

Wijzigingsplan
"Vogelsgewande te Merkelbeek"
Gemeente Onderbanken

Wijzigingsplan "Vogelsgewande te Merkelbeek"

Gemeente Onderbanken

Rapportnummer:	211x04827
Datum:	24 januari 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer H Steins, Aelmans Agrarische Advisering
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt
Trefwoorden:	Ruimte voor Ruimte, Zuid-Limburg, Merkelbeek
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Wijzigingsplan ten behoeve van het stopzetten van de intensieve veehouderijtak van het agrarisch bedrijf gevestigd aan de Vogelsvalderenweg 11 te Merkelbeek en de ontwikkeling van drie compensatiewoningen ten zuiden hiervan, in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling Zuid-Limburg.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. MOTIVERING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
2.3 Ruimtelijke effecten	6
2.4 Wijzigingsvoorwaarden	7
3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	25
4. ONDERZOEKSASPECTEN	27
4.1 Economische uitvoerbaarheid	27
4.2 Milieuaspecten	27
4.2.1 Bodem	27
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	29
4.2.3 Luchtkwaliteit	30
4.2.4 Externe veiligheid	31
4.2.5 Milieu	33
4.3 Archeologie	34
4.4 Natuur en landschap	38
4.5 Flora & fauna	39
4.6 Kabels en leidingen	41
4.7 Verkeerskundige aspecten	42
4.8 Duurzaamheid	42
4.9 Waterhuishouding	42
5. JURIDISCHE VORMGEVING	49
5.1 Planstukken	49
5.2 Toelichting op de verbeelding	49
5.3 Toelichting op de planregels	49

6. OVERLEG EN INSPRAAK	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Vooroverleg	51
6.3 Zienswijzen	52

7. PROCEDURE	53
---------------------	-----------

BIJLAGEN

Bijlage 1: Advies provinciale Kwaliteitscommissie

Bijlage 2: Reactie proefsleuvenonderzoek

Bijlage 3: Reactie vooroverleg provincie

Bijlage 4: Memo geluidbelasting Parkstadring

Separate bijlagen

1. Aelmans Eco bv, Verkennend bodemonderzoek Vogelvalderenweg 11 te Merkelbeek, 10 juli 2008, projectcode: E10749.02
2. Bureau Geluid, Akoestisch onderzoek 3 woningen Merkelbeek, 10 februari 2009, rapportnummer: 20083054
3. ArcheoPro, Vogelsvalderenweg, Merkelbeek, gemeente Onderbanken Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek, oppervlaktekartering en verkennend / karterend booronderzoek, mei 2009, rapportnummer: 914
4. BAAC, Merkelbeek plangebied Vogelsvalderenweg Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-p), oktober 2010, rapportnummer: A-09.0357
5. Aelmans Eco bv, Infiltratieonderzoek Vogelsvalderenweg 11 te Merkelbeek, 11 juli 2008, projectcode: E10749.02

1. INLEIDING

De gemeente Onderbanken biedt in haar buitengebied de mogelijkheid om de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg toe te passen. Voor de locatie Vogelsvalderenweg 11 te Merkelbeek bestaan concrete plannen om de huidige intensieve veehouderijtak (varkenshouderij) te beëindigen en de bestaande akkerbouwtaak voort te zetten.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het beëindigen van de intensieve veehouderijtaak op de locatie Vogelsvalderenweg 11. De bestaande veestallen zullen worden gesloopt en de milieucirkel van de veehouderij komt te vervallen. Door het wegvallen van deze belemmering ontstaan mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Het bedrijf wordt voortgezet als akkerbouwbedrijf met zoekkoeienhouderij. Op de gronden tussen Vogelsvalderenweg 11 en de Raadhuisstraat zullen een drietal Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd. Het gaat om de kadastrale percelen Merkelbeek, sectie C, nrs. 1284 (ged.) en 1285 (ged.).



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

In het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Onderbanken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om toepassing te geven aan de regeling Ruimte

voor Ruimte Zuid-Limburg en daarmee het realiseren van één of meerdere burgerwoningen mogelijk te maken. Onderhavig wijzigingsplan voorziet in deze planwijziging.

Het wijzigingsplan betreft een gebied aan de rand van de kern Merkelbeek. Het plangebied wordt aan de zuidwestkant begrensd door de beplanting langs de Raadhuisstraat. In noordwestelijke richting ligt landbouwgrond. Aan de noordoostkant ligt een veldweg die wordt geaccentueerd door groene beplanting. Aan de zuidoostkant wordt het zicht bepaald door de stadsrand van Brunssum en de bebouwing en beplanting in het aangrenzende beekdal.

Deze toelichting bevat de verantwoording van de gemaakte keuzes voor de nieuwe bestemming van de gronden, waardoor de oprichting van drie Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk wordt gemaakt.

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de motivering van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de geldende beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 komt het onderzoek naar de relevante planologische- en milieu-aspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de planstukken, en in hoofdstuk 6 het gevoerde overleg. In hoofdstuk 7 wordt afgesloten met de te volgen procedure.

2. MOTIVERING

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op de locatie Vogelsvalderenweg 11 te Merkelbeek een gemengd agrarisch bedrijf met varkenshouderij en akkerbouw gevestigd. Beëindiging van de intensieve veehouderijtak met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg leidt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt tot een aantal voordelen.

De bestaande veestallen worden gesloopt hetgeen vanuit landschappelijk oogpunt positief is. De milieucirkel van de varkenshouderij komt te vervallen waardoor een grote belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, zowel in Onderbanken als in Brunssum, komt te vervallen. Bij beëindiging van de intensieve veehouderijtak mag bovendien in de toekomst geen intensieve veehouderij meer worden opgestart op deze locatie.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Toekomstige situatie

De bedrijfsvoering zal ook in de toekomst zijn gericht op het instandhouden van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf zal worden voortgezet in de vorm van een

akkerbouwbedrijf met natuurbeheer en daarbij een neventak als zoogkoeienhouderij. De omvang van het tot het bedrijf behorende areaal akkerbouwgrond bedraagt circa 30 hectare. De te telen gewassen zijn granen, korrelmaïs, aardappelen en suikerbieten. De akkerbouw met zoogkoeienhouderij en natuurbeheer vormt in de toekomst een volwaardig bedrijf.

Het grootste deel van de stallen zal worden gesloopt. De bedrijfswoning en een deel van de bestaande werktuigenberging zijn in stand te houden ten behoeve van het toekomstige akkerbouwbedrijf. De te handhaven werktuigenberging bevindt zich aan de zuidwestkant van het erf. Het meest noordelijk gelegen deel van deze berging zal worden benut voor het houden van zoogkoeien. Daardoor dient rekening te worden gehouden met een emissiepunt aan de noordoostkant van de stal.

Op de gronden tussen de Vogelsvalderenweg 11 en de Raadhuisstraat zullen drie woningen worden gerealiseerd. Hiermee wordt optimaal aangesloten op de bestaande lintbebouwing aan de overzijde van de Raadhuisstraat. Bij het ontwerp voor de woningen wordt een minimale afstand van 25 meter tot de werktuigenberging aangehouden en een minimale afstand van 50 meter van het emissiepunt van het daarin onder te brengen dierenverblijf. Bij de landschappelijke inpassing wordt gezorgd voor:

- een haag en bomenrij langs de straat;
- hagen en hoogstam aan de kant van de akker;
- hagen tussen de kavels;
- benutten van aanwezige hagen en bomen, struweel langs de stal.

Het plan om het agrarisch bedrijf te veranderen en een drietal woningen te realiseren is ambtelijk met de provincie Limburg besproken. De Kwaliteitscommissie Limburg heeft op 27 februari 2008 ingestemd met de opzet (zie bijlage 1). De in het advies van de commissie aangegeven voorwaarden zijn meegenomen in het voorliggende plan.

Voor het onderhavige plan is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door landschapsarchitect G. Paumen: 'Ruimte voor Ruimte plan Vogelsgewande, Vogelsvalderenweg 11 te Merkelbeek d.d. 23 oktober 2007'. Het inpassingsplan voorziet in voldoende compensatie en in de versterking van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

2.3 Ruimtelijke effecten

De voorgenomen ontwikkeling behelst in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg de bouw van een drietal vrijstaande woningen aan de Vogels-

valderenweg 11 in Merkelbeek. Het huidige veehouderijbedrijf zal worden voortgezet als akkerbouwbedrijf.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het niet rechtstreeks mogelijk om voorliggende ontwikkeling te realiseren. De beoogde woningbouw is niet rechtstreeks toegestaan. Om het project mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure gevolgd te worden.

Tegen de nieuwbouw van de woningen bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ruimtelijke impact van de bouw van de woningen is beperkt aangezien in de omgeving ook al een aantal woningen staan en met de bouwmassa van de nieuwe woningen zoveel mogelijk wordt aangesloten op de omgeving. Ter plaatse van de bedrijfslocatie is sprake van lintbebouwing. De woningen worden daarin gepast. De bestaande bedrijfswoning op het adres Vogelsvalderenweg 11 vormt de afronding van de lintbebouwing.

De benodigde voorzieningen, zoals kabels en leidingen, zijn grotendeels in het plangebied aanwezig. Omdat de woningbouw plaatsvindt in de omgeving van reeds bestaande bebouwing en de bebouwing landschappelijk wordt ingepast wordt geen schade toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen of -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen nieuwbouw van drie woningen niet bezwaarlijk is.

2.4 Wijzigingsvoorwaarden

Op het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid gelegen. In artikel 37, lid B van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Onderbanken, is aangegeven dat Burgemeester en Wethouders met toepassing van de "POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg", het realiseren van één of meerdere burgerwoningen op passende locaties, in ruil voor het duurzaam en substantieel slopen van (overtollige) bedrijfsgebouwen, mogelijk kunnen maken, mits voldaan wordt aan de algemene randvoorwaarden en de specifieke voorwaarden voor Zuid-Limburg, zoals deze zijn vermeld in de "POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg", met dien verstande, dat:

1. bij de hiervoor noodzakelijke bestemmingswijzigingen zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in het moederplan opgenomen bestemmingen;
2. voor de dienaangaande bestemmingen zoveel als mogelijk wordt voldaan aan het bepaalde in de desbetreffende artikelen van deze voorschriften.

Voor het wijzigingsplan zijn de voorschriften van het op 13 maart 2007 goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Onderbanken gewijzigd van toepassing. Aan de genoemde voorwaarden wordt daarom voldaan.

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere / aanvullende beleidsstukken. Het regionaal beleid wordt behandeld aan de hand van de regionale woningbouwrichtcijfers. In het kader van het gemeentelijk beleid is het vigerende bestemmingsplan onderzocht.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

De geplande nieuwbouw is gesitueerd aansluitend tussen de bestaande agrarische bebouwing (en zal deels agrarische bebouwing vervangen) en de woningen aan de Raadhuisstraat en de Mgr. Mannensstraat. Deze bebouwing vormt een langgerekt lint in het buitengebied, welke aansluit op de kern van Merkelbeek. Aantasting van de openheid van het landschap wordt derhalve voorkomen. Bovendien veroorzaakt het grotendeels te saneren bedrijf geen overlast meer voor omwonenden en is met de situering en het uiterlijk / (bouw)stijl van de nieuwe woningen zoveel mogelijk rekening gehouden met de omliggende bebouwing.

In de nota wordt over de regio Zuid-Limburg (Heuvelland) één specifieke beleidsuitpraak gedaan: het Heuvelland is aangeduid als nader te begrenzen nationaal landschap. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf.

