

GEMEENTE MAASTRICHT

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid - Schutterijweg 1



Toelichting

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Historie situatie.....	4
1.4. Geldend bestemmingsplan.....	5
1.5. Plangebied	5
1.6. Leeswijzer	6
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	9
2.1. Omgeving.....	9
2.2. Plangebied	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1. Reparatie	11
3.2. Bouwplan.....	11
3.3. Landschappelijke inpassing	14
4. BELEIDSKADER	17
4.1. Nationaal beleid.....	17
4.2. Provinciaal beleid	17
4.3. Conclusie.....	25
5. NATUUR	27
5.1. Natura-2000	27
5.2. EHS	29
5.3. Flora- en faunawet	30
6. MILIEU	33
6.1. Milieuzonering	33
6.2. Externe veiligheid	36
6.3. Bodem	47
6.4. Geluid	49
6.5. Luchtkwaliteit.....	49
6.6. Verkeer & parkeren	51
6.7. Duurzaamheid	51
7. WATER	53
7.1. Beleid.....	53
7.2. Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	55

8. CULTUREEL ERFGOED.....	59
8.1. Cultuurhistorische waarden.....	59
8.2. Archeologische waarden	62
8.3. Ondergronds gangenstelsel	66
8.4. Conclusie.....	67
9. HET BESTEMMINGSPLAN	69
9.1. Algemeen	69
9.2. Opzet van de planregels	69
9.2.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels	69
9.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	69
9.2.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels	69
9.2.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	70
9.3. Beschrijving van de bestemmingen en regelingen	70
9.3.1. Tuin.....	70
9.3.2. Wonen.....	70
9.3.3. Waarde – Archeologie	71
9.3.4. Geluidzone - Industrie.....	71
10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	73
11. OVERLEG EN INSpraak	74
11.1. Overleg	74
11.2. Tervisielegging.....	74

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Landschapsplan
Bijlage 4	Natuurtoets
Bijlage 5	Samenvatting watertoets
Bijlage 6	Toetsresultaten watertoets
Bijlage 7	Reactie waterschap

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Schutterijweg 1 (voormalig nummer 51) te Maastricht is een woonperceel gelegen. Deze woning is al vele jaren niet bestemd. In het bestemmingsplan “Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg”¹ zoals dat op 22 november 2011 is vastgesteld is geprobeerd deze woning een positieve bestemming te geven. De bestemmingen Wonen en een deel van de bestemming Tuin van het perceel is echter bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State² vernietigd.

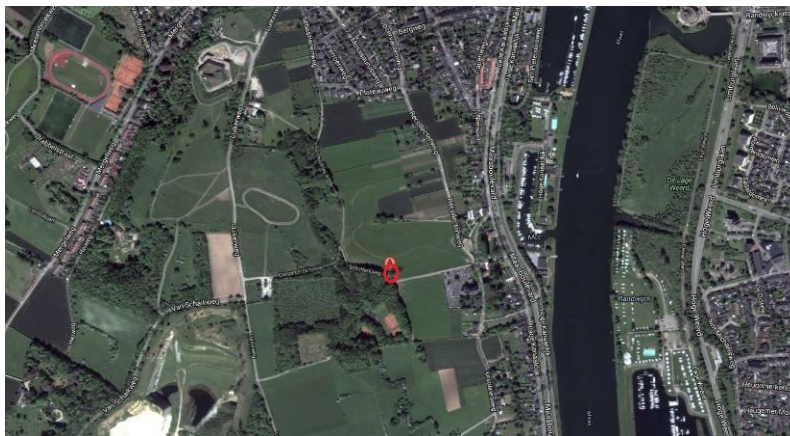
De vernietiging heeft betrekking op het volgende:

- Een deel van het hoofdgebouw is gelegen binnen de bestemming Tuin. Dit heeft de gemeenteraad niet beoogd.
- Er blijkt niet uit objectieve gegevens dat het voor het eerst bestemmen van deze woning niet leidt tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal.

De vernietiging van de bestemming vormt de aanleiding dat voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld, zodat de woning positief bestemd kan worden. De woning zal worden herbouwd. De gemeente is bereid hieraan medewerking te verlenen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gewenste bestemmingen planologisch mogelijk. Hiervoor wordt het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied herzien.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied aan de Schutterijweg 1 ligt ten zuiden van Maastricht. Onderstaande foto geeft het plangebied en de directe omgeving weer:



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied in rode cirkel

¹ <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0935.bpBgbdStPJdalCberg-oh01>

² ABRvS 13 februari 2013, 201201236/1/R1

1.3. Historie situatie

De eerste bebouwing, schuren met een woning, op het perceel blijkt te dateren uit 1867.

In eerste instantie is het huidige adres “Schutterijweg 1” nog “Ganzendries 51”, dit werd later de Schutterijweg 51, tegenwoordig is dit huisnummer 1.

Als eerste waren er twee stenen mergelschuren (ongeveer 8 meter hoog met een zadeldak) en een woning. Deze zijn in 1867 gebouwd door de toenmalige burgemeester van Sint Pieter, dhr. Pieter Hubertus Ceulen. De sluitsteen is zelfs nog bewaard gebleven.



Figuur 2 Foto met stenen schuur



Figuur 3 Foto sluitsteen

Het huidige woonhuis is gebouwd tussen 1926 en 1928 (tijdens de aanleg van de sluis van Sint Pieter). Johannes Dijkstra was machinist en bankwerker en heeft vele sluizen in het land aangelegd als hij ten slotte (nadat hij inmiddels 7 kinderen ter wereld heeft gezet) aanlandt in Maastricht voor de aanleg voor de sluis op Sint Pieter. Tijdens de aanleg van deze sluis besluit hij zich in Maastricht te vestigen op de Sint Pietersberg met zijn gezin. Hier krijgt het gezin nog een laatste achtste kindje en blijft Dijkstra met zijn gezin wonen in het huis aan de Schutterrijweg. Hij is daarna in dienst genomen bij de ENCI. Johannes Dijkstra en zijn vrouw Margaretha Dijkstra - van Alphen liggen beiden op het kerkhof van Sint Pieter boven begraven.



Figuur 4 Foto situatie in 1938

1.4. Geldend bestemmingsplan

Door de vernietiging van de bestemmingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg” herleeft het bestemmingsplan “Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal en Cannerberg” uit 1978, welke in 1986 is herzien. Op basis van dat bestemmingsplan geldt de bestemming “Agrarisch met hoge landschappelijke waarden”. Hierbinnen is de woning niet toegestaan.

1.5. Plangebied

Het plangebied bestaat uit de woning en de bijbehorende tuin.



Figuur 5 Parkeervoorziening bij woning (bron: Pouderoyen Compagnons)



Figuur 6 Foto parkeervoorziening en berging

1.6. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande situatie. De planbeschrijving en planologische verandering die daarvoor nodig is, is opgenomen in hoofdstuk 3. Het op deze wijziging van toepassing zijnde beleid en relevante verordeningen zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het beleid ten aanzien van de natuurwaarden en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 5. De milieu- en omgevingsaspecten van het planologisch mogelijk maken van de woning zijn onderzocht. Deze zijn samengevat in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat vervolgens het aspect water.

De cultuurhistorische waarden, waaronder een beschrijving van de archeologische verwachtingswaarde is vervolgens opgenomen in hoofdstuk 8. De juridische opzet van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 9 verwoord en de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 10 Het slothoofdstuk 11 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1. Omgeving

Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt op de noordoostflank van de Sint Pietersberg. De Sint Pietersberg is een heuvelplateau ten zuiden van stad Maastricht, deels op Nederlands, deels op Belgisch grondgebied gelegen. Het hoogste gedeelte ligt op Nederlands grondgebied. Het hele plateau strekt zich uit over een lengte van acht kilometer van noord naar zuid, van Maastricht tot aan de Belgische stad Visé. De Sint-Pietersberg vormt hiervan het meest noordelijke deel. De Sint Pietersberg is aangewezen als Natura 2000-gebied (Sint Pietersberg & Jekerdal).

