledig uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan met de extra maatregelen is opgenomen als bijlage 4.

- De uitbreiding (vergroting bouwkevel) heeft naar aard en omvang geen onevenredige nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving en de belangen van het grondwater- en bodembeschermingsgebied.

Dit aspect is nader uitgewerkt in bovenstaande paragrafen en sub-paragrafen van deze toelichting.

Hieruit blijkt dat het planvoornemen geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving en de belangen van de beschermingsgebieden.

- De landschappelijke openheid wordt zo veel als mogelijk gehandhaafd en er wordt rekening gehouden met de waarden zoals genoemd in artikel 5.1.1. van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Dit aspect is nader uitgewerkt in de landschappelijke inpassing, zie bijlage 4.

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling dient aan de noord westzijde de bestemming 'Agrarisch met waarden' planologisch-juridisch te worden gewijzigd naar bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', zodat het bouwvlak kan worden vergroot voor de realisatie van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Aan de noord oostzijde wordt ter compensatie een gedeelte van het huidige bouwvlak ingeperkt. De bestaande veestal wordt daarmee weg bestemd, zodat deze na sloop niet kan worden herbouwd.



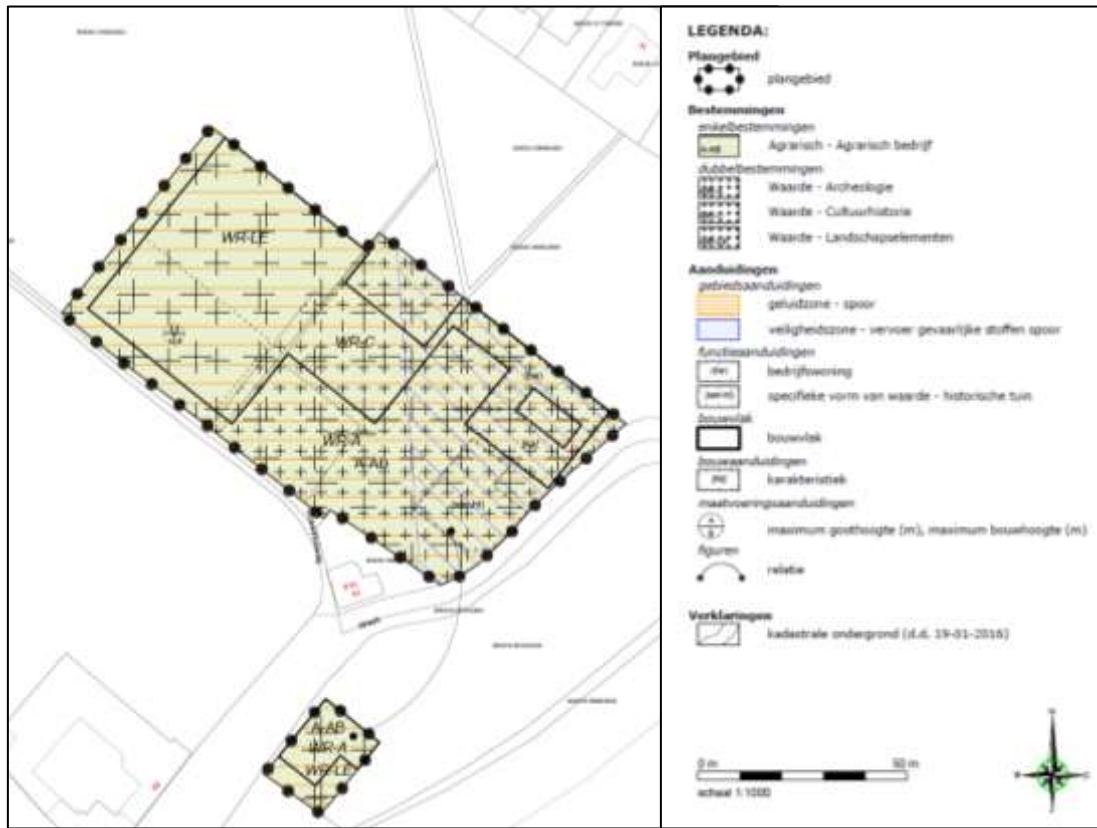
Figuur 19: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' met gewenste uitbreiding plangebied aan noord westzijde.

De bouwhoogte van de nieuwe bewaarplaats bedraagt maximaal 10,5 meter. Deze bouwhoogte is naar aanleiding van de inspraak op het voorontwerpplan verlaagd met 1 meter. In het oorspronkelijke plan bedroeg die bouwhoogte namelijk 11,5 meter. Het bestemmingsplan laat rechtstreeks een bouwhoogte van 8 meter toe. De (nieuwe) bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid welke een bouwhoogte tot 12 meter toelaat. Met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid kan het bouwplan worden gerealiseerd, zonder dat de maximale bouwhoogte op grond van het vigerende bestemmingsplan wordt overschreden. Dit is in onderhavig bestemmingsplan verwerkt middels de aanduidingen maximale goot- en bouwhoogten.