De sloop van de bedrijfsbebouwing van de veehouderij heeft een positieve invloed op het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het nationaal landschap, specifiek ter plaatse van het plangebied. Door de inpassing van de te realiseren compensatiewoningen wordt de bestaande structuur (lintbebouwing) van het gebied gerespecteerd. Door de landschappelijke en natuurlijke waarden te herstellen wordt meegegaan met de visie om het besloten en groene karakter en het reliëf van het Heuvelland in ere te herstellen.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals dat gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere depar-

tementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en ze geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud, beheer en versterking kwaliteiten nationale landschappen:* Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten worden in de nationale landschappen behouden, beheerd en versterkt, waarbij de toeristische-recreatieve betekenis moet toenemen.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hierna vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* Het plangebied is tegen de kern van Merkelbeek gelegen (overzijde Raadhuisstraat). Met de sloop van de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing verdwijnt een aanzienlijk deel van de aanwezige gebouwen. De drie compensatiewoningen worden opgericht in het lint tussen de kern en het te behouden deel van het agrarisch bedrijf. Deels vallen de woningen samen met de vigerende bouwkavel van het agrarisch bedrijf.
De openheid van het landelijk gebied wordt door de woningbouw niet aange-
tast, door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing verbetert deze zelfs. De
omliggende gronden worden in gebruik genomen als weiland (hoogstamboom-
gaard) en deze blijven onbebouwd. Omdat ook de agrarische bouwkavel aan-
zienlijk wordt verkleind, kan geen nieuwe agrarische bebouwing worden opge-
richt.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 4.2 is de mili-
eukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat
er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het verhard oppervlak
neemt door het slopen van het agrarisch bedrijf aanzienlijk af, hetgeen ten goe-
de komt aan het regionale watersysteem. In de beoogde nieuwe situatie wordt
daarnaast rekening gehouden met het watersysteem. Het hemelwater dat op de
nieuwe verharding en daken valt wordt geïnfiltrerd. Het infiltreren wil zeggen
dat hemelwater niet via de riolering wordt afgevoerd, maar middels een infiltra-
tievoorziening de mogelijkheid krijgt om te infiltreren in de bodem. Het een en
ander is in de waterparagraaf, behorende bij dit wijzigingsplan, nader uitge-
werkt.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In
4.5 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten.
Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn, waardoor de rijksbe-
langens in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud, beheer en versterking kwaliteiten nationale landschappen:* In hoofd-
stuk 3.2 wordt nader ingegaan op het nationaal landschap 'Heuvelland Zuid-
Limburg'. Concluderend kan gezegd worden dat de sloop van het intensieve
deel van het agrarisch bedrijf en daarvoor in de plaats de oprichting van drie
woningen zeer positieve effecten heeft op het nationaal landschap. Na de be-
eindiging van deze intensieve veehouderij kan deze in Zuid-Limburg niet weer
worden opgestart.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Uit hoofdstuk 4.4 blijkt
dat de landschappelijke kwaliteit door de ontwikkelingen niet wordt geschaad,
enkel versterkt.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de oprichting van de compensatiewoningen in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied buiten het deel van de Maas ligt waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan

plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat.

Indeling in regio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveau's. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen in de beleidsregio Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Het landelijk gebied Zuid-Limburg maakt deel uit van het Drielandenpark. Het is een uniek kleinschalig cultuurlandschap van plateaus, doorsneden met dalen en verspreid liggende natuurgebieden. Het gebied is ook cultuurhistorisch gezien bijzonder rijk. De toeristische sector in het gebied is sterk ontwikkeld.

De provinciale ambitie is om het Nationaal Landschap in samenhang met de stedelijke gebieden te ontwikkelen als een welarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kernkwaliteiten duurzaam is gewaarborgd.

In Euregionaal verband dient gewerkt te worden aan behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied: het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Deze kernkwaliteiten zijn in de POL-aanvulling Nationaal Landschap nader gespecificeerd.

Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een vitale sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits'-beleid (uitgewerkt in de POL-aanvulling contourenbeleid).

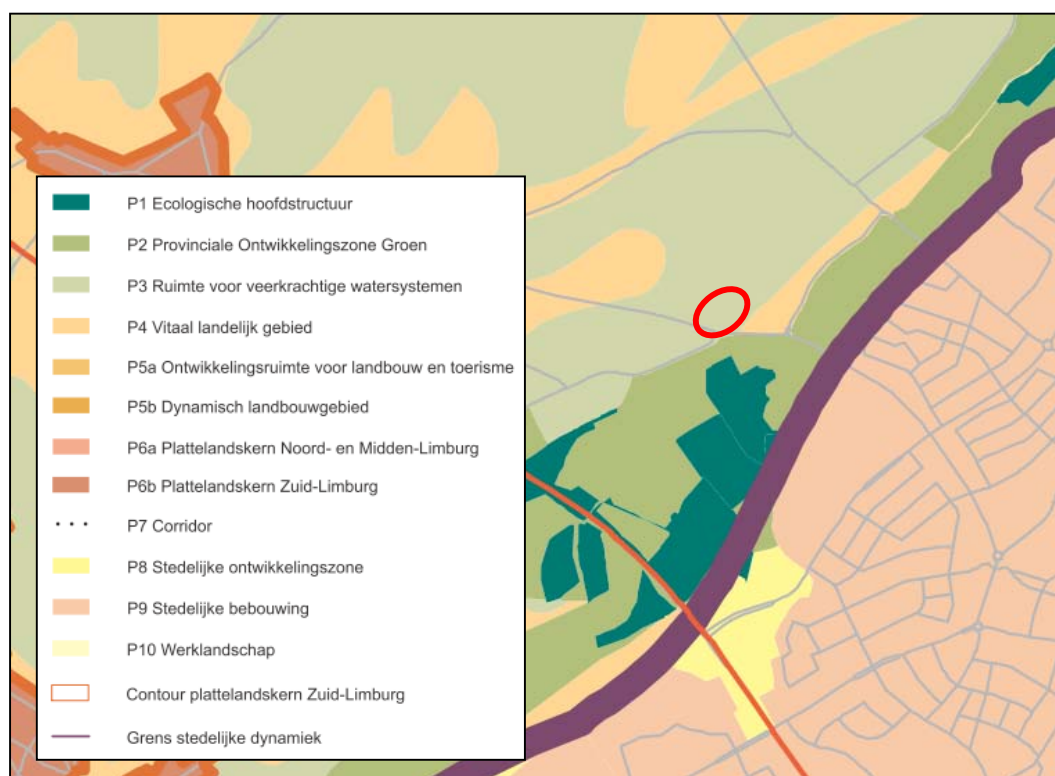
Door de invulling van EHS en POG krijgen de ecologische en watersystemen en de landschappelijke structuur een robuust karakter. De grondgebonden landbouw zal een overwegend multifunctioneel karakter aannemen en is onder andere van belang als beheerder van het landschap. De toeristische sector ontwikkelt zich verder tot een sterke vrijetijdseconomie die goed inspeelt op het maken van verbindingen met andere sectoren, waaronder zorg.

Indeling in perspectieven

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Binnen het POL2006 zijn de gronden van het plangebied aangewezen als "Perspectief 3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen".

Perspectief 3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied, zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling, in aanvulling op de perspectieven 1 en 2.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt.

Door beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse, de sloop van een groot deel van de bedrijfsbebouwing en de herbouw op dezelfde locatie van een minder intensieve functie (wonen), wordt bijgedragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Bij de nieuwbouw en de functionele wijzigingen wordt aandacht geschonken aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De omliggende gronden wordt als weiland in gebruik genomen en blijven onbebouwd. Verder draagt het project bij aan ontstening van het landschap. Er vindt derhalve geen aantasting plaats van het landelijk gebied, waardoor het plan past binnen de beleidsdoelstellingen vanuit het POL2006.

POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg

De amovering van de intensieve agrarische bedrijfstak, afbraak van de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en de bouw van de compensatiewoningen worden (financieel) mogelijk gemaakt door de POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg (7 februari 2003) en de bijbehorende partiële herziening d.d. 15 juli 2004. De Ruimte voor Ruimte regeling Zuid-Limburg behelst het volgende:

Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg heeft tot doel om de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Limburg te verbeteren door de sloop van (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen welke niet in het landschap passen en dit ontsieren en daarmee een aantasting vormen van het basiskapitaal. Ontsteningswinst staat centraal.

In ruil voor het duurzaam slopen van alle op de bouwkael aanwezige bedrijfsgebouwen (uitgezonderd de monumentale, beeldbepalende of karakteristieke panden) met een minimum van 750 m² aan bedrijfsgebouwen, mag een compensatiewoning worden opgericht. In alle gevallen dient de agrarische bedrijfsvoering op de betreffende locatie geheel beëindigd te worden. De milieuvergunning / melding AmvB (Algemene maatregel van Bestuur) dient te worden ingetrokken. De bestemming dient gewijzigd te worden in een passende bestemming.

Op de verplichting tot beëindiging ter plaatse is één uitzondering mogelijk, namelijk bij gemengde agrarische bedrijven met een intensieve veehouderijtak. Deze bedrijven mogen onder stringente voorwaarden meedoen met Ruimte voor Ruimte, hun intensieve veehouderijtak afstoten en tevens doorgaan met het grondgebonden deel van het bedrijf.

De compensatiewoning dient te worden gebouwd binnen de contour zoals aangegeven in de Partiële Streekplanherziening openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg, dan wel binnen linten of clusters. Specifiek voor de intensieve veehouderijen en voor niet-agrarische bedrijven, voorzover niet gelegen in de POG / EHS, geldt

dat in beginsel maximaal één compensatiewoning op de sloopkavel buiten een lint of cluster mag worden gebouwd. In alle gevallen is een stringente planologische beoordeling noodzakelijk. Deze locatie is gelegen aan het einde van een langgerekt lint van bebouwing in het buitengebied.

Gedeputeerde Staten kunnen bij de beoordeling van een bestemmingsplan op basis van Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg in uitzonderingsgevallen toestaan dan maximaal 10% wordt afgeweken van de gestelde sloopnormen, indien aangetoond wordt dat uitvoering van het plan een zeer bijzondere meerwaarde heeft voor de kwaliteit van de omgeving. Te denken valt hier bijvoorbeeld aan een substantiële (financiële) inspanning ter behoud van beschermde monumenten.

De varkenshouderijtak van het agrarische bedrijf wordt afgestoten, maar het grondgebonden akkerbouwbedrijf blijft bestaan. Dit is conform de Ruimte voor Ruimteregeling.

In voorliggend geval is sprake van sloop van netto circa 2.250 m² aan bedrijfsgebouwen. Aan het gestelde sloopoppervlak van 750 m² per compensatiewoning wordt dan ook voldaan. De compensatiewoningen worden gerealiseerd in een bestaand bebouwingslint waarin ook het agrarisch bedrijf is gelegen. Ondanks de ligging buiten de contour is de woningbouw ter plaatse mogelijk op grond van de Ruimte voor Ruimteregeling.

De adviescommissie Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg adviseert in haar advies van 27 februari 2008 (zie bijlage 1) positief op de aanvraag voor de bouw van drie woningen.

Daarbij moet worden opgemerkt dat door de inwerkingtreding van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie later in deze paragraaf), de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg niet meer geldt. Dit plan wordt echter beschouwd als een pijlpilnproject en valt daarmee in een overgangsregeling, waardoor toch nog gebruikt wordt gemaakt van de Ruimte voor Ruimteregeling. Dit is nader uitgewerkt in de subparagraaf 'POL-aanvulling Verstedelijk, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'.

POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Met de POL-aanvulling Nationaal landschap Zuid-Limburg vindt de implementatie van het rijksbeleid met betrekking tot nationale landschappen plaats. Hiervoor wordt in deze POL-aanvulling een verdere uitwerking gegeven van de begrenzing en de kernkwaliteiten van het nationale landschap. Op 21 juni 2005 is door Gedeputeerde Staten deze POL-aanvulling vastgesteld.

De Nota Ruimte geeft als kernkwaliteiten voor het gebied aan:

- het reliëf;
- het groene karakter;

- de schaalcontrasten; van zeer open naar besloten.

De provincie voegt daaraan – gezien de nadruk in het rijksbeleid op het belang van behoud van cultuurhistorie in nationale landschappen – toe:

- de kenmerkende en gebiedseigen cultuurhistorische elementen.

Uitwerking per kernkwaliteit

- Reliëf en ondergrond

Het huidige reliëf inclusief steilranden met name in kalksteen en andere typisch Zuid-Limburgse gesteenten en afzettingen, graften, holle wegen, droogdalen, grubben, actieve beeklopen van het bergbeektype (komen in Nederland vrijwel alleen in Zuid-Limburg voor) en oude beeklopen, bron- en kwelzones, vochtige watervasthoudende laagtes op de plateaus, overgangen tussen Maasterassen, breuktrede, aansnijdingen van geologische lagen die in Nederland vrijwel beperkt zijn tot Zuid-Limburg.