De Sint Pietersberg geniet bekendheid vanwege de eeuwenoude ondergrondse winning van krijtgesteente. De mergelblokken uit de kalksteengroeven werden voornamelijk gebruikt als bouwsteen; soms ook als bemestingsmateriaal (kalk) voor akkers. Als gevolg van de ondergrondse mergelwinning is er in het begin van de 20e eeuw een gangenstelsel ontstaan dat zich uitstrekte van het Fort Sint Pieter in het noorden tot Eben Emael in het zuiden. De totale lengte van de gangen bedroeg rond de 150 kilometer en de oppervlakte van alle groeven tezamen bedroeg ca 98 hectare. Van noord naar zuid kunnen een aantal grotere gangenstelsels worden onderscheiden, die nog ten dele bestaan.

De groeven Slavante en het Zuidelijk stelsel zijn inmiddels grotendeels afgegraven door de dagbouwwinning van mergel door de ENCI. Wat nog resteerde van het Zuidelijk stelsel is grotendeels ingestort door het gewicht van D'n Observant, een kunstmatige heuvel van afvalgesteenten. Door de afgravingen is ca 80% van het ondergrondse gangenstelsel verdwenen en rest nog 30 km (ca 20 ha oppervlakte).³

De woning is gelegen op de helling van de Sint Pietersberg, op de overgang van een open grasland aan de achterzijde (noordzijde) naar een beboste helling aan de voorzijde (zuidzijde).

Het plangebied wordt ontsloten door de Ursulineweg die noord-zuid is georiënteerd, een erftoegangsweg die wordt gebruikt door aanwonenden en dagrecreanten van de Sint Pietersberg. De Schutterrijweg komt uit op de Ursulineweg en is een smalle weg, die aan het einde niet meer toegankelijk is. Evenwijdig aan de Ursulineweg, maar verder hellingafwaarts ligt de Maasboulevard, die doorloopt naar België.

³ Bron: wikipedia



Figuur 7 Ruimtelijke structuur met locatie in rode cirkel

Functionele structuur

Het plangebied is omgeven door onbebouwde gronden. Aan de achterzijde zijn dit gronden die in eigendom zijn van de eigenaar van voorliggende woning. De gronden zijn samengevoegd tot een Natuurschoonwet-landgoed. De gronden worden extensief agrarisch gebruikt. Hier lopen grazers.

Aan de voorzijde is een bosgebied gelegen. De gronden rondom het plangebied maken onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal en hebben bijzondere natuurwaarden.

Op de hoek van de Schutterijweg en de Ursulineweg staat de kerk van Sint Pieter boven met een bijbehorende ommuurde begraafplaats.

2.2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit een woning met bijbehorende berging en tuin. De woning is deels opgetrokken uit steen en deels gepotdekseld. Direct grenzend aan de woning is een tuin gelegen, alsmede een kleine parkeerplaats. Aan de voorzijde is een lage meidoornhaag aanwezig, aan de westelijke zijde een hoge taxushaag.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Reparatie

Het bestemmingsplan “Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg” is voor het perceel Schutterijweg 1 grotendeels vernietigd. Gedeeltelijk heeft dit betrekking op het feit dat de effecten op het Natura 2000-gebied niet in beeld waren gebracht. Hierop wordt in Hoofdstuk 0 nader ingegaan. Het andere aspect betreft het feit dat een deel van het hoofdgebouw tot Tuin was bestemd. Dit moet worden gerepareerd. Inmiddels zijn er plannen tot het bouwen van een nieuwe woning op deze plek.

3.2. Bouwplan

Zoals uit de beschrijving van de historische situatie in paragraaf 1.3 blijkt, dateert de huidige woning uit 1926. Dit betekent dat het wooncomfort inmiddels niet meer van deze tijd is. Derhalve is nieuwbouw van de woning noodzakelijk.

De initiatiefnemer heeft de Maastrichtse Architect Mathieu Bruls gevraagd om in samenwerking met Arthur Spronken (bekende TEFAF kunstenaar uit Geulle/Moorveld) een zogenaamd ecohuis (architectonisch en energetisch) te ontwerpen.



Figuur 8 Impressie van de woning (betreft een woning die als voorbeeld dient)

De woning zal in een vergelijkbare maatvoering worden gerealiseerd als de huidige woning. Het voorziene woonoppervlak op de begane grond zal gelijk zijn aan het huidige woonoppervlak.

In verband met de huidige eisen aan energiezuinigheid zullen de daken en muren dikker moeten worden uitgevoerd, vanwege het isolatiepakket dat moet worden aangebracht. Dat betekent dat hiermee de bebouwde oppervlakte beperkt toeneemt. Ter vergroting van het woonoppervlak, zal ondergronds een extra woonlaag worden gerealiseerd. Bovengronds bestaat de woning uit één bouwlaag.



Figuur 9 Huidige toegang, uitgevoerd in Azobéhout (foto Pouderoyen Compagnons)

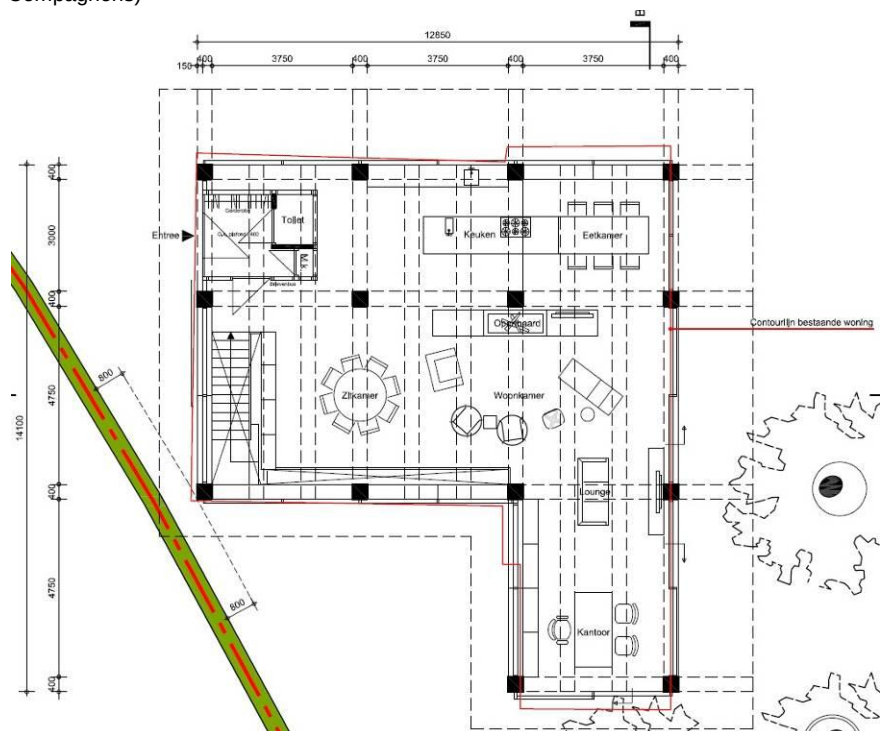
De woning wordt zeer duurzaam uitgevoerd. De woning zal worden opgetrokken uit Azobéhout in combinatie met een cortenstaal dak. Azobé is een bijzonder harde, zeer duurzame houtsoort. Het gebruikte hout zal zijn natuurlijke kleur behouden, waardoor de woning opgaat in de omgeving. Bovendien zal het dak van de woning als een zogenaamd 'grasdak' worden uitgevoerd. Dit levert een extra isolatiewaarde op en zorgt voor een natuurlijke opvang van het hemelwater. Tevens wordt hiermee versterkt dat de woning grotendeels opgaat in de natuurlijke omgeving. Om het hout van de gevels tegen weersinvloeden te beschermen, wordt er gekozen voor een overstek van 1 m aan de zuid- en westzijden en tot 2 m aan de noord- en oostzijden (hellingzijde). Dit zal worden uitgevoerd in robuuste balken. Al met al zal de woning een robuuste maar natuurlijke uitstraling hebben.