Voor de planlocatie is de volgende bestemming en aanduidingen van toepassing:

Enkel bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Voorts is een viertal dubbelbestemmingen van toepassing: 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Landschapselementen' en 'Waarde Cultuurhistorie'. Ten laatste zijn de gebiedsaanduidingen: 'geluidzone – spoor' en 'veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen spoor' van toepassing.

Een en ander zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 20: Beoogde bestemmingswijze

Gelet op de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' is onderhavige planontwikkeling enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate ruimtelijke procedure. Daartoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

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 als gevolg waarvan sprake is van een gevoeliger bestemming, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hiertoe is op 1 februari 2017 door Aelmans Eco B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek:

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen dan wel verontreinigingen aangetroffen.

Tijdens het plaatsen van de boringen zijn visueel geen verontreinigingen of anderszins bodemvreemde materialen aangetroffen. Naar aanleiding van voornoemde bevindingen zijn uiteindelijk een drietal grondmengmonsters samengesteld welke analytisch op het standaard NEN-5740 pakket voor grond zijn onderzocht.

Bovengrond

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters van de bovengrond blijkt, dat licht verhoogde concentratie cadmium, lood en zink zijn aangetroffen. Voornoemde concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Naar aanleiding van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavige bovengrond als licht verontreinigd bestempeld kan worden. Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat met name de concentratie zink de achtergrondwaarde alsook de maximale waarde voor de klasse wonen overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse industrie.

Op basis van voornoemde toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse industrie grond bestempeld worden.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten van het betreffende grondmengmonster blijkt, dat uitsluitend de concentratie zink de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de bodemindex of achtergrondwaarde.

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

Grondwater

De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor, dat grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5,0 m-mv bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie niet het geval.

Daar op de onderzoekslocatie geen grondwater binnen 5 m-mv aanwezig is, is uitsluitend het standaard NEN-5740 pakket voor grond van toepassing.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch onderzoek is verder geen onderzoek naar asbest verricht.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. Onderhavig terrein heeft feitelijk een diffuus verontreinigd karakter ten gevolge van de ligging nabij het industriegebied Beatrixhaven en de ligging in het Geuldal/Maasdal.

Nader bodemonderzoek

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

Resumé

Ondanks het diffuus karakter van onderhavige locatie vormen de aangetroffen overschrijdingen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen die verbonden zijn ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding van het agrarisch bouwblok en de hiermee samenhangende bouwplannen/bedrijfsactiviteiten.

Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Ter plekke van onderhavig plangebied is mogelijk sprake van geluidbelasting ten gevolge van de weg Weert en Fregatweg (wegverkeerslawaai) en het spoor Maastricht – Geleen (Spoorweglawaai).

De gewenste bedrijfsuitbreiding vindt plaats aan de noord west zijde van de bestaande agrarische bedrijfslocatie. Voor wat betreft industrielawaai wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter, zoals opgenomen in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’, tussen geluidsgevoelige bestemmingen en akkerbouw- en of tuinbedrijven in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief), waarvan in deze sprake is. De VNG-publicatie bepaalt, dat indien aan de richtafstand wordt voldaan

verdere toetsing voor het aspect geluid niet noodzakelijk is in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Voorliggende planontwikkeling ligt verder buiten de geluidzone – spoor en voorziet niet in het realiseren van (nieuwe) geluidgevoelige objecten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling. Zie verder ook 'Milieuzonering – *Geluid*' in onderstaand hoofdstuk.

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 mogelijk wil maken. Het wijzigen van een bestemming is immers een verantwoordelijk van en voorbehouden aan de gemeente. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Geluid

Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt de richtafstand van een akkerbouwbedrijf in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief), waarvan in deze sprake is, tot een geluidsgevoelige bestemming 30 meter voor wat betreft het aspect geluid. De gewenste uitbreiding van het bestaande bedrijf vindt plaats op meer dan 30 meter afstand van de meest nabij gelegen geluidsgevoelige bestemmingen (Woningen (3 appartementen) Weert 91 t/m 91b). Om te toetsen of er bij de toekomstige bedrijfsvoering (na uitbreiding) in de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd is er door bureau Aelmans ROM een akoestisch onderzoek verricht (rapportnummer M172320.001/JSM; d.d. 11 januari 2018; zie bijlage 6). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan en dat er voor wat betreft het maximale geluidsniveau (L_{max}) aan de geluidsgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan. Ook voor indirecte hinder, als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting, wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarden. Conclusie van het akoestisch onderzoek is, dat buitenplanse inpassing daarmee mogelijk is.