- Cultuurhistorische waarden: archeologische objecten en elementen

Archeologische resten en vindplaatsen uit de prehistorie, vindplaatsen en restanten uit de periode van Romeinse bewoning en vindplaatsen, relict, restanten en sporen uit de Middeleeuwen.

- Cultuurhistorische waarden: historische bouwkunst en historisch-geografische elementen en patronen

De bewaard gebleven gebouwen (met name kastelen, kerken, kloosters, hoeves, watermolens), ontginnings- en verkavelingspatronen, putten, poelen, driesen, graften, waterlopen (met name molengangen), bebossingen, verdedigingswerken, onderdaardse kalksteengroeven, heggen, hoogstamboomgaarden en (al of niet holle) wegen uit de periode tot 1850, met name die kenmerkend zijn voor het Zuid-Limburgse lösslandschap en elders in ons land weinig of in andere vorm of stijl voorkomen.

- Het groene karakter van Zuid-Limburg; de natuurwaarden

Bronbossen, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden van terrassteilranden en ontkalkte löss, löss-schraalgraslanden; moerassen en nat schraalgrasland in kwelzones, bronnen met kalkrijke kwel, zink-flora, struweel-, mantel- en zoomvegetaties van kalkrijke bodems, hellingen met een grote dichtheid aan graften, grubben en holle wegen, akkers met typisch Zuid-Limburgse akkerflora, akkercomplexen met typisch Zuid-Limburgse akkerfauna (o.a. Hamster, Geelgors, Grauwe gors).

- Visueel-landschappelijke kernkwaliteiten; de openheid van de plateaus versus de beslotenheid in hellingen en dalen

De openheid van de plateaugebieden en de kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen, met name die

hellingen en beekdalen waar typisch Zuid-Limburgse cultuurhistorische en/of ecologische waarden voorkomen zoals hiervoor benoemd. De droogdalen zijn een zo Zuid-Limburgs verschijnsel dat die in feite allemaal gerespecteerd moeten worden. Alleen een verdere accentuering met beplantingselementen is wenselijk.

Toetsing plan aan beleid

- Reliëf en ondergrond

De plaatsing van de woningen gebeurt in het reliëf, waardoor de woningen vanaf de achterkant niet zo hoog lijken. De woningen zijn tevens minder ver in het landschap gesitueerd dan de huidige agrarische bebouwing. Aan de achterzijde van de woningen wordt streekeigen beplanting aangebracht. Vanuit het omliggende Zuid-Limburgse heuvelland verbetert de aanblik aan deze zijde aanzienlijk.

- Cultuurhistorische waarden: archeologische objecten en elementen

Op de planlocatie heeft uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op de plaats waar de twee westelijke compensatiewoningen gesitueerd zijn, komen archeologische waarden voor. Op dit deel is een archeologische dubbelbestemming gelegd waarmee verstoring van de gronden dieper dan 1,2 meter wordt uitgesloten. Ook het westelijk deel van de daarbij behorende tuin is behoudenswaardig vanuit archeologisch oogpunt. Op deze delen is dan ook een archeologische dubbelbestemming gelegd waarmee verstoring van de grond, dieper dan 70 cm wordt uitgesloten.

- Cultuurhistorische waarden: historische bouwkunst en historisch-geografische elementen en patronen

De drie nieuwe woningen zijn allen gericht op de Vogelsvalderenweg. Het historisch bebouwingslint van de Monseigneur Mannensstraat wordt daarmee door de bebouwde ontwikkelingen op de Vogelsvalderenweg afgerond. Hierdoor ontstaat een stedenbouwkundige eenheid met de planontwikkeling en de bestaande bebouwing. Met het uiterlijk van de woningen wordt aangesloten op de karakteristieken van omliggende woningen, waardoor ook hier een eenheid met de omgeving wordt verkregen.

- Het groene karakter van Zuid-Limburg; de natuurwaarden

In de huidige situatie zijn weinig tot geen natuurwaarden aanwezig in het plangebied zelf. Door de agrarische bedrijfsactiviteiten vindt een hoge mate van verstoring plaats voor beschermde dier- en / of plantensoorten. Door het verwijderen van de agrarische functie en daarbij woningen terug te bouwen en streekeigen beplantingen aan te brengen, worden de natuurwaarden enorm verbeterd. Verschillende soorten flora en fauna krijgen hiermee de kans hun leef- en foerageergebied uit te breiden of zich zelfs hier (opnieuw) te vestigen.

- Visueel-landschappelijke kernkwaliteiten; de openheid van de plateaus versus de beslotenheid in hellingen en dalen

Rondom de woningen wordt conform het landschapsplan beplanting aangebracht. Deze omliggende gronden worden als weiland in gebruik genomen, de openheid van het omliggende gebied is derhalve gewaarborgd. Door de woningen aan de randen in te passen in het landschap door middel van (streekeigen) beplantingen wordt een groene overgangszone naar het open landschap gecreëerd. Vanuit het omliggende gebied wordt derhalve een hoge kwaliteitswinst behaald. Het zicht op de agrarische bebouwing maakt immers plaats voor een zicht op opgaande beplantingen.

Het omliggende landschap blijft derhalve een open karakter behouden en door de woningen dicht op elkaar te situeren wordt in het plangebied juist een zeer besloten karakter nagestreefd.

Het stopzetten van de intensieve agrarische activiteiten ter plaatse, het slopen van de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en door het realiseren van zorgvuldig gesitueerde woningen, ingepast met streekeigen beplantingen betekent een duidelijke verbetering voor de kernkwaliteiten van het nationale landschap van Zuid-Limburg.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitlegebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling in 2010 geactualiseerd. Het plangebied blijft zoals reeds aangegeven, gelegen binnen perspectief 3.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een bevolkingsafname (mede door de vergrijzing). De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit punt gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang. De indicatieve ramingen van de verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraden worden opgenomen in de geactualiseerde tekst van paragraaf 6.3 van het POL2006.

In Zuid-Limburg wordt een sterk accent gelegd op de transformatie van de voorraad aan woningen, mede gericht op:

- het herstructureren van verouderde en niet-courante woningvoorraad;
- wegnemen van het acute woningoverschot in met name Parkstad-Limburg;
- het voorkomen van een toekomstig overschot in geheel Zuid-Limburg;
- nieuwbouwwoningen dragen bij aan de transformatie van verouderde woningen.

De demografische ontwikkelingen maken, dat er (puur kwantitatief gekeken) per saldo in Zuid-Limburg tot 2020 sprake kan zijn van een afname van de woningvoorraad met circa 1.000 woningen, en dat er tot 2030 sprake zal zijn van een netto afname van 15.000 woningen. Dit betekent nadrukkelijk niet dat er een bouwstop dreigt. Integendeel. Het huidige woningaanbod sluit niet goed aan op de verwachte toekomstige vraag, en is bovendien deels (sterk) verouderd.

De omvorming van de woningvoorraad, het wegnemen van het acute woningoverschot zal voor 90 tot 95% binnen de stadsregio's moeten worden waargemaakt, door middel van herstructurering, sloop en vervangende nieuwbouw. Ingezet wordt op het programmatisch transformeren van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstige gewenste kwaliteiten en samenstelling. De nog te realiseren nieuwe woningen in steden en dorpen staan in dienst van en dragen bij aan deze transformatieopgave. Deze opgave is van provinciaal belang. De provincie wil de Limburgse Wijkenaanpak structureel onderdeel laten uitmaken van deze opgave. Dit dient tevens verankerd te worden in de regionale woonvisies.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omgegaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinitiatieven plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn herontwikkelingen toch goed mogelijk.

De drie Ruimte voor Ruimte woningen zijn door de gemeente Onderbanken opgenomen in de woningbouwprogrammering. Doordat het plan al langer in de "pijplijn" zit, is het getoetst aan de uitgangspunten van de regionale woonvisie 2006-2010 (wat verlengd is t/m 2011). Hieruit blijkt dat er behoefte is aan de drie nieuwe woningen en dat er daarmee van uit kan worden gegaan dat de woningen ook daadwerkelijk kunnen worden afgezet (zie voor meer informatie regionaal beleid).

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven 2, 3 en 8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het plangebied ligt buiten de rode contour van Merkelbeek. Woningbouw, waarvan in onderhavig geval sprake is, is dan alleen mogelijk in een bebouwingslint of bebouwingsconcentratie / cluster. Hiervan is in dit geval sprake. Het LKM is dan evenwel van toepassing.

Met de POL-aanvulling is onder andere de POL-herziening Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg komen te vervallen. Het is echter zo dat veel projecten een lange voorgeschiedenis kennen alvorens de formele ruimtelijke ordeningsprocedure wordt opgestart, zo ook in dit geval. Het is daarom mogelijk dat voorafgaande aan de formele procedure afspraken zijn gemaakt die redelijkerwijze niet meer zijn aan te passen aan het LKM, dit zijn zogenaamde pijplijnplannen.

Dit project is reeds opgestart in 2007 en kent daarom al een lange voorgeschiedenis. Samen met de gemeente en de provincie is het project opgepakt. Hieruit is geconcludeerd dat door toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling Zuid-Limburg, het project doorgang kan vinden. De adviescommissie heeft het project dan ook goedgekeurd (advies van 27 februari 2008).

De ruimtelijke ordeningsprocedure wordt nu vervolgd. Het project wordt beschouwd als een pijplijnproject. Onder paragraaf 2.3 van het LKM wordt het volgende gesteld: het is bekend dat veel plannen een lange voorgeschiedenis kennen alvorens de formele ruimtelijke ordeningsprocedure wordt opgestart. Het is daarom mogelijk dat voorafgaande aan de formele procedure afspraken zijn gemaakt die redelijkerwijze niet meer zijn aan te passen aan het LKM. De gemeente en de provincie hebben aangegeven dat in dit geval sprake is van een pijplijnplan. Onder de noemer van de POL-herziening Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg kan het project dan ook gerealiseerd worden.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rol-

len en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de Provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de Provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De Provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De Provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Parkstad Limburg

De gemeente Onderbanken maakt deel uit van de regio Parkstad Limburg. Door de structurele bevolkingsafname en de verandering van de bevolkingssamenstelling is de woningbouwopgave in Parkstad Limburg een kwalitatieve vervangingsopgave: herstructurering en transformatie van het woningbezit. De kwalitatieve transformatieopgave betreft de vervangingsopgave van circa 13.000 bestaande woningen (cijfer wordt als informatief gezien).

De provincie zet in deze regio duidelijk in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken, specifiek binnen deze regio haar rol als partner in de herstructurering van de wijken Kerkrade-West, Brunssum-Centrum, Hoensbroek, Vrieheide-Passart en Landgraaf-Nieuwenhagen. De provincie werkt hierbij samen met de gemeenten, woningcorporaties en met de bewoners van de betrokken wijken. Vanuit deze samenwerking wordt er fors geïnvesteerd in mensen, woningen, infrastructuur en voorzieningen. De provincie ondersteunt het proces met kennis, kunde en op latere termijn mogelijk ook met geld (kassa).

De uitgangspunten, die zowel kwantitatief als kwalitatief zijn geformuleerd in de regionale envelop (in de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad) onderschrijft de provincie, deze sluiten goed aan bij de prognoses. De envelop houdt in dat:

- de kwantitatieve transformatieopgave betreft de sloopopgave voor de periode t/m 2020 en is gebaseerd op bevolkingsdaling en terugbrengen van leegstand naar 2%. De minimale sloopopgave is 6.245 woningen;
- het kwantitatieve uitgangspunt is "één erbij = twee eraf" voor de periode 2010-2020
- door de plannen in de programmering (5.110) en de zorgwoningen (1.802) zorgen bij ontwikkeling hiervan ervoor dat het overschot weer toeneemt en zodoende ontstaat er een maximale sloopopgave in 2020 van 13.157 woningen;
- deze communicerende vaten (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen) moeten partners stimuleren om afwegingen te gaan maken tussen 'papierplannen' stop zetten en een daadwerkelijke woning slopen.