De bestaande voetprint van de woning is voor het ontwerp als uitgangspunt genomen. De huidige woning bestaat echter uit wat onlogische verspringingen. Hiervoor zijn logische rechte lijnen in de plaats gekomen die daarmee zorgen voor een rustiger beeld. Aan de noordzijde (huidige achterzijde) zit bijvoorbeeld een verspringing. Daar is op maaiveldniveau een terras gesitueerd met daaronder de kelder van de woning. Deze inspringing vervalt in het nieuwe ontwerp,

zodat bouwkundig een logische eenheid ontstaat, terwijl dit in het aanzicht vanuit de omgeving niet opvalt.



Figuur 10 Voorzijde woning, met onlogische verspringingen en hoogtes (foto Pouderoyen Compagnons)



Figuur 11 Bovenaanzicht begane grond: zwart is bouwplan, de zwarte onderbroken lijn is het dak inclusief overstek en balken, rood bestaande situatie

In maatvoering zijn er beperkte verschillen. De bouwhoogte van de woning, die met plat dak wordt gerealiseerd, bedraagt 4 m, waar de huidige bouwhoogte 3,77 m is.

Dit verschil wordt veroorzaakt door de benodigde dikkere isolatielaag. De bebouwde oppervlakte zal met ongeveer 25 m² toenemen door het toepassen van dikkere wanden in verband met een isolatiepakket.

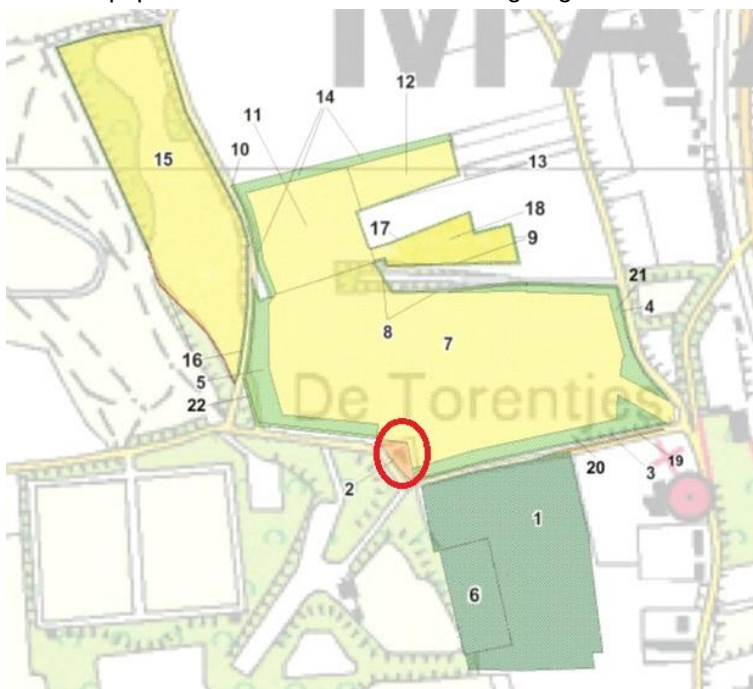


Figuur 12 Aanzicht zuidgevel: zwart en groen is bouwplan, rood is bestaande situatie

3.3. Landschappelijke inpassing

De gronden grenzend aan de woning zijn door de initiatiefnemer aangemeld als landgoed Sint Pieter in de zin van de Natuurschoonwet 1928.

Hiervoor is een landschapsplan⁴ opgesteld (zie bijlage). Dit landschapsplan wordt inmiddels als zodanig uitgevoerd.



⁴ Verzoek om rangschikking onder de werking van de Natuurschoonwet 1928 aanvulling Landgoed Sint Pieter, d.d. 1 november 2013.



Figuur 13 Landgoed Sint Pieter met planlocatie in rode cirkel



Figuur 14 Landgoed in vogelvlucht (begrenzing met rode lijn)

Het landgoed bestaat uit een deel dat is ingericht als boomgaard en voor het overgrote deel uit landbouwgronden. De landbouwgronden worden omzoomd door heggen in combinatie met gedeeltelijk nog aan te leggen singels.

De hagen als veekering langs de Schutterijweg met hekwerken van 1,25 meter hoog zijn, voor zover nodig, middels omgevingsvergunning vergund. Realisatie van de veekerende hagen is bindend opgelegd bij de subsidieverlening. Aldus is de landschappelijke inbedding reeds voldoende verzekerd.



Figuur 15 Zicht op het perceel vanaf Schutterijweg

4. BELEIDSKADER

4.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg.

Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 september 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Figuur 16 Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P1: Ecologische hoofdstructuur.

De 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS, P1) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte.

Het provinciale beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende) biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop.

Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee, tenzij' regime. Als dergelijke activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen worden gecreëerd mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur. De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het beheer is in handen van particulieren, landbouw, overheden zoals waterschappen en terreinbeherende beschermingsorganisaties. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch.

Het plan bestaat uit het opnemen van een woonbestemming voor de locatie Schutterrijweg 1, conform de feitelijke aanwezigheid van de aldaar gelegen woning. Zoals in paragraaf 1.3 als is uitgelegd is er op dit perceel al sinds 1867 een woning aanwezig. In die tijd bestond er nog geen bouwvergunningplicht, geen ruimtelijke ordening, en geen aanwijzing van natuurgebieden tot EHS. De reden dat het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld is om deze woning en het perceel een planologische status te geven. Mens en natuur zijn op deze plek samen opgetrokken. Vanwege de historische situatie is hiermee geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Hiermee zijn de "ja, mits-" en "nee, tenzij-"benaderingen niet van toepassing. Uit de verrichte Natuurtoets⁵ blijkt dat er geen natuurwaarden worden aangetast. De woning tast daarmee de EHS niet aan. Zie hiervoor tevens hoofdstuk 5 Natuur, waarin de resultaten van deze Natuurtoets zijn opgenomen.

Inmiddels is de structuurvisie Omgevingsvisie POL2014 als ontwerp ter visie gelegd. De locatie is daarin aangewezen als "Natuur in goudgroene natuurzone". De bescherming daarvan gaat – indien dit samenvalt met een Natura2000-gebied – uit van de waarden van het Natura2000-gebied.

⁵ Staro Natuur en Buitengebied, Natuurtoets – Onderzoeksgebied Schutterrijweg 1 te Maastricht, april 2014, rapportnummer 13-0229

Uit de verrichte Natuurtoets blijkt eveneens dat ook de waarden van het Natura2000-gebied niet worden aangetast. Dit betekent dat voorliggend plan niet in strijd is met de Omgevingsvisie POL2014.

Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.

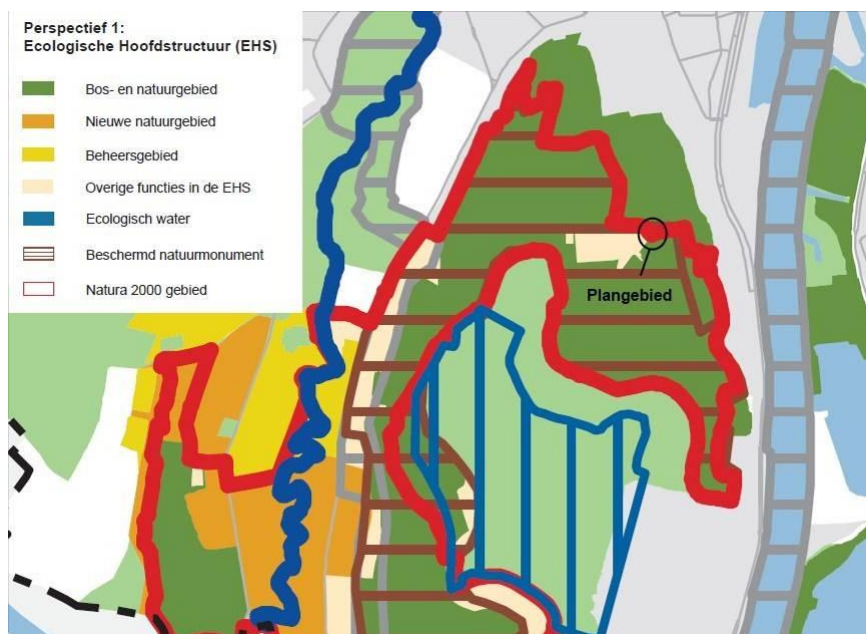


Figuur 17 Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid voor de EHS is reeds behandeld bij de perspectievenkaart.