Het bedrijf zal daarbij voor wat betreft de bedrijfsvoering overigens moeten voldoen aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor die bedrijfsvoering dient het bedrijf voor aanvang van de activiteiten een milieumelding te doen.

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

Geur

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geeft voor geur een richtafstand van 100 meter voor akkerbouwbedrijven in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief).

Binnen deze afstand liggen meerdere gevoelige objecten, zowel aan de lepenlaan (woningen aan de rand van Bunde) als ook de aangrenzende woning Weert 91. Dit is de meest nabij gelegen woning.

Wat de gevolgen zijn voor het planvoornemen wordt verder toegelicht in onderstaande paragraaf 4.4 'Geur'.

Stof

Voor stof geeft de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter. De gewenste uitbreiding vindt niet plaats binnen een afstand van 30 meter van gevoelige objecten. Het aspect stof vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Gevaar

Voor gevaar geeft de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 0 meter voor akkerbouwbedrijven in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief). Dit aspect vormt dus geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Onderhavig planvoornemen vormt verder ook geen belemmering voor mogelijke ontwikkelingen van de in de omgeving gelegen bedrijven.

4.4 Geur

Op de locatie worden zowel in de nieuwe (vergunde) als bestaande situatie 15 stuks vleesvee gehouden t.b.v. het beweiden van de omliggende weiden. In verband met het huisvesten van vleesvee moet de planontwikkeling getoetst worden op het aspect geur. Vleesvee is immers een diercategorie waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een geuremissienorm van 35,6 odour units per seconde per dier is vastgesteld.

Voor de gemeente Meerssen is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Op grond van artikel 3, lid 1 onder c en d van deze wet mag de geurbelasting op een geurgevoelig object niet meer bedragen dan:

- 2 OUE/m³ lucht buiten een concentratiegebied binnen de bebouwde kom;
- 8 OUE/m³ lucht buiten een concentratiegebied buiten de bebouwde kom.

Geurgevoelige objecten

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich meerdere geurgevoelige objecten, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Deze woningen dienen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij getoetst te worden.

Gelet op de geringe dierbezetting is de geurbelasting naar verwachting erg laag; zoals ook uit de onderstaande resultaten blijkt. Om deze reden zijn niet alle woningen in de Lepellaan meegenomen in de toets. De opgenomen woningen in de Lepellaan zijn representatief voor de overige gevoelige objecten aan de Lepellaan en verder in de kern Bunde.

Berekening geuremissie

De geurberekening is uitgevoerd met het programma V-Stacks. De invoergegevens zijn bepaald overeenkomstig de Gebruikershandleiding V-Stacks vergunning waarbij:

- de geuremissie is bepaald door het aantal dieren te vermenigvuldigen met de geuremissiefactor;
- de geuremissiefactoren voor het bepalen van de geuruitstoot zijn overgenomen uit bijlage 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv);

Uit de geurberekening van de vigerende situatie kan geconcludeerd worden dat bij de geurgevoelige objecten in de directe omgeving van het bedrijf ruimschoots wordt voldaan aan de geldende geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij (zie figuur 21 hieronder). De geurbelasting ligt ver onder de toegestane geurnormen, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de gevoelig objecten.

Gegenereerd op: 20-02-2017 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Geurbelasting **Vrancken** huidige situatie
 Gemaakt op: 20-02-2017 17:11:10
 Rekestijd: 0:00:02
 Naam van het bedrijf: **Vrancken** Weert 93 te Bunde

Berekende ruwheid: 0,65 m
 Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volnr	BronID	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	Gem.gest. hoogte	EP Diam	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vleesveestal huidig	179 465	322 199	1,5	1,5	0,50	0,40	534

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Lepellaan 10	179 562	322 244	2,0	0,3
3	Lepellaan 18	179 491	322 288	2,0	0,4
4	Lepellaan 26	179 422	322 336	2,0	0,2
5	Weert 91	179 444	322 129	8,0	0,5
6	Weert 89	179 392	322 077	8,0	0,2
7	Weerterveld 11	179 568	322 090	8,0	0,2

Figuur 21: Resultaten V-stacks berekening vergunde situatie (zie ook bijlage 8)

Berekening geuremissie nieuwe situatie

Er is eveneens een geurberekening gemaakt voor de nieuwe situatie waaruit blijkt dat, ook bij de realisatie van een nieuwe veestal binnen het plangebied, de geurbelasting ver onder de toegestane geurnormen blijft, zie onderstaande figuur.