Concreet betekent dit, dat de provincie plannen die aan haar worden voorgelegd zal toetsen aan deze uitgangspunten. In dit geval is echter sprake van een plan dat nog ontwikkeld wordt in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Dergelijke plannen zitten al langer in de "pijplijn" en worden derhalve niet meer getoetst aan de nieuwe uitgangspunten van het provinciale woonbeleid, maar aan de uitgangspunten van het regionale woonbeleid (zie hierna).

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie en Woningbouwprogrammering Parkstad Limburg

Voor de periode 2006-2010 is voor Parkstad Limburg een Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen (d.d. 11 december 2006) en een Regionale Woningbouwprogrammering WBP (d.d. 26 september 2007) vastgesteld. Recentelijk (respectievelijk 25 oktober en 10 november 2010) is de looptijd van beide documenten verlengd t/m 2011.

Bij het totstandkomen van het woningbouwprogramma bleek dat er een grote overmaat was aan plannen ten opzichte van de toekomstige vraag. Dat heeft er toe geleid, dat er een prioritering is aangemerkt in zogenaamde ABC en Z-plannen (plannen die wel doorgang kunnen vinden) en overige plannen (lage prioriteit, geen harde planologische status, etc.). In het tussentijds opgesteld document "Van Zeef naar Zwengel" is afgesproken om de periode tot en met 2010 te benutten om ongewenste oude zaken "op te ruimen" (zeef) en de goede nieuwe initiatieven te stimuleren (zwengel), waarbij geldt dat de netto toevoeging van woningen kleiner of gelijk moet zijn aan nul.

De bewustwording van het grote aantal bouw mogelijkheden en de afnemende bevolking en aantal huishoudens heeft in de regio geleid tot het nadenken over (de noodzaak van) herstructurering. Hoe kan de regio voor de komende periode een nieuwe balans zoeken in een situatie van een steeds veranderende bevolkingssamenstelling en afnemende inwoneraantallen.

Om deze krimp en herstructurering ook in getallen te kunnen uitdrukken, is statisch onderzoek uitgevoerd naar zaken als leegstand, nieuwbouw en sloop, en naar de benodigde 'ijzeren' voorraad sociale woningen, huur en koop. Deze rapporten / documenten hebben geresulteerd in een envelop met de opgave voor Parkstad Limburg tot en met 2020. Hierin was voor de gemeente Onderbanken berekend dat tot 2020 een aantal van 238 woningen aan de voorraad dienen te zijn onttrokken.

Recent (november 2010) heeft een bijstelling van de envelop plaatsgevonden. Het nieuwe aantal te onttrekken woningen komt uit op 165. Aanleiding voor de bijstelling was een aantal factoren:

- het aantal leegstaande woningen is afgenomen door o.a. sloop;
- het aantal huishoudens en de woningbehoefte in 2010 zal iets hoger zijn dan in de eerdere prognose werd verwacht;
- een aantal bouwplannen is in omvang naar beneden aangepast;
- het aantal te realiseren zorgwoningen is lager dan aangegeven in de eerdere prognose.

Voor Merkelbeek zijn in het woningbouwprogramma 2006-2010 opgenomen:

- 7 particuliere bouw kavels;
- 2 woningen ten behoeve van inpandig bouwen / wijzigen.

De drie Ruimte voor Ruimte woningen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma (maken onderdeel uit van de 7 particuliere bouw kavels).

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Het geldende bestemmingsplan voor de planlocatie is het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld op 13 juli 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 maart 2007.

Het plangebied is conform het vigerende bestemmingsplan deels bestemd als 'Agrarisch bouwblok' en deels bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurlijke en / of landschappelijke waarden".

Het wijzigingsplan is het resultaat van het toepassen van de algemene wijzigingsbevoegdheid, zoals die is opgenomen in artikel 37, lid B van het vigerende bestemmingsplan, het moederplan. Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels.

Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig bestemmingsplan. Na rechtskrachtverkrijging maakt zij deel uit van het moederplan. Dit houdt in dat in de voorschriften van het wijzigingsplan geen herhaling nodig is van de voorschriften uit het moederplan, die van toepassing zijn op het onderhavige wijzigingsplan. De voorschriften van het wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied".



Afbeelding 4. Agrarisch bouwblok Vogelsvalderenweg 11

Met dit wijzigingsplan wordt het agrarisch bouwblok aangepast en agrarische grond bestemd voor woningbouw. Gelet op de onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken is de realisatie van het plan ruimtelijk aanvaardbaar.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij het wijzigen van en het toekennen van de nieuwe bestemming(en) dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen dient te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van een locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van onderhavige locatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd om het agrarisch bedrijf om te vormen naar een gespecialiseerd akkerbouwbedrijf / zoogkoeienhouderij en ter plaatse compensatiewoningen te ontwikkelen. De gemeente Onderbanken kan met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeenkomst sluiten. In deze overeenkomst zal worden verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt. Indien dit niet lukt zal de gemeente een exploitatieplan opstellen en een posterieure overeenkomst met de initiatiefnemer sluiten.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering vormt om een project binnen de planperiode te realiseren, oftewel dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Aelmans Eco BV. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage van 10 juli 2008 'Verkennend bodemonderzoek – Vogelvalderenweg 11 te Merkelbeek'.

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

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet gedacht worden aan sporadische bijmengingen met kooltjes.

Terreindeel 1

Boven- en ondergrond

Uit de analyseresultaten van de onderzochte grondmengmonsters blijkt dat zowel in de boven- als ondergrond geen van de onderzochte parameters de berekende streefwaarden en/of detectiegrenzen overschrijden.

Fundatielaag

Uit de analyseresultaten van één van de mengmonsters blijkt dat de fundatielaag (voornamelijk silex) licht verontreinigd is met zink, PAK, EOX en minerale olie. Op basis van de aangetroffen licht verhoogde concentraties kan deze fundatielaag als potentiële categorie-1 bouwstof worden bestempeld.

Terreindeel 2

Boven- en ondergrond

Uit de analyseresultaten van de onderzochte grondmengmonsters blijkt dat zowel in de boven- als ondergrond geen van de onderzochte parameters de berekende streefwaarden en/of detectiegrenzen overschrijden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van de bouw van een drietal woningen. De rapportage is als separate bijlage bijgevoegd.

4.2.2 Wegverkeerslawaai

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Onderzoek

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de Ruimte voor Ruimtewoningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de wijzigingsprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Loogstraat, Raadhuisstraat en Mgr. Mannensstraat. Een akoestisch onderzoek¹ naar de effecten van wegverkeerslawaai van deze wegen op de nieuwe woningen is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor de woningen vanwege alle wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai.

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er derhalve geen belemmeringen voor dit project.

¹ Bureau Geluid, Akoestisch onderzoek 3 woningen Merkelbeek, 10 februari 2009, rapportnummer: 20083054

4.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Toetsing

De NIBM-grens voor kantoor- en woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² aan kantoren, beneden het criterium van 3 % gebleven wordt. Bij voorgenomen ontwikkeling worden in totaal 3 nieuwe woningen. Met deze ontwikkeling wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen² (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op over-

² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

lijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In de Staatscourant van donderdag 23 september 2004 is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (verder te noemen Regeling) gepubliceerd. De Regeling is in 2007 op onderdelen gewijzigd. In de Regeling zijn de regels opgenomen met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder te noemen Besluit).

Toetsing

In het kader van het project moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het plangebied. Dit blijkt niet het geval te zijn.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen, de kaarten van de Gasunie en de risicokaart, wordt geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen gelegen zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de omgeving van de betreffende locatie is de N276 gelegen. Deze weg ligt op meer dan 250 m van het plangebied verwijderd, waardoor groepsrisico niet betrokken hoeft te worden in de planvorming.

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Omliggende wegen nabij het plangebied worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken

Conclusie

De planlocatie ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico.

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

4.2.5 Milieu

Achtergrond

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project (in al haar activiteiten) of waarvan het project juist hinder ondervindt.

Onderzoek

De nieuwe woningen hebben geen functie die volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten in 2009, gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. De voorgenomen wijzigingen hebben dan ook geen milieu-invloed op omliggende functies.

Voorts dient echter wel gekeken te worden of in de omgeving van het plan functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging of juist belemmerd worden door de wijziging.

Er zijn twee bedrijfslocaties in de omgeving van het plangebied gelegen (Paardenhouderij Bovenste Hof Aan de Akkerweg 5, agrarisch bedrijf Julianastraat 70). Nagegaan dient te worden of de woningen een belemmering vormen voor wat betreft bestaande rechten betreffende het aspect geluid voor deze bedrijven. Dit is onder-

zoekt en de resultaten zijn opgenomen in een akoestisch onderzoek⁴. Hieruit blijkt dat de te realiseren woningen voor deze bedrijfslocaties geen belemmering vormen en andersom de woningen geen hinder ondervinden van de bedrijven op deze locaties.

Tenslotte dient nog aandacht besteed te worden aan de eigen inrichting van de initiatiefnemer. Het te behouden bedrijfsgedeelte betreft een akkerbouwbedrijf. De huidige varkenshouderij komt geheel te vervallen. Bij het ontwerp voor de woningen is een minimale afstand van 25 meter tot de werktuigenberging aangehouden en een minimale afstand van 50 meter van het emissiepunt van het daarin onder te brengen zoogkoeienverblijf. Het 'nieuwe' bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer en de geluiduitstraling van het bedrijf zal bij de te realiseren woningen moeten voldoen aan de in dit besluit opgenomen geluidsgrenswaarden.

4.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

⁴ Bureau Geluid, Akoestisch onderzoek 3 woningen Merkelbeek, 10 februari 2009, rapportnummer: 20083054

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Onderbanken te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid is momenteel nog niet aanwezig. De provinciale richtlijnen zijn dan richtinggevend.

Volgens de provincie dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer plangebieden kleiner zijn dan 2.500 m², op voorwaarde dat ze niet binnen een straal van 50 m rond een archeologisch terrein of vindplaats liggen. Gezien de grootte van het plangebied dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Onderzoek

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn voor het plangebied verscheidene archeologische onderzoeken uitgevoerd. Al deze onderzoeken zijn als separate bijlagen bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Booronderzoek⁵

Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied slechts in geringe mate is verstoord / geërodeerd. Op de helling is onder de ploegvoor nog een deel van de B-horizont aanwezig. Onderaan de helling in een ongeveer 20 meter brede zone langs de Vogelsvalderenweg, ligt een dik pakket colluvium. Deze colluviale afzetting bestaat uit een circa één meter dik pakket jong colluvium met daaronder een minimaal 80 cm dik pakket oud colluvium. In het jonge colluvium zijn verspoelde fragmenten aardewerk uit de prehistorie, Romeinse tijd en de middeleeuwen aangetroffen, evenals vuursteen, houtskool en verbrande leem. Deze archeologische indicatoren wijzen op bewoningsactiviteiten op de hellingvoet binnen het plangebied.

⁵ ArcheoPro, Vogelsvalderenweg, Merkelbeek, gemeente Onderbanken Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek, oppervlaktekartering en verkennend / karterend booronderzoek, mei 2009, rapportnummer: 914

Tijdens de oppervlaktekartering is verspreid over het gehele plangebied een grote hoeveelheid middeleeuws Pingsdorf-aardewerk uit de 10e-12e eeuw aangetroffen (89 fragmenten) met een relatief dichte concentratie op het zuidelijke deel van het plangebied. Tevens zijn diverse vuurstenen werktuigen en afslagen uit het meso- en neolithicum gevonden (8 stuks) en enkele fragmenten aardewerk uit de late prehistorie (3 stuks). Deze indicatoren bevestigen het vermoeden dat binnen het plangebied bewoningssporen aanwezig kunnen zijn die uit de voornoemde perioden dateren.

Als gevolg van bodemerosie en ploegen kunnen vooral vuursteensites uit het mesolithicum dusdanig zijn aangetast dat hiervan nog slechts enkele diepere sporen zoals haardkuilen resteren. Nederzettingsresten uit het neolithicum, bronstijd, ijzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen kunnen nog in een behoudenswaardige toestand aanwezig zijn.

Op basis van de tijdens het booronderzoek verkregen gegevens kunnen de KNA-onderdelen Waardestelling en Selectieadvies, nog onvoldoende worden uitgewerkt. De archeologische betekenis en de eventuele behoudenswaardigheid van de vindplaats is op basis hiervan niet definitief te bepalen. Hiertoe is een proefsleuvenonderzoek en eventueel aanvullend booronderzoek benodigd.