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 18 Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de EHS, met een nadere aanduiding voor bos- en natuurgebied, Beschermd Natuurmonument en Natura 2000-gebied.

Bos- en natuurgebied

Deze categorie omvat de bos- en natuurgebieden binnen de EHS (EHS is perspectief 1). Hiervoor is gebruik gemaakt van de bos- en natuurcategorïeën uit de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap. Door het schaalniveau van de kaart en door afrondingen kunnen er ook kleinere landbouwenclaves, woonbebouwing, bedrijfsgebouwen en toeristische voorzieningen aanwezig zijn.

Bepaalde gebieden zijn aangewezen als Nationaal Park, Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn of Beschermd (Staats) natuurmonument op grond van de Natuurbeschermingswet. Zeer kleine solitair gelegen bos- en natuurelementen zijn niet weergegeven.

De gronden aangrenzend aan de woning zijn door de initiatiefnemer aangemeld als landgoed Sint Pieter in de zin van de Natuurschoonwet 1928. Hiervoor is een landschapsplan⁶ opgesteld (zie bijlage). Dit landschapsplan wordt inmiddels als zodanig uitgevoerd. Zie hiervoor tevens paragraaf 3.3 Landschappelijke inpassing.

⁶ Verzoek om rangschikking onder de werking van de Natuurschoonwet 1928 aanvulling Landgoed Sint Pieter, d.d. 1 november 2013.

Beschermd Natuurmonument

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het Beschermd Natuurmonument Sint Pietersberg. Een Beschermd Natuurmonument is een gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangewezen. Er is een specifieke regelgeving aan de orde met een vergunningenstelsel, en gekoppeld aan een beheersplan staan er voorzieningen open ter bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Ingrepen en activiteiten, zowel binnen het begrensde natuurmonument als daarbuiten, met een mogelijke schadelijke invloed op de natuur- en landschapswaarden van dat natuurmonument zijn vergunningplichtig.

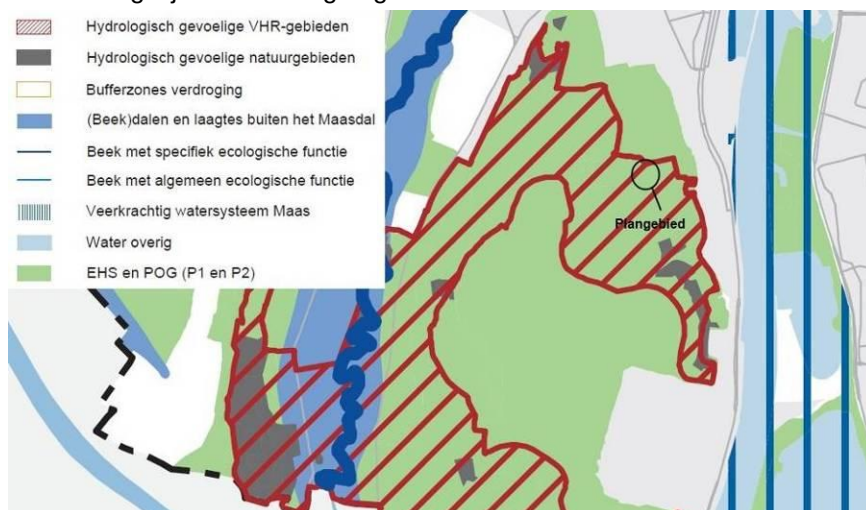
Natura 2000-gebied 'Sint Pietersberg & Jekerdal'

Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in de nationale wetgeving van de lidstaten en dus niet rechtstreeks van toepassing.

In Nederland zijn de bepalingen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 wijst de beschermde natuurmonumenten aan. Behalve Beschermd Natuurmonument maakt de Sint Pietersberg tevens deel uit van het Natura 2000-gebied 'Sint Pietersberg & Jekerdal'.

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 19 Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen in een Vogel- en Habitatrichtlijn gebied met hydrologisch gevoelige natuurwaarden. Deze VHR-gebieden zijn onderdeel van de EHS en (inter)nationaal van belang in het kader van de realisatie van Natura 2000.

Tevens vormen ze voor de Kaderrichtlijn Water een belangrijk ordenend kader: geen achteruitgang van de natte natuurwaarden en herstel in 2015. Deels vallen deze VHR-gebieden samen met de prioritaire en kansrijke verdroogde natuurgebieden. Samen vormen ze de natte natuurplekels die voorrang hebben bij herstel van de natte natuurwaarden. De begrenzing is indicatief en wordt door het Rijk (LNV) exact begrensd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die van invloed zijn op de natuurgebieden, zie hiertoe paragraaf 5.1 Natura-2000.

Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt. In dit geval is er sprake van een bijzondere situatie. Sinds 1867 is er een woning aanwezig op het perceel. Dit is nog van ver vóór de vergunningplicht. Het eerste bestemmingsplan dateert van 1978. Ten tijde van vaststelling van dat bestemmingsplan werd er vanuit gegaan dat de woning van (toen) veel recentere datum was, waardoor deze werd aangemerkt als een illegale woning en derhalve is de woning toen niet bestemd. De huidige woning blijkt echter van veel eerdere datum te zijn, namelijk 1926. Hiervan is echter geen vergunning vindbaar. Aangezien de woning er al zo lang staat en er sinds 1867 een woning aanwezig is geweest, en door de jaren heen bewoond is geweest en gebleven, is hier geen sprake van een nieuw ruimtebeslag op het "maagdelijke" buitengebied en/of een met verstening en verglazing gepaard gaande ontwikkeling. Wel vindt nieuwbouw van de woning plaats, wat gepaard gaat met een minimale extra verstening van circa 25 m².

Derhalve is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

Aangrenzend aan de woning worden de gronden door de initiatiefnemer ontwikkeld als landgoed Sint Pieter in de zin van de Natuurschoonwet 1928. Hiervoor is een landschapsplan⁷ opgesteld (zie bijlage), waarmee een flinke kwaliteitsverbetering gerealiseerd wordt. De aanwezigheid van de woning voor deze landgoedontwikkeling is hierbij van doorslaggevende betekenis. Dit landschapsplan wordt inmiddels als zodanig uitgevoerd. Zie hiervoor tevens paragraaf 3.3 Landschappelijke inpassing.



Figuur 20 Figuur 19 Zicht op het landgoed vanaf Schutterijweg (foto Pouderoyen Compagnons)

Provinciale Verordening Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. In die verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren.

Deze verordening geldt niet voor alle nieuwe woningbouwplannen. Als een woningbouwplan voldoet aan bepaalde criteria, dan is de verordening niet van toepassing en kan dat plan wel doorgaan. Deze verordening staat de toevoeging van maximaal één woning toe, zonder hieraan nadere voorwaarden te verbinden.

⁷ Verzoek om rangschikking onder de werking van de Natuurschoonwet 1928 aanvulling Landgoed Sint Pieter, d.d. 1 november 2013.