Gegenereerd op: 20-02-2017 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Geurbelasting **Vrancken** nieuwe situatie
 Gemaakt op: 20-02-2017 17:14:51
 Rekestijd: 0:00:01
 Naam van het bedrijf: **Vrancken** Weert 93 te Bunde

Berekende ruwheid: 0,63 m
 Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volnr	BronID	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	Gem.gest. hoogte	EP Diam	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vleesveestal nieuw	179 425	322 225	1,5	1,5	0,50	0,40	534

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Lepellaan 10	179 562	322 244	2,0	0,2
3	Lepellaan 18	179 491	322 288	2,0	0,5
4	Lepellaan 26	179 422	322 336	2,0	0,3
5	Weert 91	179 444	322 129	8,0	0,3
6	Weert 89	179 392	322 077	8,0	0,1
7	Weerterveld 11	179 568	322 090	8,0	0,1

Figuur 22: Resultaten V-stacks berekeningen nieuwe situatie (zie ook bijlage 9)

Cumulatie van geur

Cumulatie van geur is niet van toepassing en is gezien de afwezigheid van andere veehouderijen in de directie omgeving van het bedrijf dan ook niet aan de orde.

Verder geldt conform artikel 3.119 uit het Activiteitenbesluit (waaronder dit bedrijf valt) , dat uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf verboden is, indien na de oprichting, uitbreiding of wijziging de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a. minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- b. minder dan 25 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand van de gevel van het nieuwe dierenverblijf binnen de planlocatie tot de meest nabij gelegen gevel van een gevoelige object bedraagt ca. 80 meter. Aan de wettelijke afstandseis van 50 meter wordt dus ruimschoots voldaan.

Opslaan van agrarisch bedrijfsstoffen.

Op het bedrijf wordt vaste mest en veevoer (balen) opgeslagen.

Conform artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit mag vaste mest niet opgeslagen worden binnen een afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object. Voor afgedekt kuilvoer geldt een afstand van 25 meter en voor onafgedekt kuilvoer geldt een afstand van 50 meter. Voor voederbalen verpakt in plastic folie geldt geen minimale afstand.

De afstand van de vaste mestopslag binnen de planlocatie tot het meest nabij gelegen gevoelige object bedraagt meer dan 50 meter. De opslag van veevoerders ligt eveneens op meer dan 50 meter.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen. Onderhavig planvoornemen vormt verder ook geen belemmering voor mogelijke ontwikkelingen van de in de omgeving gelegen bedrijven.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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 betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 Fijn stof

Zowel in de bestaande als nieuwe situatie zijn 15 stuks vleesvee aanwezig. Door het vervangen van de huidige veestal door een nieuwe stal op de uit te breiden locatie, is gekeken of dit mogelijke gevolgen heeft voor de fijn stof emissie op gevoelige objecten.

Voor vleesvee bedraagt de fijn stofemissie 170 g PM₁₀/dier/jaar. Aangezien het aantal stuks vleesvee in de nieuwe situatie hetzelfde blijft, neemt de fijn stofemissie niet toe.

Op jaarbasis bedraagt de fijn stofemissie 2.550 g PM₁₀. Zoals uit de onderstaande rekenresultaten blijkt veroorzaakt de realisatie van de nieuwe veestal geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De nieuwe situatie is getoetst aan de normering uit de Wet luchtkwaliteit, hiertoe is een berekening uitgevoerd met ISL3a, zie figuur 23 hieronder.

Uit deze berekening blijkt, dat op alle gevoelige objecten ruimschoots wordt voldaan aan de normen voor fijn stof. Voor PM₁₀ bedraagt de norm 40 µg/m³ jaargemiddelde concentratie. Verder mag de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³ op niet meer dan 35 dagen per jaar overschreden worden.

Op de getoetste objecten bedraagt de jaargemiddelde concentratie van 21,20µg/m³. Dit ligt ver onder de norm van 40 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 9 dagen; ook dit ligt ruim onder de toegestane 35 dagen.