Proefsleuvenonderzoek⁶

Gedurende het proefsleuvenonderzoek zijn in totaal 8 sleuven aangelegd waarvan in slechts twee sleuven substantiële grondsporen zijn aangetroffen. Deze beide proefsleuven, sleuf 1 en 2, liggen beide aan de zuidwestzijde van het plangebied. De aangetroffen sporen in proefsleuf 1 bestaan uit een rij van mogelijk 13 paalkuilen in het midden van de proefsleuf en een drietal sporen aan de uiterst zuidoostelijke zijde van de sleuf. In proefsleuf 2 werden in de uiterst zuidoostelijke zijde zeven sporen aangetroffen die mogelijk samen deel uitmaken van een structuur. Deze sporen, alsmede de sporen aan de zuidoostzijde van werkput 1, kwamen te voorschijn onder een tot 1 meter dik pakket colluvium.

De datering van de sporen is niet geheel duidelijk, slechts in één paalkuil is een daterende vondst aangetroffen; een klein fragment aardewerk uit de Romeinse tijd. Gezien de datering van het vondstmateriaal dat is aangetroffen bij de aanleg van de proefsleuven lijkt een datering in de Romeinse tijd echter het meest waarschijnlijk. In totaal zijn er 25 spoornummers uitgeschreven met in totaal 165 vondsten. Het merendeel van deze vondsten, 146 stuks, is aangetroffen bij de aanleg van de werkputten. Slechts 19 vondsten zijn toe te wijzen aan (vijf) individuele sporen, allen aangetroffen in werkput 1. De aanlegvondsten zijn afkomstig uit de bouwvoor en het aangrenzende deel van het onderliggende pakket colluvium. Van de vondsten

⁶ BAAC, Merkelbeek plangebied Vogelsvalderenweg Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-p), oktober 2010, rapportnummer: A-09.0357

afkomstig uit de bovenzijde van het colluvium kan door de aanwezigheid van ploegsporen en bioturbatiesporen niet uitgesloten worden dat deze vondsten oorspronkelijk afkomstig zijn uit de bouwvoor.

Op de beleving van de vindplaats kan niet gescoord worden; de vindplaats is niet als zodanig aan het oppervlak te herkennen en er is geen directe verbondenheid met een specifieke historische gebeurtenis. Bij de fysieke kwaliteit scoort de gaafheid midden; de sporen zijn deels afgedekt door colluvium maar lijken slechts tot betrekkelijk geringe diepte bewaard gebleven. Het vondstmateriaal is redelijk tot goed bewaard gebleven, de conservatie is daarom midden gescoord. Botanische resten zijn niet aangetroffen, bot slechts in beperkte mate.

Vindplaatsen uit de Romeinse tijd zijn in deze regio niet zeldzaam. De meeste van deze vindplaatsen bestaan uit oppervlakte- en/of toevalsvondsten, vindplaatsen met grondsporen zijn echter betrekkelijk zeldzaam. Daarbij komt dat tot dusver het onderzoek zich vooral gericht heeft op de villae en veel minder op de rurale nederzettingen. De zeldzaamheid van de vindplaats is midden tot hoog gescoord. De informatiewaarde van de vindplaats is vooralsnog midden gescoord: van de aard van de vindplaats is nog te weinig bekend om hier gefundeerde uitspraken over te kunnen doen. De ensemblewaarde scoort midden; in de omgeving zijn enkele vondsten uit dezelfde periode bekend, hun aard is echter onbekend. Wel zou er verband kunnen zijn met een mogelijke Romeinse route tussen Heerlen en Brunssum op enkele honderden meters van de vindplaats. De representativiteit is op grond van de huidige resultaten moeilijk te scoren, vooralsnog is deze laag gescoord.

Op grond van bovenstaande waardering wordt de vindplaats in het zuidoosten van het plangebied behoudenswaardig geacht. Aangezien de sporen echter deels beschermd worden door een tot 1 meter dik pakket colluvium, is het afhankelijk van de aard en precieze locatie van de geplande werkzaamheden of de aanwezige archeologische resten ook daadwerkelijk bedreigd worden.

Conclusie

Het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Onderbanken, heeft de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek beoordeeld (zie bijlage 2).

In het bouwplan is een huis voorzien (de linker) tussen de zuidelijke helften van werkput 1 en 2 en een huis (het middelste) ten oosten van de zuidelijke helft van werkput 2. Dat betekent dat de bouwblokken zich bevinden op een plaats waar zich een pakket colluvium bevindt dat naar het zuiden toe dikker wordt. De zone rond de sporen in werkput 1 valt buiten het bouwblok van het linker huis.

De conclusie is dat er geen bezwaar is om binnen het bouwblok van de linker en de middelste woning te ontgraven tot 1,20 meter onder het maaiveld, omdat men dan binnen de afdekking van colluvium en bouwvoor blijft. Ook de tussenruimte (oprit)

tussen het bouwblok en de weg kan zonder probleem tot 1,20 m ontgraven worden. Dit is planologisch verankerd in dit bestemmingsplan door een archeologische dubbelbestemming op te nemen voor het deel van het plangebied dat niet dieper dan 1,2 m-mv mag worden geroerd.

Alleen aan de noordwestzijde van het linker bouwblok is de marge gering. Dat moet gezien de beperkte omvang als aanvaardbaar worden beschouwd. Vandaar het advies om het linker bouwblok wat meer omlaag, richting de weg (naar het zuidoosten) te verplaatsen.

Ten westen van de linker woning liggen de sporen uit werkput 1 en een mogelijke voortzetting daarvan. Deze worden door de bouwwerkzaamheden niet direct bedreigd. Schade in de toekomst dient echter voorkomen te worden, vandaar het advies om hier niet dieper te laten graven dan 70 cm. Dit is planologisch verankerd in dit bestemmingsplan door een archeologische dubbelbestemming op te nemen voor het deel van het plangebied dat niet dieper dan 70 cm geroerd mag worden.

4.4 Natuur en landschap

Planologische bescherming natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. Ten oosten ligt het bos- en natuurgebied rondom de Merkelbeker beek. Dit bos- en natuurgebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciaal Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Deze gebiedscategorieën omvatten naast bestaande bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen zijn door natuurbeschermingsorganisaties.

Omdat de planlocatie buiten dit bos- en natuurgebied, aangewezen als EHS en POG, ligt, zal de ontwikkeling van de woningen geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van het bos- en natuurgebied.

Landschappelijke inpassing

Voor de realisatie van de woningen wordt conform het landschappelijk inpassingsplan een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Voor de overgang van het plangebied naar het landschap en het agrarische bedrijf, worden kersenbomen aangeplant (boomgaard met weide). Tussen de kavels worden verschillende hagen aangeplant. Aan de straatkant wordt de wegbeplanting bestaande uit lindes doorgetrokken voor het plangebied.



Afbeelding 5. Landschappelijk inpassingsplan

4.5 Flora & fauna

Achtergrond

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.

- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bijvoorbeeld de eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁷ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Toetsing

Door het agrarische gebruik van het overgrote deel van de bestaande bouwkevel is de kans op aanwezigheid van bijzondere plant- of diersoorten beperkt. Immers, de aanwezige plantensoorten worden op een intensief agrarisch perceel grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat de plantregulatie en de aanwezigheid van mensen op en nabij de planlocatie minder geschikt is als leefgebied.

De locatie waar de drie (compensatie)woningen gerealiseerd worden, is momenteel in gebruik als akkerbouwgrond.

Volledigheidshalve is het Natuurloket geraadpleegd en zijn de natuurgegevens van de provincie Limburg bekeken.

Gegevens natuurloket

Op basis van de gegevens van het Natuurloket blijkt, dat in de omgeving van de planlocatie (kilometerhok x:194 y:329) vier soorten vaatplanten voorkomen, waarvan drie op de rode lijst staan vermeld. Tevens zijn in totaal zes soorten zoogdieren gesignaleerd en één soort broedvogel. Geen van deze soorten is aangemerkt als rode lijst soort.

Als laatste zijn volgens de gegevens van het natuurloket vier soorten amfibieën waargenomen in de periode 1992 – 2006.

⁷ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Voor het deel van de planlocatie, dat momenteel in gebruik is als agrarische bouw-kavel, is het aannemelijk dat op basis van de gegevens van het natuurloket de ge-signaleerde soorten zich aldaar niet bevinden. Voor wat betreft het deel van de planlocatie waarop de drie woningen gerealiseerd worden, zijn de natuurgegevens van de provincie Limburg geraadpleegd.

Natuurgegevens provincie Limburg

De natuurgegevens van de provincie Limburg geven een inzicht in de verschillende aanwezige vegetatietypen, beschermde soorten planten en beschermde soorten broedvogels op en rondom de projectlocatie.

Uit de geraadpleegde gegevens blijkt, dat binnen de planlocatie zich geen be-schermd vegetatietypen en beschermde soorten planten bevinden. Wel is aan de zuidzijde van de te handhaven loods in 1996 de zwarte roodstaart gesignaleerd.

De zwarte roodstaart is in Zuid-Europa gebonden aan bergachtig terrein, maar el-ders is deze broedvogel overal in dorpen en steden te vinden, waar huizen en fa-brieken het natuurlijke, rotsachtige biotoop vervangen. Alles wat hard, kaal en hoe-kig is schijnt te voldoen of het nu natuurlijk is of door de mens gemaakt. De vogel nestelt gewoonlijk in boomholten en -spleten in loofbossen, parklandschappen, tui-nen en boomgaarden, maar neemt ook genoegen met een meer open landschap, mits dit nestgelegenheid biedt, bijvoorbeeld in houtstapels, muurnissen, onder dak-pannen, enzovoorts.

De toekomstige groene inrichting rond het plangebied is derhalve zeer geschikt als leefomgeving voor deze vogelsoort.

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van het voorliggen-de plan geen nadelige effecten heeft op de flora en fauna.

4.6 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan of de leidinggegevens van de Gasunie ko-men op, of in de directe omgeving van, de planlocatie geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij het project kunnen belemmeren.

4.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Met de realisatie van drie woningen zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De extra verkeersbewegingen kunnen echter in relatie tot een situatie dat geen uitbreiding plaatsvindt verwaarloosd worden. Naar verwachting zullen ten aanzien van het aspect verkeer dan ook geen nadelige effecten te verwachten zijn.

Parkeren

Voor de drie te realiseren woningen en het agrarisch bedrijf geldt als uitgangspunt dat parkeren van eigen auto's en bezoekers op eigen terrein zal plaatsvinden.

Het project brengt een toename van verkeer en parkeerbehoefte met zich mee. De wegenstructuur en de parkeervoorzieningen in de omgeving zijn echter zodanig van opzet dat de toename goed opgevangen kan worden.

4.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de nieuwe woningen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens wordt bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en wordt de bestaande verharding verwijderd, zodat infiltratie van het hemelwater kan plaatsvinden.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);

- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Roer en Overmaas

Verantwoordelijk voor het waterbeleid in het plangebied is het Waterschap Roer en Overmaas te Sittard. Dit schap voert het waterbeheer integraal uit, derhalve zowel gelet op kwantiteit als op kwaliteit. Tevens heeft het schap een waterkeringstaak met betrekking tot de Maas in Zuid Limburg.

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 hoofd-functies ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Uit de themakaarten ecologie, watersysteem en erosie blijken geen belangen van het waterschap in het geding te zijn als gevolg van het realiseren van drie woningen aan de Vogelsvalderenweg te Merkelbeek. Wel is het plangebied, zoals geheel Zuid-Limburg, aangeduid als infiltratiegebied, zoals terug te vinden op de themakaart 'waterketen' van het waterschap.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

De bovengrond van de planlocatie wordt volgens de Bodemkaart van Nederland, gerekend tot de Ooivaaggronden, voornamelijk bestaand uit leem.

De grondwaterspiegel zit zeer diep.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden.