4.3. Conclusie

Op de planlocatie is sinds 1867 een woning aanwezig, dus van ver vóór de bouwvergunningplicht. Sinds 1926 is de huidige woning aanwezig, waarvan echter geen vergunning vindbaar is. Aangezien er sinds 1867 op deze locatie al een woning staat, en deze woning ook als sinds 1926 aanwezig is, en door de jaren heen bewoond is geweest en gebleven, is hier geen sprake van een nieuw ruimtebeslag op het “maagdelijke” buitengebied en/of een met verstening en verglazing gepaard gaande ontwikkeling. Mens en natuur zijn op deze plek samen opgetrokken. Vanwege de historische situatie is hiermee geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Hiermee zijn de “ja, mits-” en “nee, tenzij-”benaderingen niet van toepassing. Uit de verrichte Natuurtoets⁸ blijkt dat er geen natuurwaarden worden aangetast. De woning tast daarmee de EHS niet aan. Wel vindt nieuwbouw van de woning plaats, wat gepaard gaat met een minimale extra verstening van circa 25 m². Derhalve is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Toch vindt er kwaliteitsverbetering van de omgeving plaats door aanleg van een landgoed.

Er is geen sprake van strijd met het provinciale beleid.

⁸ Staro Natuur en Buitengebied, Natuurtoets – Onderzoeksgebied Schutterrijweg 1 te Maastricht, april 2014, rapportnummer 13-0229

5. NATUUR

5.1. Natura-2000

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura-2000.

Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Het plangebied wordt omringd door het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal. Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van de woning ten opzichte van (een deel van) het gebied Sint Pietersberg & Jekerdal weer. De woning is uitgezonderd van het Natura 2000-gebied.



Figuur 21 Ligging plangebied (wit en rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Sint Pietersberg & Jekerdal' (rood vlak)

Voor het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal dienen bepaalde instandhoudingsdoelstellingen verwezenlijkt te worden (zie tabel 1). In Natura 2000-gebieden moeten de betrokken natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding behouden blijven of in voorkomend geval herstellen. Onder het begrip 'instandhouding' wordt een geheel aan maatregelen verstaan die nodig zijn voor het behoud of herstel van natuurlijke habitats en populaties van wilde dier- en plantsoorten in een gunstige staat van instandhouding. In navolgende figuur is weergegeven welke soorten er beschermd zijn en in welke mate die soorten gevoelig zijn voor de in de figuur genoemde verstoringen.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten																
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Optische verstoring							
*Pionierbegroeiingen op rotsbodem										Verstoring door trilling	Verstoring door trilling	Verstoring door trilling	Verstoring door trilling	Verstoring door trilling	Verstoring door trilling	Verstoring door trilling	Verstoring door trilling
Kalkgraslanden										Verstoring door licht	Verstoring door licht	Verstoring door licht	Verstoring door licht	Verstoring door licht	Verstoring door licht	Verstoring door licht	Verstoring door licht
*Heischrale graslanden										Verstoring door geluid	Verstoring door geluid	Verstoring door geluid	Verstoring door geluid	Verstoring door geluid	Verstoring door geluid	Verstoring door geluid	Verstoring door geluid
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden										Verdroging	Verdroging	Verdroging	Verdroging	Verdroging	Verdroging	Verdroging	Verdroging
Eiken-haagbeukenbossen										Verontreiniging	Verontreiniging	Verontreiniging	Verontreiniging	Verontreiniging	Verontreiniging	Verontreiniging	Verontreiniging
*Spaanse vlag										Versnippering	Versnippering	Versnippering	Versnippering	Versnippering	Versnippering	Versnippering	Versnippering
Ingekorven vleermuis										Oppervlakteverlies	Oppervlakteverlies	Oppervlakteverlies	Oppervlakteverlies	Oppervlakteverlies	Oppervlakteverlies	Oppervlakteverlies	Oppervlakteverlies
Meervleermuis																	
Vale vleermuis																	

	zeer gevoelig
	gevoelig
	niet gevoelig
	n.v.t.
	onbekend

Figuur 22 Storingsfactoren die bij woningbouw van invloed kunnen zijn op de habitattypen en soorten binnen het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal. Bron: effectenindicator Ministerie van EZ

Toetsing

In 2014 is ten behoeve van het bestemmingsplan een Natuurtoets⁹ opgesteld. In het onderzoek is tevens beoordeeld of de beoogde ingrepen ook effecten hebben op het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg & Jekerdal.

De woning is buiten de ligging van het Natura 2000-gebied gehouden. Het weiland behorende bij Schutterijweg 1 is onderdeel van het Natura 2000-gebied.

⁹ Staro Natuur en Buitengebied, Natuurtoets – Onderzoeksgebied Schutterijweg 1 te Maastricht, april 2014, rapportnummer 13-0229

In de Natuurtoets is getoetst of de bovengenoemde te beschermen habitattypen en soorten negatief effect ondervinden door de hierboven genoemde storingsfactoren. Het wijzigen van het bestemmingsplan en de sloop en bouw van een heeft geen negatief effect heeft op habitattypen en soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. Aangezien er geen negatief effect is, is er ook geen sprake van cumulatieve effecten.

5.2. EHS

Het ruimtelijke beleid voor de EHS is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. De belangrijkste motivering voor de EHS is dan ook het streven naar behoud van de Nederlandse biodiversiteit. In de uitgevoerde Natuurtoets¹⁰ wordt beschreven wat voor het plangebied de wezenlijke kenmerken en waarden zijn. Om de wezenlijke kenmerken te bepalen is uitgegaan van de Provinciale Natuurbeheerkaart 2014 van provincie Limburg.

Als gevolg van de aanpassing van het bestemmingsplan vindt er een ingreep plaats in een gebied dat is aangewezen als EHS-gebied.

Oppervlakteverlies en versnippering

De locatie betreft een zeer klein onderdeel van het deel gebied ZLZ4.25A.¹¹ Het plangebied heeft geen bijzondere ecologische waarden in vergelijking met enkele andere delen van dit deelgebied. Ecologische effecten zullen dan ook verwaarloosbaar zijn. Ook versnippering is niet aan de orde; het aanpassen van het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitwisseling van soorten tussen het deelgebied en andere natuurgebieden in de omgeving.

Verstoring in de aanlegfase

Het (ver)bouwen van een woning en de aanleg van een parkeerplaats leidt naar verwachting niet tot lokale verstoring van diersoorten gedurende de aanlegfase, aangezien geen hei- of boorwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Werkzaamheden zullen overdag plaatsvinden en de bouwlocatie zal 's nachts niet verlicht worden. Als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan en de eventuele bouw van een woonhuis op de locatie van de huidige woning vindt geen aantasting plaats van het ecologisch functioneren van de beheertypen die in het deelgebied ambitie zijn. Er zijn geen effecten te verwachten op het functioneren van de EHS.

¹⁰ Staro Natuur en Buitengebied, Natuurtoets – Onderzoeksgebied Schutterrijweg 1 te Maastricht, april 2014, rapportnummer 13-0229

¹¹ In de door Staro uitgevoerde Natuurtoets werd nog uitgegaan van een vergroting van het woonperceel en de aanleg van een parkeerterrein. Dit maakt inmiddels geen onderdeel meer uit van het planvoornemen. De conclusie over de uitbreiding was eveneens dat er geen waarden worden aangetast.

Mitigatie en compensatie

Als gevolg van de ingreep vindt geen aantasting plaats van het ecologisch functioneren van het beheertypen L01.10, L01.02, N11.01, L01.02, N11.01 en N12.05. Er zijn geen mitigerende of compenserende maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan en de eventuele bouw van een woonhuis op de locatie van de huidige woning vindt geen aantasting plaats van het ecologisch functioneren van de beheertypen die in het deelgebied ambitie zijn.

Er zijn geen effecten te verwachten op het functioneren van de EHS.

5.3. Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Hiertoe zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- verbod op verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Er is een Natuurtoets¹² verricht. Hier volgen kort de conclusies uit dit onderzoek:

Flora

Op basis van de aanwezige biotopen is het voorkomen van beschermde planten in het plangebied uit te sluiten.

Fauna

- Er komen geen beschermde soorten dagvlinders of libellen voor in het plangebied.
- Er komen geen beschermde soorten mieren en kevers voor in het plangebied.
- Er komen geen beschermde soorten vissen voor in het plangebied.
- Mogelijk gebruiken gewone pad en bruine kikker (beide FFtabel 1) het plangebied als landbiotoop. Het veranderen van de bestemming van het plangebied en de sloop van het bestaande woonhuis en de bouw van een nieuw woonhuis heeft geen effect op bruine kikker en gewone pad. Door het gebrek aan oppervlaktewater is het terrein niet geschikt voor overige amfibieënsoorten. Het voorkomen van beschermde reptielen in het plangebied is uit te sluiten.