Gegenereerd met ISL3a Versie 2016-1, Rekenhart Release 6 juli 2016

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Vrancken nieuw Berekend op: 2017/02/21 9:24:06

Project: Vrancken

RD X coördinaat: 179.000 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 0

RD Y coördinaat: 322.000 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 0

Berekende ruwheid: 0.61 Eigen ruwheid: Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2017

Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: R:\klanten\Vrancken J. (Bunde) 155516\Frans\Fijn stof

Te beschermen object	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m ³]	Overschrijding [dagen]
Naam:				
Lepellaan 10	179.562	322.244	21.20	9.0
Lepellaan 18	179.491	322.298	21.20	9.0
Lepellaan 26	179.422	322.336	21.20	9.0
Weert 91	179.444	322.129	21.20	9.0
Weert 99	179.392	322.077	21.20	9.0
Weerterveld 11	179.568	322.090	21.20	9.0

Brongegevens

Naam: Nieuwe veestal Type: AB

RD X Coord.: 179.425 RD Y Coord.: 322.225 Emissie: 0.00008

hoogte van emissiepunt: 1.50 hoogte van gebouw: 6.4

verticale uitbreidingsfactor: 0.40 X-coörd. zwaartepunt van gebouw: 179.425

diameter van emissiepunt: 0.50 Y-coörd. zwaartepunt van gebouw: 322.225

temperatuur van emissiebron: 285.00 lengte van gebouw: 15.00

breedte van gebouw: 10.00

orientatie van gebouw: 132.00

Figuur 23: resultaten ISL3a nieuwe veestal (zie ook bijlage 10)

4.5.3 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.

Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht. Gemiddeld bezoeken 2 vrachtwagens per dag het bedrijf. In de incidentele bedrijfssituatie (verladen aardappelen) zijn dit maximaal 16 vrachtwagens op een dag (in de dag- en avondperiode).

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) luchtkwaliteit).

Met behulp van de NIBM-tool 2016 van Infomil is gekeken wat de invloed kan zijn van de extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit. Uit deze tool blijkt dat het aantal extra voertuigbewegingen bijvoorbeeld mag toenemen tot 300 met een aandeel in vrachtverkeer van 30% (worst case) om nog als NIBM aangemerkt te mogen worden. Zie figuur hieronder. Van deze extra aantallen is t.b.v. planvoornemen zeker geen sprake. Het totaal aantal voertuigen (inclusief tractoren) dat de inrichting aandoet zal gemiddeld 30 per dag zijn en in de incidentele bedrijfssituatie (verladen aardappelen) 44 per dag. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	300
	Aandeel vrachtverkeer	30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 25: Uitdraai Worst-case berekening m.b.v. NIBM-tool Infomil.

4.5.4 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.

4.5.5 Conclusie

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

4.6 Ammoniak

4.6.1 Wet Natuurbescherming – Natura 2000 gebieden

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Fauna-wet. In de Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van 'Beschermd Natuurmonumenten' komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via provinciaal beleid.

De Wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstrend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

In het planvoornemen is nieuwbouw van een veestal opgenomen ter vervanging van de huidige verouderde veestal. De 15 stuks vleesvee (geen uitbreiding van dieraantallen) hebben zowel in de huidige als nieuwe situatie een ammoniakemissie van 79,5 kg per jaar.

Het meest nabijgelegen voor verzuring gevoelig Natura-2000 gebied is het Bunder- en Elslooërbos. Dit ligt op ca. 1,3 km afstand van de planlocatie.

Met betrekking tot de ammoniakemissie door het bedrijf wordt in het kader van de bescherming van Natura-2000 gebieden een melding in het kader van de Wet Natuurbescherming ingediend bij de provincie. Dit is mogelijk, omdat het bedrijf niet vergunningplichtig is. De hoogste depositie op een Natura 2000 gebied, het Bunder- en Elslooërbos, bedraagt namelijk >0,05 mol en is lager dan 1 mol/ha/jr. (= grenswaarde Bunder- en Elslooërbos). Zolang de grenswaarde voor het Bunder- en Elslooërbos onder de 1 mol ligt kan worden volstaan met een melding.

Geconcludeerd wordt dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de aangevraagde activiteiten geen (significante) negatieve effecten zullen veroorzaken op de Natura 2000-gebieden.

4.6.2 Verordening veehouderijen en Natura 2000 Provincie Limburg

Op grond van artikel 2.1 van de Verordening veehouderijen en Natura 2000 van de provincie Limburg, mogen 'nieuwe' stallen geen grotere ammoniakemissie per dierplaats hebben dan de maximaal toegestane NH₃ emissie als opgenomen in bijlage 1 bij deze verordening. Voor vleesvee is volgens deze bijlage de maximaal toegestane ammoniakemissienormen hetzelfde als vernoemd in de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav).

Er wordt dus voldaan aan de Verordening veehouderijen en Natura 2000 Provincie Limburg

4.6.3 Besluit emissiearme huisvesting

Het Besluit emissiearme huisvesting is niet van toepassing voor vleesvee.

Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (verder: Wav) biedt een beschermingskader voor de zeer kwetsbare gebieden tegen de verzurende en vermestende werking van ammoniak. De Wav stelt dat alleen voor

verzuring gevoelige gebieden, of delen daarvan, die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur, als zeer kwetsbaar kunnen worden aangemerkt. In deze gebieden en in een beschermingszone van 250 meter daaromheen, geldt een verbod voor nieuwvestiging van veehouderijen en is uitbreiding van bestaande veehouderijen slechts onder beperkingen mogelijk. Deze maatregelen zijn aanvullend op het generieke emissiebeleid op het gebied van ammoniak.

Dit is ook opgenomen in het Activiteitenbesluit, paragraaf 3.5.8, artikel 3.113.

Onderhavige planvoornemen is niet gelegen in of binnen een zone van 250 meter van een kwetsbaar gebied.

4.6.4 Directe ammoniakschade

De directe schade door ammoniak op gewassen dient te worden beoordeeld op basis van het rapport "Stallen en planten". Hierin is opgenomen dat een afstand van 50 meter tot coniferen aangehouden moet worden, 25 meter voor tuinbouwgewassen en 0 meter voor akkerbouwgewassen en grasland.

In de directe omgeving van de planlocatie (binnen 50 meter) zijn geen coniferen of tuinbouwgewassen aanwezig. Het betreft enkel akkerbouwgewassen en grasland. Geconcludeerd wordt dat er geen directe ammoniakschade veroorzaakt kan worden.

4.6.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect ammoniak geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een nieuw zogenaamd kwetsbaar object. Voorts zullen zich binnen onderhavige inrichting niet meer personen bevinden dan in de huidige situatie het geval is. Voorliggende planontwikkeling heeft geen gevolgen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege van risicovolle bronnen in de omgeving.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

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 en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg').

Het is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Het plan heeft betrekking op het realiseren van enkele gebouwen en wijzigingen van diverse bestemmingen. Alleen ter plaatse van de geplande nieuwbouw is sprake van bodem-verstorende activiteiten.

Op de planlocatie rust conform het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. Deze bestemming is bestemd voor het behouden en beschermen van de verwachte archeologische waarden in de bodem. Door deze bestemming zijn verschillende regels verbonden aan het bouwen op gronden met deze bestemming.

Voor het planvoornemen is van toepassing dat, voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Derhalve is door bureau ArcheoPro een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie waar de nieuwbouw is voorzien. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in de rapportage met nr. 17009 (d.d. 28 februari 2017).

Bij de bouwwerkzaamheden wordt de bodem niet meer dan 0,9 meter verstoord. Deze diepte van 0,9 meter is nodig voor de fundering van de bewaarplaats. De werktuigenloods en veestal wordt gefundeerd op een diepte van circa 0,8 meter en voor de rond de gebouwen liggende erfverharding geldt een maximale verstoringsdiepte van 0,4 tot 0,5 meter. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om tot archeologisch vervolgonderzoek over te gaan. Evenmin zijn tijdens het onderzoek tot een diepte van 1 meter minus maaiveld archeologische resten aangetroffen, waarmee tijdens verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening moet worden gehouden. De eerste meter vanaf maaiveld kan dan ook worden vrij gegeven.

Voor het overige (onder 1,0 meter minus maaiveld) blijft de archeologische verwachting van het plangebied hoog. De archeologische dubbelbestemming blijft om die reden wel van kracht.

In alle gevallen geldt, dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld moeten worden bij het bevoegd gezag conform de Erfgoedwet uit 2015; artikel 5.10 & 5.11.

Het volledige rapport van dit onderzoek is als bijlage 7 opgenomen bij deze toelichting.

5.1.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De hoeve met de bedrijfswoning is aangemerkt als een Rijksmonument. Op de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie.

De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats aan de noord west zijde van het huidige bedrijf. Op deze gronden ligt geen dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

In de totaalopzet van de planontwikkeling is voldoende rekening gehouden met de inpasbaarheid en vormgeving van de nieuwbouw t.o.v. de cultuurhistorische waarde van de huidige bedrijfslocatie.

Door de Kwaliteitscommissie is dit ook als volt bevestigd:

'Het plan voor de uitbreiding van het bestaande monumentale boerderij-complex, onder eerder genoemde voorwaarden, past binnen het in stand houden van cultuurhistorisch erfgoed zoals de integrale gebiedsvisie Buitengoed Geul aan de Maas beoogd'. Zie o.a. ook paragraaf 2.4 en bijlage 2.

Met inachtneming van het vorenstaande vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen, met uitzondering van een rioolleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL), geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Deze rioolleiding zal door WBL en gemeente worden verlegd tot buiten het plangebied. WBL en de gemeente zijn overeengekomen dat deze leiding wordt verlegd naar de Blokinkelsweg (naastgelegen veldweg). Dit wordt verder afgehandeld door het WBL in samenspraak met de gemeente.

Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Omdat de uitbreiding van de bouwkaavel plaats vindt op eigen (particulier terrein) is het niet direct noodzakelijk om een KLIC-melding te doen.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident, vanwege het feit dat sprake is van een bestaande agrarische bedrijfslocatie aangesloten op deze voorzieningen. Bij het eventueel 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

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling vinden geen veranderingen plaats ten aanzien van de bestaande openbare verkeersstructuur. Zowel in de huidige situatie als in de nieuwe situatie kan het bedrijf en het erf voor de reguliere bedrijfsvoering benaderd worden vanuit de Blokwinkelweg welke naar het noordwesten toe overgaat in een onverharde weg. Tot aan de huidige inrit/uitrit van het bedrijf is deze weg verhard. Deze in-/uitrit blijft gehandhaafd.

Voor het in- en uitschuren van de aardappelen en de uien wordt ten noorden van de locatie Weert 93 een nieuwe ontsluiting (erftoegangsweg) gemaakt. Deze nieuwe ontsluiting wordt door het zware verkeer (tractoren en vrachtwagens) gebruikt bij het inschuren en uitschuren van producten. Zowel het casusteam alsook de kwaliteitscommissie hebben ingestemd met deze nieuwe ontsluiting.

5.3.2 Parkeren

Ten gevolge van voorliggende planontwikkeling bestaat mogelijk meer behoefte aan parkeervoorzieningen ten tijde van het verladen van de aardappelen. Op die tijdstippen kunnen er 2 of 3 vrachtwagens gelijktijdig op het terrein aanwezig zijn. Gelet echter op de beschikbare ruimte binnen de te handhaven en nieuwe agrarische bedrijfsbestemming mag worden geconcludeerd dat meer dan voldoende ruimte beschikbaar is binnen de eigen perceelsgrenzen om te kunnen voorzien in de benodigde parkeer ruimte, zodat de parkeerbalans in de directe (openbare) omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.

Op het erf is verder voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren. Eventuele verkeershinder door geparkeerde en/of wachtende voertuigen op de weg kan daarmee worden uitgesloten.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

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

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. In dat kader 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.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet primair in een toename van circa 3.100 m² verharding (bebouwing en erf) .

5.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van onderhavige agrarische bedrijfslocatie zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Meerssen, conform de huidige situatie. 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, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding wordt afgevoerd naar de in het noordwesten en in het weiland gelegen infiltratiezone. Deze heeft een inhoud van ca. 220 m³.

Vorenstaande wordt in de figuur op de volgende pagina schetsmatige gevisualiseerd.

In de infiltratiepoel moet 2 x een bui van T=25 (35 mm) binnen 24 uur gebufferd kunnen worden. Hieruit volgt dat bij een verhard oppervalk van ca. 3.100 m² de buffercapaciteit van de infiltratiepoel circa $((3.100 \times 35) \times 2):1000 = 220 \text{ m}^3$ moet bedragen.

Bij de bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen worden geen materialen toegepast die kunnen uitlogen. Mocht de infiltratiepoel bij zeer extreme omstandigheden overlopen, dan stroomt dit water af naar het rondom liggende weiland. Er is geen sprake van wateroverlast voor derden.



Figuur 26: Ligging infiltratievoorziening

5.4.5 Conclusie

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect waterhuishouding geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings. Het projectgebied is gelegen binnen de zone 'Bronsgroene landschapszone' (zie tevens subparagraaf 3.2.1). Zoals reeds gesteld in subparagraaf 3.2.1 is het planvoornemen aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid ten aanzien van deze zone. Het planvoornemen past in het landschap. Het betreft tevens een duurzame ontwikkeling van het bedrijf van initiatiefnemer.

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van een provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt (zie ook subparagraaf 3.2.2). De locatie is gelegen in het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' met daarbinnen een beschermd beekdal.

Zoals uit de conclusie van subparagraaf 3.2.2 blijkt, wordt het planvoornemen niet belemmerd door de aanwezigheid van milieubeschermingsgebieden nabij of op de locatie.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

5.5.2 Wet natuurbescherming - 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 'Wet natuurbescherming'.

Zoals aangegeven in paragraaf 4.6 vervangt de Wet natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Fauna-wet.

Het planvoornemen in relatie tot de Natura-2000 gebieden is uitvoerig behandeld in paragraaf 4.6 van deze toelichting. Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen en -soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen. Het uitvoeren van een passende beoordeling is niet noodzakelijk.

5.5.3 Wet natuurbescherming - Flora en fauna

Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden.

De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming stonden/staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar.

Met de nieuwe Wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en

2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen.

Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder ook soorten die eerder niet beschermd werden. De bescherming van mieren is vervallen. Ook blijven vrijwel alle zoogdieren beschermd en worden nu ook meer soorten libellen en vlinders beschermd.

Vrijstelling van Flora- en Faunawetverboden door gebruik van goedgekeurde gedragscodes wordt in de Wet natuurbescherming voortgezet.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe Wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?

- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee is er weinig veranderd in vergelijking met toepassingspraktijken onder de oude Flora- en Faunawet.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een verruiming van een agrarisch bedrijf ten noordwesten van het huidige bedrijf, waarop nieuwbouw van enkele bedrijfsgebouwen plaats zal vinden. Deze uitbreidingslocatie bestaat uit grasland (weiland) waarop enkele fruitbomen staan. Om te bezien of er binnen de uitbreidingslocatie beschermde soorten voorkomen zijn de natuurgegevens van de provincie Limburg geraadpleegd.

Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Blijkens raadpleging van de provinciale natuurgegevens zijn ter plekke van onderhavig plangebied geen beschermde soorten vegetatie en/of flora waargenomen (zie figuur 27 hieronder). Naar verwachting is er ook op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten omdat het terrein in gebruik is als boerenerf en intensief gebruikt weiland (uitloop vee). Een onderzoek naar de aanwezigheid van mogelijke beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 27: Provinciale natuurgegevens provincie met aanduiding uitbreidingslocatie rood omkaderd (v.l.n.r.: broedvogels, flora en vegetatie)

Conclusie soortenbescherming (flora en fauna)

Gelet op vorenstaande is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn zoals bosmuis, de spitsmuis, en veldmuis. Hiervoor gelden geen verboden zoals bedoeld in artikel 3.10 eerste lid, onderdelen a. en b. van de Wet natuurbescherming. Voor onderhavig planvoornemen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.5.4 Inpassingsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu. In de paragraaf 2.4 en subparagraaf 3.2.4 van deze toelichting, is op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van het landschapsplan ingegaan. Voor het volledige inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 4.

5.5.5 Conclusie

Op basis van de beschikbare gegevens zijn geen belemmeringen vanuit het aspect natuur en landschap geconstateerd welke voorliggende planontwikkeling zouden belemmeren.

Te allen tijde geldt de algemene zorgplicht. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

5.6 Duurzaamheid

Duurzaamheid 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 natuur 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).

Het aspect duurzaamheid speelt ook bij voorliggende planontwikkeling een rol. Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam, uit te voeren. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen, zal door de gemeente (welstandscommissie) op 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 (Bro) 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.

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door de initiatiefnemer zullen worden gedragen. Er is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

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 heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Weert 93 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 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 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 bouwmogelijkheden 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 SVBP2012 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 Overgangsrecht
 - 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. Voorts is qua regels bij voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij de regels conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meerssen.

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.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe 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 provincie heeft bij brief van 23 oktober 2017 een inspraakreactie ingediend (zie bijlage 11). Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft er op 14 december 2014 een extra casusteamoverleg plaatsgevonden. De tijdens dat overleg besproken aanpassingen en/of wijzigingen zijn door het gehele casusteam, waarin ook de provincie zitting heeft, geaccordeerd en adequaat in het plan verwerkt.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Meerssen heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, een voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

Het (toen nog) voorontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 28 september 2017 t/m 25 oktober 2017 ter inzage gelegen.

Naast de vooroverlegreactie van de provincie Limburg zijn er vijf inspraakreacties door omwonenden ingediend. Deze inspraakreacties hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het plan en het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. De inspraakreacties en de reactie van de gemeente daarop zijn verwerkt in een nota van inspraak welke is bijgevoegd als bijlage 12. De uit de nota van inspraak voortvloeiende wijzigingen zijn in het plan verwerkt.

8.4 Formele procedure

8.4.1 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.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan (ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp nog als wijzigingsplan) heeft vanaf 22 maart 2018 tot en met 5 mei 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee 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 13**.

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

9 Bijlagen

1. Principe uitspraak op principeverzoek.
2. Adviezen Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 11 januari 2017 (kenmerk: K17-02) en 16 januari 2018.
3. Overeenkomst transportleiding Waterschap-grondeigenaar.
4. Landschappelijk inpassingsplan (Pouderoyen).
5. Rapportage bodemonderzoek (Aelmans ECO).
6. Akoestisch onderzoek (Aelmans ROM).
7. Rapportage archeologisch onderzoek (Archeopro).
8. V-stacks huidige situatie.
9. V-stacks nieuwe situatie.
10. Uitdraai Isl3a (fijn stof).
11. Inspraakreacties vooroverleg (prov. Limburg).
12. Nota van inspraak voorontwerp wijzigingsplan.
13. Nota van zienswijzen.