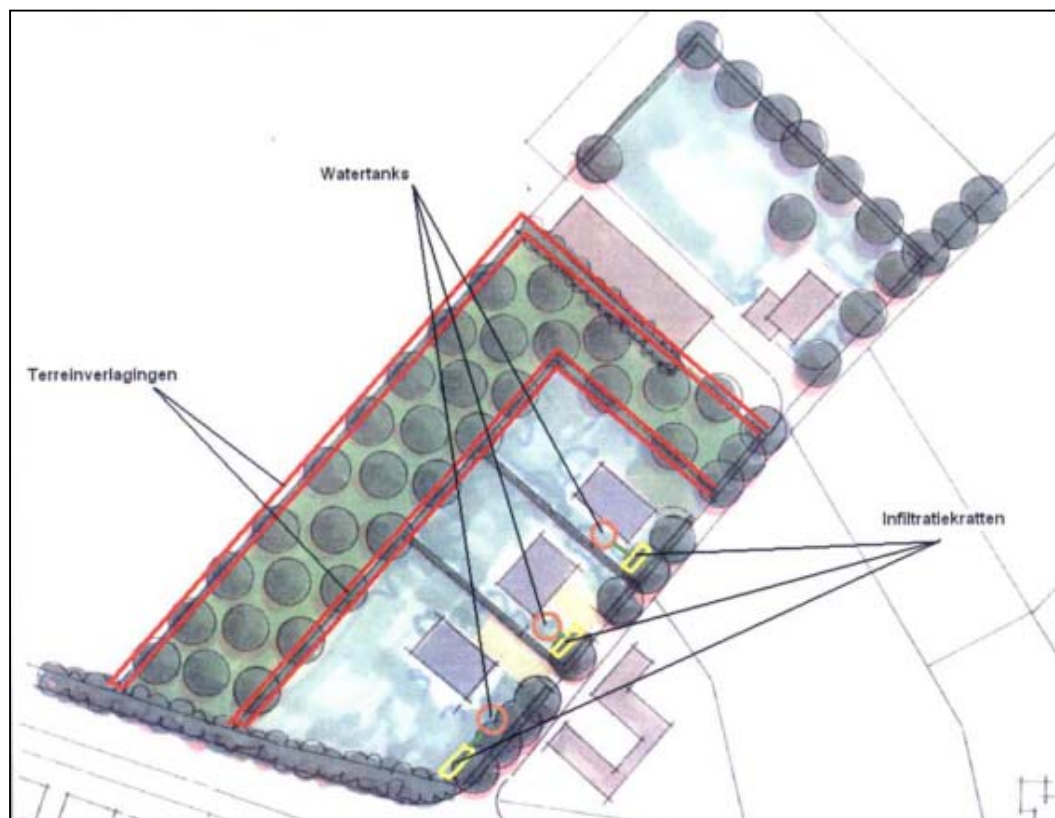
Hemelwater

Bij nieuwbouw wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van hemelwater. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan infiltratie. Het plangebied wordt gekenmerkt als infiltratiegebied, waardoor voor de Ruimte voor Ruimtelijke Woningen mogelijkheden bestaan om het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en verharding valt te infiltreren.

- *Water afkomstig vanuit de aangrenzende hellingen*

Het hemelwater dat valt op de achter de woningen gelegen landbouwgronden zal, gezien de helling, voor een deel infiltreren en voor het overige richting de nieuwe bouwkevels stromen.

Om wateroverlast op de bouwkvavels te voorkomen, worden aan de randen van de groenstrook achter de kvavels terreinverlagingsen aangebracht. Deze vangen het afkomende hemelwater op en leiden dit water, net als in de bestaande situatie, richting de in het gebied aanwezige (bestaende) waterbuffers. Daarnaast zal het in de boomgaard aanwezige gras een remmende werking hebben op de afstroming voor het hemelwater uit het achtergelegen gebied.



Afbeelding 6. Schematische weergave hemelwateraanvoeringen

Voor dit hemelwater vindt feitelijk geen verandering plaats ten opzichte van de huidige situatie, waarbij het hemelwater eveneens geleid wordt naar de buffers.

Bij het bepalen van het bouwpeil wordt hiermee rekening gehouden. Vanwege deze maatregelen (terreinverlagingsen en kiezen van het juiste bouwpeil) is de kans op wateroverlast als gevolg van het afkomende hemelwater vanuit de aangrenzende hellingen nihil.

- *Hemelwater op de nieuw gevormde agrarische bouwkvavel*

Ter plekke van de bestaande agrarische bouwkvavel wordt in totaal netto ruim 2.250 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt (in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling). Na sloop resteert in totaal circa 500 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van

het voortzetten van de akkerbouwtak. Dit is slechts 20% van de thans aanwezige oppervlakte.

Gelet op het feit dat het (dak)oppervlak aan bedrijfsgebouwen met circa 80% afneemt, krijgt het hemelwater te plekke meer infiltratiemogelijkheden.

- *Hemelwater op de toekomstige woningbouwkavels*

Ten behoeve van de opvang van het hemelwater, afkomstig van de (dak)verharding van de drie te realiseren woningen, wordt per bouwperceel een watertank gerealiseerd van 10 m³. Deze wordt in de voortuin (vanwege de afloop van het terrein richting de weg) aangelegd op circa 0,3 m beneden maaiveld.

Bij meer dan halfvol (50%) van de watertank wordt een overloop aangebracht die het meerdere aan regenwater richting ondergrondse infiltratiekratten voert. De resterende 5 m³ in de watertank wordt daarmee bij voorbaat gereserveerd voor extreme buien.

Naast buffering en infiltratie zal het opgevangen hemelwater in de watertank voor eigen gebruik worden ingezet. Derhalve wordt er van uit gegaan dat de tank gemiddeld voor maximaal circa 25% is gevuld met hemelwater.

De infiltratiekratten worden per bouwperceel gerealiseerd in het voorterrein met een omvang van 8 meter lang, 1 meter breed en 1 meter diep. De omvang van deze voorziening bedraagt derhalve 8 m³. De holle ruimte c.q. bergingsruimte bedraagt, vanwege het feit dat sprake is van kunststof kratten, 95% van de totale voorziening. Derhalve bieden de infiltratiekratten een buffervoorziening van $(8 \text{ m}^3 \times 95\%) = 7,6 \text{ m}^3$.

De infiltratiecapaciteit van dergelijke infiltratiekratten wordt bepaald door de doorlatendheid van de omringende bodem en het beschikbare wandoppervlak. De bodem draagt niet bij aan de infiltratiecapaciteit, omdat die op termijn zal dichtslibben. Het totale wandoppervlak van onderhavige voorziening bedraagt $(8 \times 1 + 8 \times 1 + 1 \times 1 + 1 \times 1) = 18 \text{ m}^2$.

- *Capaciteitsberekening hemelwatervoorziening*

De hoeveelheid af te voeren en te bufferen hemelwater is afhankelijk van de toekomstige (dak)verharding. Op basis van de massaschets, zoals opgenomen in het Ruimte voor Ruimteplan Vogelsgewande (G. Paumen), zijn bouwvlakken geprojecteerd van 150 m² (10 x 15 meter). Gelet op de mogelijkheid om bijgebouwen te realiseren en verharding, ten behoeve van bijvoorbeeld een oprit, wordt in navolgende berekening uitgegaan van 250 m² aan (dak)verharding per bouwperceel.

Bij een bui van één keer per 25 jaar ($t = 25$ met een neerslaghoeveelheid van 31 mm water in 45 minuten) dient vanaf de verharding ($250 \text{ m}^2 \times 31 \text{ mm}$) circa $7,8 \text{ m}^3$ water te worden opgevangen.

Bij een bui van $t = 100$ (neerslaghoeveelheid van 35 mm water in 30 minuten) gaat het om ($250 \text{ m}^2 \times 35 \text{ mm}$) circa $8,8 \text{ m}^3$ hemelwater dat moet worden opgevangen.

Voorgaande berekening houdt in dat een buffercapaciteit per bouwperceel van ongeveer $8,8 \text{ m}^3$ vereist is om geen problemen met hemelwater te krijgen bij extreme regenbuien.

Gelet op het feit dat de watertanks over het algemeen voor 25% ($= 2,5 \text{ m}^3$) vol zijn, resteert een buffercapaciteit van ($10 \text{ m}^3 - 2,5 \text{ m}^3$) $7,5 \text{ m}^3$ bij een hevige bui. Daarnaast resteert een capaciteit van $7,6 \text{ m}^3$ in de infiltratiekratten. Derhalve is de totale buffercapaciteit per bouwperceel met in totaal $15,1 \text{ m}^3$ ruim voldoende bij een extreme bui van $8,8 \text{ m}^3$.

Daarmee wordt ruim voldaan aan de eis bij nieuwbouwprojecten om 80% van het regenwater af te koppelen.

- *Beschikbaarheid na een bui van $t = 25$ binnen 24 uur*

Om te bepalen of het terrein na een bui van $t = 25$ binnen 24 uur beschikbaar is, dient gekeken te worden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem.

Daartoe is een infiltratieonderzoek uitgevoerd door Aelmans ECO B.V. Dit rapport is als separate bijlage bijgevoegd. Er zijn meerdere infiltratiemetingen verricht, waarbij de laagst gemeten waarde $0,0331$ meter per dag is. In de navolgende berekening wordt rekening gehouden met deze laagst gemeten waarde. Hierdoor wordt derhalve uitgegaan van het meest negatieve scenario, aangezien de infiltratiewaarden op de overige plekken binnen het plangebied hoger zijn.

Uit voorgaande gegevens kan herleid worden dat na een bui van $t = 25$ nog steeds een opvangcapaciteit van circa ($7,5 \text{ m}^3 + 7,6 \text{ m}^3 - 7,8 \text{ m}^3$) $7,3 \text{ m}^3$ aanwezig is. Om de beschikbaarheid van de infiltratievoorziening na een bui van $t = 25$ binnen 24 uur te garanderen moet circa ($7,8 \text{ m}^3 - 7,3 \text{ m}^3$) $0,5 \text{ m}^3$ water door de bodem zijn opgenomen. Dit betekent in de betreffende situatie dat het water in 24 uur circa ($0,5 \text{ m}^3 / 18 \text{ m}^2$) $2,8$ centimeter moet zijn weggezakt.

Gelet op de laagst gemeten infiltratiecapaciteit van de bodem ter plekke, die $3,3$ centimeter per dag is, blijkt dat de bergingsvoorziening in een 'worst-case-scenario' na een bui van $t = 25$ binnen 24 uur weer volledig beschikbaar is ($3,3 \text{ cm} / 2,7 \text{ cm} = 122\%$).

- *Bouwmaterialen*

Voor wat betreft de te realiseren woningen zal gebruik gemaakt worden van niet-uitlogende bouwmaterialen. Zulks voorkomt eventuele verontreinigingen in de bodem en/of het grondwater en dient in het kader van het bouwvergunningetraject in acht genomen te worden. Dit wordt vastgelegd in een met initiatiefnemer af te sluiten exploitatieovereenkomst.

Afvalwater

De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande, gemeentelijk rioleeringssysteem.

Overleg waterbeheerder

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan is het voorgelegd aan het watertoetsloket.

Voorgaande gegevens zijn dan ook verwerkt in het meldformulier watertoets. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft naar aanleiding van deze gegevens een positief wateradvies uitgebracht.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, de verbeelding en de regels. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het wijzigingsplan.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de standaard zoals deze is gebruikt in het moederplan, het bestemmingsplan "Buitengebied". De bestemmingen 'Agrarisch bouwblok Ab – Ruimte voor Ruimte RvR', 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde Aln', 'Woondoeleinden W – Ruimte voor Ruimte RvR' en 'Archeologie Arch' is weergegeven, alsmede de bouwblokken voor het te behouden agrarische bedrijf en de drie nieuwe compensatiewoningen.

5.3 Toelichting op de planregels

Voor het wijzigingsplan zijn de voorschriften van het op 13 maart 2007 goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Onderbanken gewijzigd van toepassing.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

6.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-wijzigingsplan ter visie gelegd kan worden. 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 wijzigingsplan van start gaan (zie hoofdstuk 7 voor de procedure).

6.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg, de VROM-Inspectie en het waterschap Roer en Overmaas.