¹² Staro Natuur en Buitengebied, Natuurtoets – Onderzoeksgebied Schutterrijweg 1 te Maastricht, april 2014, rapportnummer 13-0229

- Het onderzoeksgebied is geschikt als broedgelegenheid en tevens als foerageergebied voor verschillende vogelsoorten (FFtabel vogels). Vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten komen in het plangebied niet voor.
- Het onderzoeksgebied is voor een aantal grondgebonden zoogdieren van FFtabel 1 geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. Voor vleermuizen (FFtabel 3) is het plangebied marginaal geschikt als foerageergebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. Het aanpassen van het bestemmingsplan en het bouwen van een nieuwe woning zal geen negatief effect hebben op een mogelijke vliegroute van vleermuizen langs de bosrand ten westen van het plangebied.

Conclusie

Met het toekennen van de bestemming wonen aan het plangebied, het slopen van het bestaande woonhuis en de bouw van een nieuw, wordt de Flora- en faunawet niet overtreden.

6. MILIEU

6.1. Milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) als richtinggevend beschouwd. Aan de categorieën is een richtafstand verbonden. Indien deze afstand wordt aangehouden tussen bedrijfspercelen en gevels van woningen dan is volgens de brochure sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn indicatief. Op grond van de werkelijke milieubelasting kan van deze richtafstanden worden afgeweken. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Afwijken van deze afstanden is mogelijk, mits goed gemotiveerd.

In het geldende bestemmingsplan zijn in de omgeving de volgende activiteiten toegestaan:

- Schutterijweg: Hier ligt de bestemming **Sport** in de vorm van sportvelden, tennisbanen en atletiekbanen. De afstand tussen de bestemming Wonen en het bestemmingsvlak Sport bedraagt circa 60 m. Dit betreffen sportactiviteiten die vallen onder milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 m. Hieraan wordt derhalve voldaan.
- Op percelen naast de tennisbanen geldt een bestemming **Recreatie** met de aanduiding '**volkstuinten**'. Deze volkstuinten zijn op een afstand van ruim 200 m gelegen. Beide functies zullen geen beperkingen van elkaar ondervinden.
- Hoek Ursulineweg/Schutterijweg: Hier geldt de bestemming **Maatschappelijk** met de aanduiding '**religie**'. De richtafstand tussen de bestemmingsvlakken bedraagt circa 130 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 m (cat 2) voor kerken.
- Aan de oostzijde van het plangebied ligt het bedrijf **ENCI**. Dit bedrijf produceert cement en wint aldaar mergel ten behoeve van de cementproductie. Volgens de bedrijvenlijst van de VNG valt dit bedrijf in milieucategorie 5.3, met daarbij een richtafstand van 1000 m. In onderhavige situatie is de werkelijke afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en de dichtstbijzijnde woningen kleiner dan de richtafstand aangeeft, daar de afstand van derden woningen tot de ENCI reeds kleiner is dan 1.000 m en ook kleiner dan de afstand van onderhavige woning tot ENCI.

Anders is dat voor de afstand tot de winlocatie: onderhavige woning ligt dichterbij delen van de winlocatie dan reeds andere bestaande maar ook reeds positief bestemde woningen. Dit betekent dat onderhavige woning gevolgen zou kunnen hebben voor de exploitatie van een deel van de winlocatie.

Het bestemmingsvlak Wonen is op een afstand van circa 630 m gelegen, gemeten tot de uiterste grens waar cementwinning planologisch mag plaatsvinden. Dit betreft de in de bestemming Natuur van het bestemmingsplan “Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg”¹³ opgenomen aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 1’.

Geluid

Volgens de VNG-lijst is geluid het redengevende aspect waarop de richtafstand is gebaseerd. Voor het aspect geluid is een geluidzone vastgesteld, waarbinnen de woning is gelegen. De VNG-lijst is derhalve voor dat aspect niet meer maatgevend. Uit geluidsonderzoek¹⁴ blijkt echter dat er geen hogere geluidbelasting op de gevel is dan de maximaal toegestane 50 d(B)A. Hiermee voldoet de situatie qua geluid, en vormt de woning voor het aspect geluid geen beperking voor de bedrijfsvoering van ENCI. In paragraaf 6.4 wordt hierop nader ingegaan. Tevens is hiermee aangetoond dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Stof

Het daarna volgende maatgevende aspect betreft stof met een richtafstand van 500 m. Met de afstand van 630 m wordt hieraan ruimschoots voldaan. Stofemissies kunnen worden uitgesplitst in grof stof en fijn stof. Bij de ENCI is met name sprake van een emissie van grof stof. Ten aanzien van stofoverlast als gevolg van de op- en overslag en het bewerken van stuifgevoelige (afval)stoffen zal de inrichting overeenkomstig de Nederlandse Emissie Richtlijn maatregelen nemen. Daar waar de genoemde maatregel niet aanwezig is of kan worden toegepast is in de (vernietigde) vergunning een toelichting gegeven. Het uitgangspunt bij de maatregelen ter bestrijding van stofemissies is dat geen direct bij de bron visueel waarneembare stofverspreiding optreedt. De norm die hieraan in de (vernietigde) milieuvergunning is opgenomen, kon volgens de Afdeling¹⁵ in redelijkheid worden opgenomen.

¹³ <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0935.bpBgbdStPJdalCberg-oh01>

¹⁴ Akoestische motivatie – Schutterijweg 1 te Maastricht, Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, Rapportnummer M21554.03.002, 4 februari 2014

¹⁵ ABRvS 5 februari 2014, 201001848/1/A4 en 201300528/1/A4

Hieruit blijkt derhalve niet dat hier rekening moet worden gehouden met een grotere afstand dan de in de VNG-lijst opgenomen richtafstand.

Gevaar

Voor gevaar geldt een richtafstand van 50 m. De ENCI, alsmede het mergelwingebied worden niet aangemerkt als een bevi-inrichting of zijn anderszins op de risicokaart vermeld. Derhalve behoeft hier geen andere afstand te worden aangehouden dan de richtafstand.

Geur

Voor geur geldt een richtafstand van 30 m. Ten aanzien van geur wordt in de (vernietigde) milieuvergunning echter opgemerkt dat er herhaaldelijk klachten zijn vanuit de omgeving ten aanzien van geur. Hierop hebben er onderzoeken plaatsgevonden en is een norm vastgesteld waaraan de ENCI dient te voldoen. Ingevolge vergunningvoorschrift 11.1 mag de geurconcentratie als gevolg van het in werking zijn van de inrichting ter plaatse van woningen (niet zijnde bedrijfswoning) op meer dan 100 meter afstand van enig tot de inrichting behorende emissiebron niet meer bedragen dan 1,5 ouE/m³ (20oC, vochtig) als 98-percentielwaarde van de uurgemiddelde waarden op jaarbasis. Het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹⁶ waarin het aspect geur aan de orde werd gesteld, is bij tussenuitspraak ongegrond verklaard. Dat betekent dat de Afdeling geen aanleiding zag het deskundigenbericht in zoverre onjuist te achten en dus dat de geurnorm op een juiste wijze was vastgesteld. Dit betekent dat er op basis van de feitelijke werkzaamheden over een grotere afstand geuroverlast wordt ervaren, dan de richtafstand van 30 m aangeeft. De woning is gelegen op een afstand van 630 m. Het vergunningvoorschrift bevat een norm voor woningen waaraan moet worden voldaan op een afstand van 100 m. Hieraan wordt in dit geval ruim voldaan.