Van de provincie is een reactie ontvangen (zie bijlage 3):

1. Provincie Limburg, brief met kenmerk 11/39401, d.d. 4 juli 2011;

Op deze reactie wordt hieronder ingegaan.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van een tweetal opmerkingen:

- 1) Er wordt verzocht de (beperkingen aan) de bouw mogelijkheden voor de overgebleven tak van het agrarisch bedrijf voor minimaal 10 jaar vast te leggen in een private overeenkomst, zoals vastgelegd in het ondernemersplan en overeenkomstig de voorwaarde uit de POL-aanvulling RvR Zuid-Limburg.
- 2) De woningen liggen voor wat betreft geluid in de zone van de toekomstige Parkstadring. Er wordt verzocht te onderzoeken of en zo ja welke consequenties dat voor de woningen heeft.

Ad 1) In de private overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente (7 september 2011) is vastgelegd dat het agrarisch bedrijf voor minimaal 10 jaar niet mag uitbreiden. Dit aspect is hiermee voldoende gezekerd.

Ad 2) Ten behoeve van de aanleg van de Parkstadring is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In dit onderzoek is de gevelbelasting ter plaatse van woning Vogelsvalderenweg 2 beoordeeld. Deze woning zal een gevelbelasting ondervinden van 43 dB. Er wordt derhalve voldaan aan de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De op te richten Ruimte voor Ruimte woningen zijn op een grotere afstand gelegen van de Parkstadring dan de onderzochte woning op Vogelsvalderenweg 2. Geluid neemt op afstand af. De geluidbelasting op de gevels van de op te richten Ruimte voor Ruimte woningen zal derhalve lager zijn dan de geluidbelasting die berekend is op de gevel van Vogelsvalderenweg 2. Ten gevolge van de toekomstige Parkstadring wordt op de Ruimte voor Ruimte woningen dan ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (zie bijlage 4).

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 30 november tot en met 11 januari 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen.

7. PROCEDURE

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in de gemeentelijke krant en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Advies provinciale Kwaliteitscommissie

Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a Limburglaan 10, Postbus 5700, 6202 MA, MAASTRICHT

Maastricht 27.02.2008

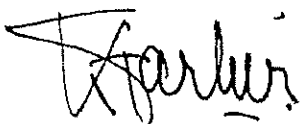
Aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg

t.a.v. de mevrouw Drs. N. Knols
afdeling :RO
Postbus 5600
NL-6202 MA MAASTRICHT.

Betr. : adviesaanvraag RvR Zuid-Limburg
Gemeente Onderbanken
Kleuters, Vogelsvalderweg Merkelbeek
Uw kenmerk
Ons kenmerk : KF/R0m/K 07-22 bis

De commissie heeft kennis genomen van het Ruimte voor Ruimte plan aan de Vogelsvalderweg 11 te Merkelbeek van 23 oktober 2007. Vastgesteld is dat de nieuwe situering van de RvR woningen conform het advies van de commissie van 25 juli 2007 is gewijzigd. De commissie kan dan ook instemmen met de nu voorliggende situatie tekening waarbij de drie te bouwen RvR woningen conform het advies, aan de zuid-westzijde van de bestaande boerderij zijn geprojecteerd.

Namens de leden van de Kwaliteitscommissie Limburg,



Ir. K.A.M. Farber ,
secretaris

Bijlage 2
Reactie proefsleuvenonderzoek



Archeocoach

*Archeologische kwaliteitsborging
en beleidsadvisering*

Drs. Henk Stoepker

Register senior-KNA-archeoloog

*Onafhankelijk adviseur archeologische
monumentenzorg
Specialist middeleeuwse archeologie*

Tienbundersweg 8

6321 CR Wijlre

06-22153580

hstoepker@archeocoach.nl

Gemeente Onderbanken
Postbus 1090
6450 CB Schinveld
t.a.v. mevr. W. Smeets

Wijlre, 26 oktober 2010

Geachte mevrouw Smeets,

U hebt mij op 18 januari j.l. gevraagd om t.a.v. de bouwlocatie aan de Vogelsvalderenweg (fam. Kleuters) het rapport opnieuw kritisch te bekijken en te bezien welke bouwdiepte vanuit archeologisch standpunt aanvaardbaar is.

Ik heb het rapport nog eens goed bestudeerd, het bouwplan nog eens bekeken en alles nog eens overdacht. Ook door het overleg van 18 januari met de familie Kleuters en de heer Steins zijn zaken duidelijker geworden.

Ik kom tot de conclusie dat een diepte van 1,20 meter onder het huidige maaiveld ter plaatse van het bouwblok van de geplande linker en middelste woning, de zone daartussen en de strook tussen het bouwblok en de Vogelsvalderenweg aanvaardbaar is. Dit komt volgens de gegevens die ik uit het rapport kan afleiden, er op neer dat aan de noordwestzijde (de hoge zijde) van de bouwblokken 79,60 m+ NAP een maximaal aanvaardbare diepte is, omdat het maaiveld volgens de opmetingen in het rapport daar op 80,80 m+ NAP zit, terwijl de archeologische sporen in werkput 2 op circa 79,50m + NAP zitten. Aan de zuidoostzijde van de bouwblokken (de wegzijde) is 79,10 m+ NAP een aanvaardbare diepte. Daar bevindt het maaiveld op circa 80,30 m + NAP en de sporen op circa 79,00 meter. Bij een vlakke uitgraving van de gehele bouwblokken is 79,60 m + NAP dus de maximale diepte.

Ik beveel daarbij aan om het linker bouwblok wat meer omlaag, richting de weg (naar het zuidoosten) te verplaatsen waardoor de veilige marge groter wordt.

Voor dat deel van het perceel dat ten westen van de linker woning ligt adviseer ik om geen grondwerkzaamheden toe te staan die dieper reiken dan 70 cm. De sporen bevinden zich op circa 79,80 m+ NAP, terwijl het maaiveld tussen de 80,50 in het zuidwesten en 80,80 m in het noordoosten is. In het zuidoosten is het maaiveld circa 80,30 m + NAP. Als hier ooit sprake zou zijn van een vlakke uitgraving, dan geldt als ondergrens dus 79,80 m + NAP.

Ik hanteer nu een ruimere veiligheidsmarge dan in mijn brief van 11 augustus 2010, toen ik uitkwam op een veilige diepte van 0,50 meter. Mijn bovenstaande advies kan ik als volgt onderbouwen.

Archeologische sporen zijn aangetroffen in werkput 1 en 2. Deze waren het beste bewaard onder een afdekkende colluviumlaag met een maximale dikte van 1 meter onder een bouwvoor van circa 40 cm. Deze laag bevond zich nog in de zuidoostelijke helft van de werkputten 1 en 2. In werkput 3 en 4 was deze ook aanwezig, maar deze werkputten zijn niet verdiept wegens de geringe breedte (pag. 21 van het rapport). Er is daardoor geen definitief uitsluitsel over de aanwezigheid van archeologische resten ter plaatse van werkput 3 en 4, maar aangezien het eerder uitgevoerde onderzoek van ArcheoPro toch vooral naar de zuidwesthoek van het terrein wijst, ga ik er vanuit dat de zone rond werkput 1 en 2 het belangrijkste is. De werkputten 5 tot en 8 leverden geen waardevolle archeologische sporen op.

De sporen in werkput 2 laten zien dat ze onderdeel zijn van het uiteinde van een rechthoekige structuur (gebouwtje?). Er zijn hierbij geen daterende vondsten aangetroffen. Bij de sporen in werkput 1 gaat het vooral om twee palenrijen. In de nabijheid hiervan zijn vondsten aangetroffen uit de Romeinse tijd (aardewerk, dakpannen). In werkput 1 is ook ouder materiaal aangetroffen (aardewerk uit Bronstijd/IJzertijd), ondateerbare sporen van ijzerbewerking en wat middeleeuws aardewerk.

De gevonden sporen dateren dus uit de Bronstijd/IJzertijd (deze perioden zijn moeilijk te onderscheiden) en/of uit de Romeinse tijd. De twee palenrijen in werkput 1 kunnen even oud zijn als de structuur in werkput 2. Het feit dat ze niet of veel minder afgedekt waren door colluvium en daardoor al op een eerste vlak zichtbaar waren, maakt qua ouderdom niet uit.

In werkput 1 lagen de palen op 0,70 tot 0,95 m onder het maaiveld. In werkput 2 lag de structuur op 1,30 tot 1,75 m onder het maaiveld. De structuur in werkput 2 zal naar verwachting in westelijke richting doorlopen en zich onder een pakket colluvium bevinden. De palenrij in werkput kan zich in oostelijke richting voortzetten onder het colluvium of een tegenhanger aan de zuidzijde, die zich dan ook onder colluvium bevindt. Een eventuele tegenhanger aan de noordzijde zal dichter onder het maaiveld liggen en is mogelijk zelfs al aangetast door erosie of grondbewerking.

In het bouwplan is een huis voorzien (de linker) tussen de zuidelijke helften van werkput 1 en 2 en een huis (het middelste) ten oosten van de zuidelijke helft van werkput 2. Dat betekent dat de bouwblokken zich bevinden op een plaats waar zich een pakket colluvium bevindt dat naar het zuiden toe dikker wordt. De zone rond de sporen in werkput 1 valt buiten het bouwblok van het linker huis.

De conclusie is dat er geen bezwaar is om binnen het bouwblok van de linker en de middelste woning te ontgraven tot 1,20 meter onder het maaiveld, omdat men dan binnen de afdekking van colluvium en bouwvoor blijft. Ook de tussenruimte (oprit) tussen het bouwblok en de weg kan zonder probleem tot 1,20 m ontgraven worden. Ik hanteer daarbij een bufferzone van 10 cm tussen de ondergrens van de ontgraving en het verwachte sporenniveau.

Alleen aan de noordwestzijde van het linker bouwblok is de marge gering. Dat moet gezien de beperkte omvang als aanvaardbaar worden beschouwd. Vandaar het advies om het linker bouwblok wat meer omlaag, richting de weg (naar het zuidoosten) te verplaatsen.

Ten westen van de linker woning liggen de sporen uit werkput 1 en een mogelijke voortzetting daarvan. Deze worden door de bouwwerkzaamheden niet direct bedreigd. Schade in de toekomst dient echter voorkomen te worden, vandaar het advies om hier niet dieper te laten graven dan 70 cm.

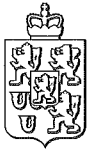
Omdat bij het bouwblok waarschijnlijk niet met de helling mee wordt gegraven, maar een horizontaal niveau wordt aangelegd, is mijn advies om in dat geval uit te gaan van 79,60 m + NAP als de maximale diepte bij een vlakke uitgraving van de gehele bouwblokken.

Op een tekening heb ik dat ingeschetst.

Vriendelijke groet,

Drs. H. Stoepker

Bijlage 3
Reactie vooroverleg provincie



College van B en W van de Gemeente
Onderbanken
Postbus 1090
6450 CB SCHINVELD

GEMEENTE ONDERBANKEN INGEKOMEN		NR.: 4196.
		AFD.: Wonen
BURG. 20 - 8 JULI 2011	AD/SECR	
CODE: -1-731.212	1	
RAAD	LISR	B&W

Bureau	ROZ	Behandeld	N.F. Knols
Email	nf.knols@prvlimburg.nl	Doorkiesnummer	043-3897646
Ons kenmerk	11/39401	Faxnummer	043-3897977
Vpl. nummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	-	Maastricht	4 juli 2011

VERZONDEN - 7 JULI 2011

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpwijzigingsplan "Vogelsgewande te Merkelbeek", hierna te noemen het plan

Geachte College,

Uw verzoek heb ik op 19 mei 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

1. Ruimtelijke kwaliteit

Ik verzoek u de (beperkingen aan) de bouwmogelijkheden voor de overgebleven grondgebonden tak van het bedrijf voor minimaal 10 jaar, vast te leggen in een private overeenkomst, zoals vastgelegd in het ondernemersplan en overeenkomstig de voorwaarde uit de POL aanvulling RvR Zuid-Limburg.

Ik verzoek u deze bij het ontwerp bestemmingsplan ter beschikking te stellen.

2. Bodem en milieu

Ik attendeer u erop dat de woningen voor wat betreft geluid in de zone van de toekomstige Parkstading komen te liggen. Ik verzoek u te onderzoeken of en zo ja welke, consequenties dat voor de woningen heeft.

ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage 4
Memo geluidbelasting Parkstading

MEMO

Datum 27 oktober 2011
Locatie Baexem
Correspondentienr. 11/26634/B/A/JZ
Onderwerp Onderzoek geluidbelasting op Ruimte voor Ruimte woningen ten gevolge van BPL

De Provincie Limburg heeft kenbaar gemaakt dat de op te richten Ruimte voor Ruimte woningen, aan de Vogelsvalderenweg te Merkelbeek, voor wat betreft geluid in de zone van de toekomstige Buitenring Parkstad Limburg (hierna: BPL) komen te liggen (**Bijlage 1 Overzicht ontvangerpunten**).

De Provincie Limburg adviseert derhalve om te onderzoeken welke consequenties de toekomstige BPL heeft voor de op te richten Ruimte voor Ruimte woningen.

Ten behoeve van de aanleg van de BPL is door Arcadis een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opgesteld welk dateert van 8 oktober 2010. Dit rapport wordt het "Deelrapport 10A Akoestisch Onderzoek wegverkeerslawaai behorende bij het Inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg" genoemd.

Uit bovengenoemd rapport blijkt dat de gevel van de woning gelegen aan de Vogelsvalderenweg 2 (gelegen ten zuiden van de RvR-woningen) getoetst en beoordeeld is.

Onderstaande tabel geeft de geluidbelasting op de Vogelsvalderenweg nummer 2 weer ten gevolge van de BPL. De resultaten zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder (**Bijlage 2 Resultaten**).

Rekenpunt - gevel	Hoogte	Toekomst met geadviseerde maatregel(en) in dB
Vogelsvalderenweg 2	1,5	42
Vogelsvalderenweg 2	4,5	42

Op de Vogelsvalderenweg nummer 2 wordt aldus ten gevolge van de BPL voldaan aan de voorkeursgrenswaarde zijnde 48 dB voor wegverkeerslawaai.

De op te richten Ruimte voor Ruimte woningen zijn op een grotere afstand gelegen van de BPL dan de getoetste woning op de Vogelsvalderenweg nummer 2.

De figuur op de volgende pagina maakt dit inzichtelijk.

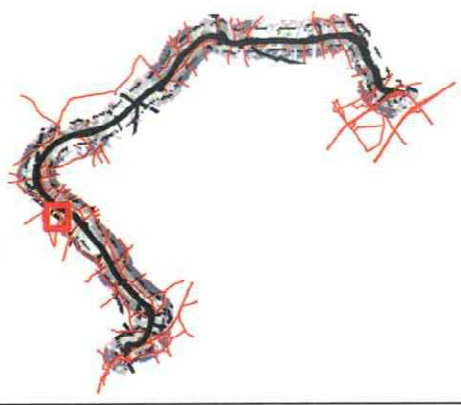


Conclusie

Geluid neemt op afstand af. De geluidbelasting op de gevels van de op te richten Ruimte voor Ruimte woningen zal derhalve lager zijn dan de geluidbelasting die berekend is op de gevel van de Vogelsvalderenweg 2.

Ten gevolge van de toekomstige BPL wordt op de Ruimte voor Ruimte woningen dan ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Bijlage 1



Legenda

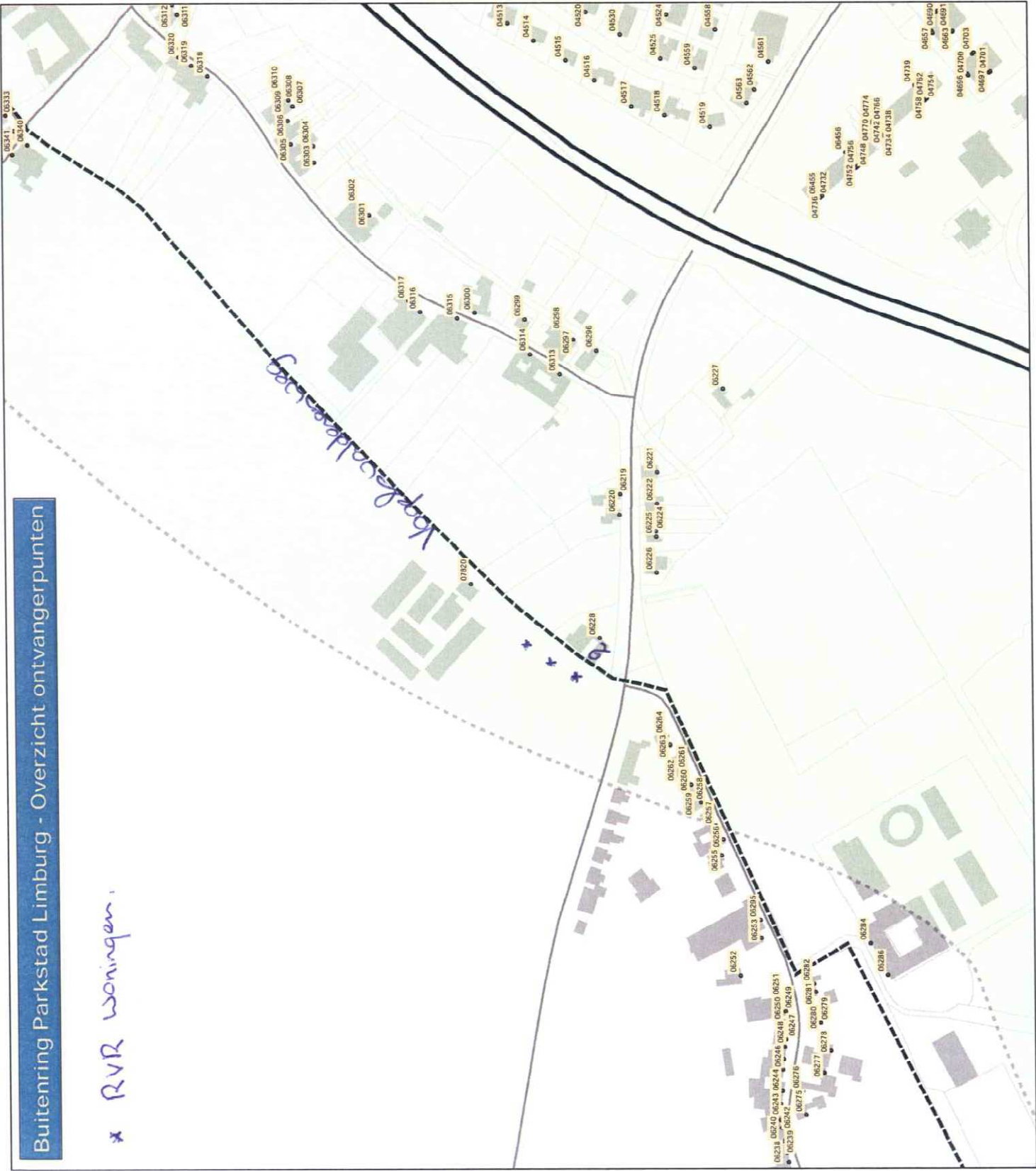
- Ontvangerpunten
- BPL toekomstige situatie 2025
- Kruisende infra BPL
- ⊘ geluidszone BPL
- Gebouwen TS 2025



Buitenring Parkstad Limburg - Overzicht ontvangerpunten

* RVR woningen.

Kopie van de kaart



Bijlage 5 Deelrapport 10 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai BPL

Adres	Cluster	Eerder vastgestelde HW in dB(A)	ID Rekenpunt	hoogte in m boven maaiveld	Heersend in dB	Toekomst zonder maatregelen in dB	Wijziging weg/Nieuwe aanleg	Reconstructie	Toekomst met geadviseerde maatregelen in dB	Sanering	Vast te stellen HW in dB	Gecumuleerde geluidsbelasting
Eindresultaat maatregelafwegingen, inclusief aftrek artikel 110g												
Woning Loogstraat 25	10	-	06222_C	7,5	36,11	49,68	N	-	42,05	-	-	58
Woning Loogstraat 27	10	-	06223_A	1,5	30,34	50,36	N	-	44,14	-	-	58
Woning Loogstraat 27	10	-	06223_B	4,5	31,84	51,19	N	-	45,11	-	-	58
Woning Loogstraat 27	10	-	06223_C	7,5	34,19	52,47	N	-	45,74	-	-	58
Woning Loogstraat 29	10	-	06224_A	1,5	33,73	45,56	N	-	38,88	-	-	58
Woning Loogstraat 29	10	-	06224_B	4,5	35,47	46,47	N	-	40,04	-	-	58
Woning Loogstraat 29	10	-	06224_C	7,5	36,60	48,81	N	-	41,56	-	-	58
Woning Loogstraat 31	10	-	06225_A	1,5	30,09	50,31	N	-	44,05	-	-	58
Woning Loogstraat 31	10	-	06225_B	4,5	31,79	51,00	N	-	44,89	-	-	58
Woning Loogstraat 31	10	-	06225_C	7,5	34,18	52,13	N	-	45,47	-	-	58
Woning Loogstraat 33	10	-	06226_A	1,5	36,51	42,96	N	-	37,52	-	-	58
Woning Loogstraat 33	10	-	06226_B	4,5	38,88	44,23	N	-	38,93	-	-	58
Woning Loogstraat 33	10	-	06227_A	1,5	30,46	50,98	N	-	39,53	-	-	57
Woning Loogstraat 23	10	-	06227_B	4,5	32,66	54,88	N	-	44,75	-	-	57
Woning Loogstraat 23	10	-	06228_A	1,5	45,95	49,34	N	-	42,09	-	-	58
Woning Vogelsvalderenweg 2	10	-	06228_B	4,5	46,05	49,68	N	-	42,41	-	-	58
Woning Vogelsvalderenweg 2	10	-	06256_A	1,5	56,66	47,35	N	-	40,86	-	-	60
Woning Mgr Mannensstraat 61	10	-	06256_B	4,5	55,19	48,37	N	-	42,29	-	-	59
Woning Mgr Mannensstraat 63	10	-	06257_A	1,5	55,22	47,55	N	-	40,99	-	-	59
Woning Mgr Mannensstraat 63	10	-	06257_B	4,5	54,21	48,49	N	-	42,27	-	-	59
Woning Mgr Mannensstraat 65	10	-	06258_A	1,5	51,99	47,99	N	-	41,50	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 65	10	-	06258_B	4,5	51,56	48,64	N	-	42,24	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 67	10	-	06259_A	1,5	51,79	48,10	N	-	41,50	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 67	10	-	06259_B	4,5	51,42	48,67	N	-	42,05	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 69	10	-	06260_A	1,5	51,52	48,15	N	-	41,72	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 69	10	-	06260_B	4,5	51,22	48,71	N	-	42,23	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 71	10	-	06261_A	1,5	50,95	48,33	N	-	41,63	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 71	10	-	06261_B	4,5	50,69	48,80	N	-	41,98	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 73	10	-	06262_A	1,5	50,93	48,32	N	-	41,69	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 73	10	-	06262_B	4,5	50,68	48,82	N	-	42,04	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 75	10	-	06263_A	1,5	50,31	48,67	N	-	41,90	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 75	10	-	06263_B	4,5	50,13	49,12	N	-	42,33	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 75	10	-	06263_C	7,5	49,56	49,25	N	-	42,50	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 77	10	-	06264_A	1,5	50,47	48,55	N	-	41,67	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 77	10	-	06264_B	4,5	50,27	49,04	N	-	42,19	-	-	58
Woning Mgr Mannensstraat 77	10	-	06264_C	7,5	49,69	49,16	N	-	42,26	-	-	58
Woning Titus Brandsmastraat 2	10	-	06296_A	1,5	39,02	48,62	N	-	38,43	-	-	58
Woning Titus Brandsmastraat 2	10	-	06296_B	4,5	41,57	53,93	N	-	44,31	-	-	58
Woning Titus Brandsmastraat 4	10	-	06297_A	1,5	33,69	46,91	N	-	38,19	-	-	58
Woning Titus Brandsmastraat 4	10	-	06297_B	4,5	36,60	51,89	N	-	42,93	-	-	58
Woning Titus Brandsmastraat 6	10	-	06298_A	1,5	32,14	46,61	N	-	37,98	-	-	58