Trillingen

Een aspect dat niet in de VNG-lijst is genoemd, betreft trillingen. Hierover is in de (vernietigde) milieuvergunning¹⁷ van ENCI opgenomen dat mogelijk trillingen kunnen worden veroorzaakt door het gebruik van springstoffen in de groeve. Gelet op de aard en de omvang van de aangevraagde activiteiten van ENCI zijn er in het verleden zelden klachten of meldingen bij ENCI of de provincie Limburg binnengekomen over trillingen. Daarnaast neemt het gebruik van springstoffen af door het gebruik van speciale baggermachines waardoor de kans op trillingshinder eveneens afneemt.

¹⁶ ABRvS 29 augustus 2012, 201001848/1/A4

¹⁷ Milieuvergunning Lage Kanaaldijk 115, OV 2009-8540

Gezien het voorgaande zijn er dan ook geen aanvullende voorschriften in de milieuvergunning opgenomen met betrekking tot trillingshinder. Voor dit aspect kan dan ook voor de woning worden geconcludeerd dat hiermee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie ENCI

Met het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van ENCI door de aanwezigheid van de woning niet wordt gehinderd. Bovendien is het zo dat tussen de woning en de ENCI een helling van de Sint Pietersberg is gelegen, waardoor de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de woning niet worden ervaren.

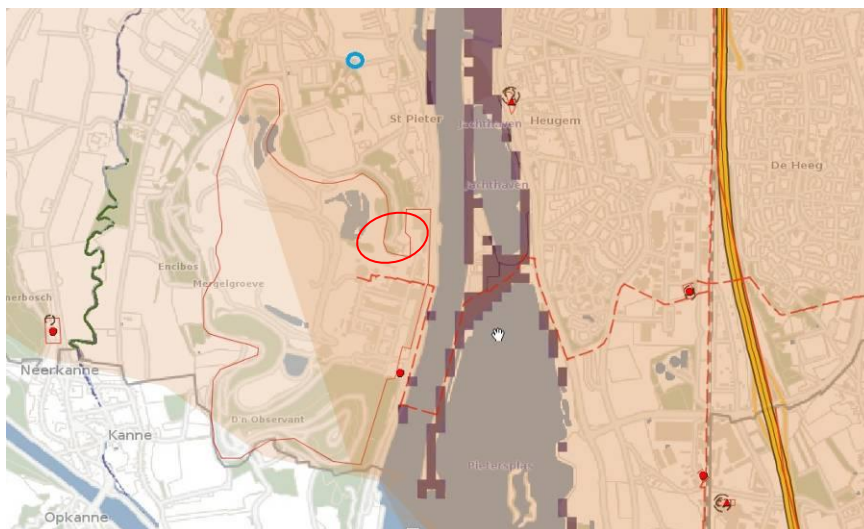
Conclusie bedrijfszonering

Met het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat omliggende (bedrijfs)activiteiten niet worden belemmerd door de aanwezigheid van de woning.

6.2. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plan.

In de navolgende figuur staat een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied en de omgeving daarvan.



Figuur 23 Uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl), met aanduiding plangebied in blauwe cirkel

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

- hogedruk aardgastransportleiding;
- transport gevaarlijke stoffen over spoorweg, weg en water;
- gasdrukmeet- en regelstations.

Ten behoeve van de bepaling van het externe risico kunnen twee risicomaten worden bepaald, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De definities hiervan zijn:

Plaatsgebonden Risico: de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het PR wordt gepresenteerd in risicocontouren waarbij de iso-risicowaarden met elkaar verbonden worden. Binnen de 10⁻⁶/jr contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten opgericht worden.

Groepsrisico: de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt gepresenteerd in een zogenaamde FN-curve, waarin op de horizontale as het berekende aantal slachtoffers (N) en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) daarvan is weergegeven.

Daarnaast heeft de gemeente Maastricht externe veiligheidsbeleid opgesteld. De gemeente Maastricht streeft naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is daarbij van belang dat de gemeente een veilige plek is om te werken, wonen, winkelen en recreëren en dat dit door de gebruikers ook zo ervaren wordt. Bedrijven, maar ook spoor-, weg- en watertransport moeten de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooiën, terwijl bezoekers en bewoners van de gemeente Maastricht en omgeving daar geen schadelijke gevolgen van mogen ondervinden. In de “Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht – Ambities en aanpak externe veiligheid in de gemeente Maastricht” worden hiervoor kaders gesteld en wordt inzicht geboden, worden keuzes gemaakt en wordt samenwerking onder de aandacht gebracht. Bij het beschrijven van onderstaande externe veiligheidsaspecten, zal tevens worden ingegaan op het gemeentelijk beleid.

6.2.1. Opslag gevaarlijke stoffen (ENCI)

Bij besluit van 5 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg aan ENCI een oprichtingsvergunning verleend voor het in werking hebben van een inrichting voor de klinker- en cementproductie. In de betreffende vergunning is aangegeven dat, gezien de hoeveelheid aangevraagde gevaarlijke stoffen die binnen de inrichting aanwezig zijn, ENCI niet is aangewezen als een BRZO-bedrijf en ook niet onder de werkingssfeer van het Bevi valt. Een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) en een beoordeling van het groepsrisico is daarom niet nodig. Tevens is er geen sprake van een relevant plaatsgebonden risico.

6.2.2. Hogedruk aardgastransportleiding

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Dit besluit sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Bevi worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour is vastgesteld en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord.

Richting ENCI loopt een 12 inch 40 bar hogedruk aardgastransportleiding. Een dergelijke leiding kent een invloedsgebied van 140 meter. Binnen dit invloedsgebied dient bij nieuwe ontwikkelingen het groepsrisico te worden verantwoord. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter.

De woning ligt op een afstand van circa 1100 m. Derhalve hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden..

6.2.3. Transport gevaarlijke stoffen over (spoor)weg en water

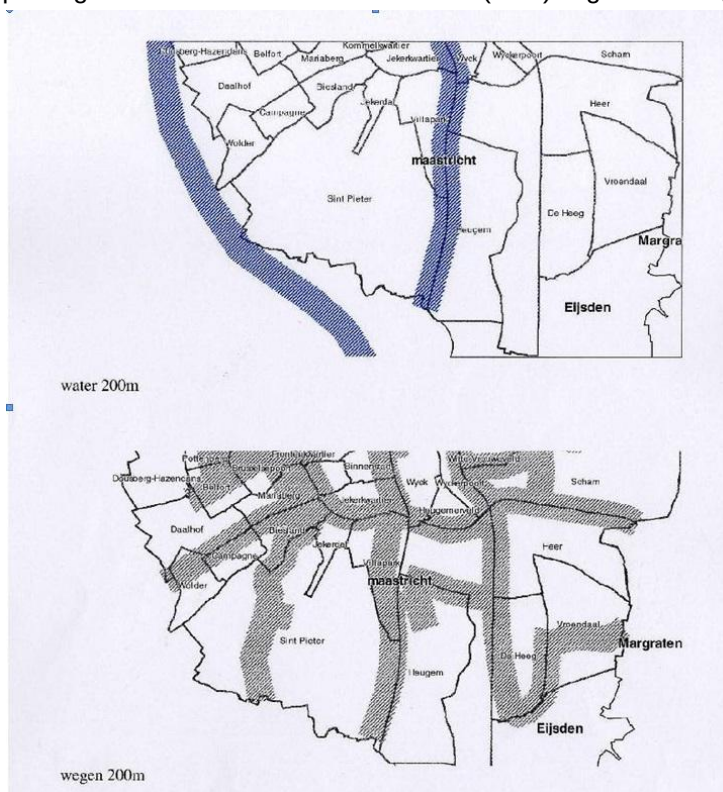
Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de *circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'* (Rnvgs) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire Rnvgs regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Op dit moment is voor transport van vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor een basisnet in ontwikkeling. In dit basisnet wordt voor verschillende vervoersmodaliteiten 'gebruikersruimte' vastgelegd.

Deze gebruikersruimte gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ontwerpen hiervan zijn in december 2012 gepubliceerd. Eén en ander zal verankerd gaan worden in een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev). In een wijziging van de circulaire Rnvgs van 1 januari 2010 wordt deels al vooruitgelopen op dit basisnet.

In onderstaande afbeeldingen zijn relevante wegen en vaarwegen weergegeven waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt met bijbehorende veiligheidszones. Binnen deze veiligheidszones zal bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een beoordeling en zo nodig een verantwoording van het groepsrisico moeten plaatsvinden. De plaatsgebonden risicocontour voor deze (vaar)wegen bedraagt 0 meter.

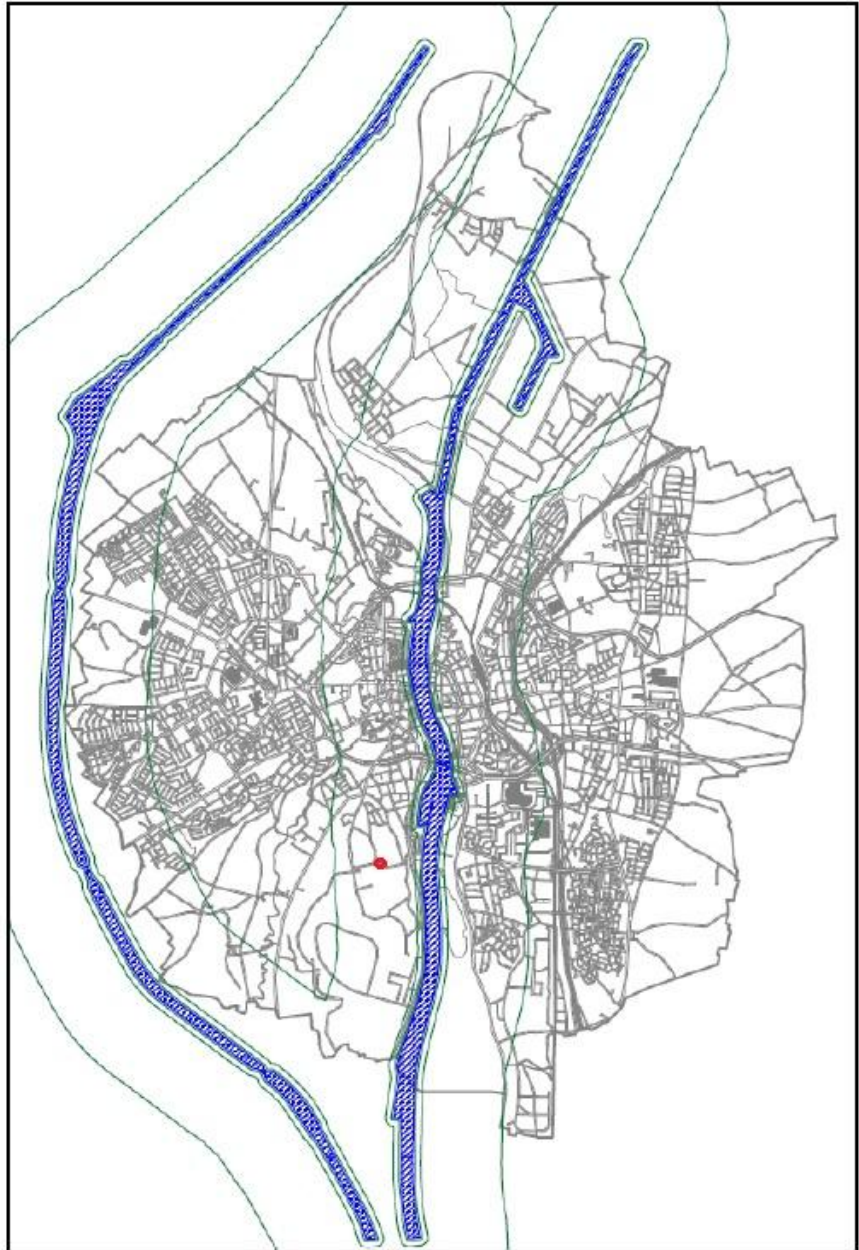


Figuur 24 Veiligheidszones water en wegen

De woning is op een afstand van circa 320 m van de Lage Kanaaldijk gelegen en op een nog grotere afstand van de Maas. Derhalve is dit buiten de groepsrisicocontour van 200 m van zowel de weg als het water.

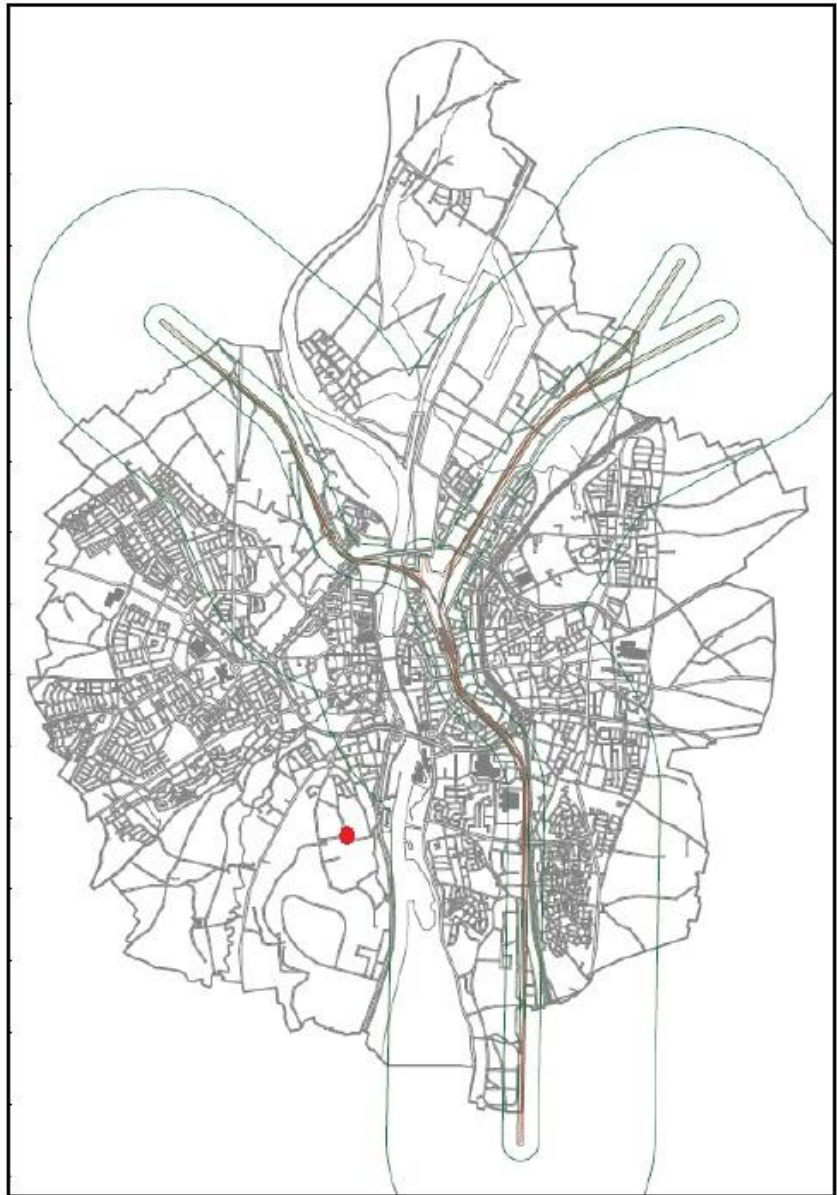
Uit de gemeentelijke beleidsvisie blijkt echter dat de Maas een invloedsgebied heeft van 1000 m. De locatie is blijkens navolgende afbeelding hierbinnen gelegen. De beleidsvisie geeft echter aan dat uitsluitend een groepsrisicoberekening en –verantwoording benodigd is wanneer de bevolkingsdichtheid hoger is dan 1500 personen/ ha dubbelzijdig, of 2250 personen/ ha enkelzijdig. Die dichtheid wordt op deze locatie niet bereikt.

Tevens heeft de Maas een plasbrandaandachtsgebied van 25 m. De locatie ligt hierbuiten.



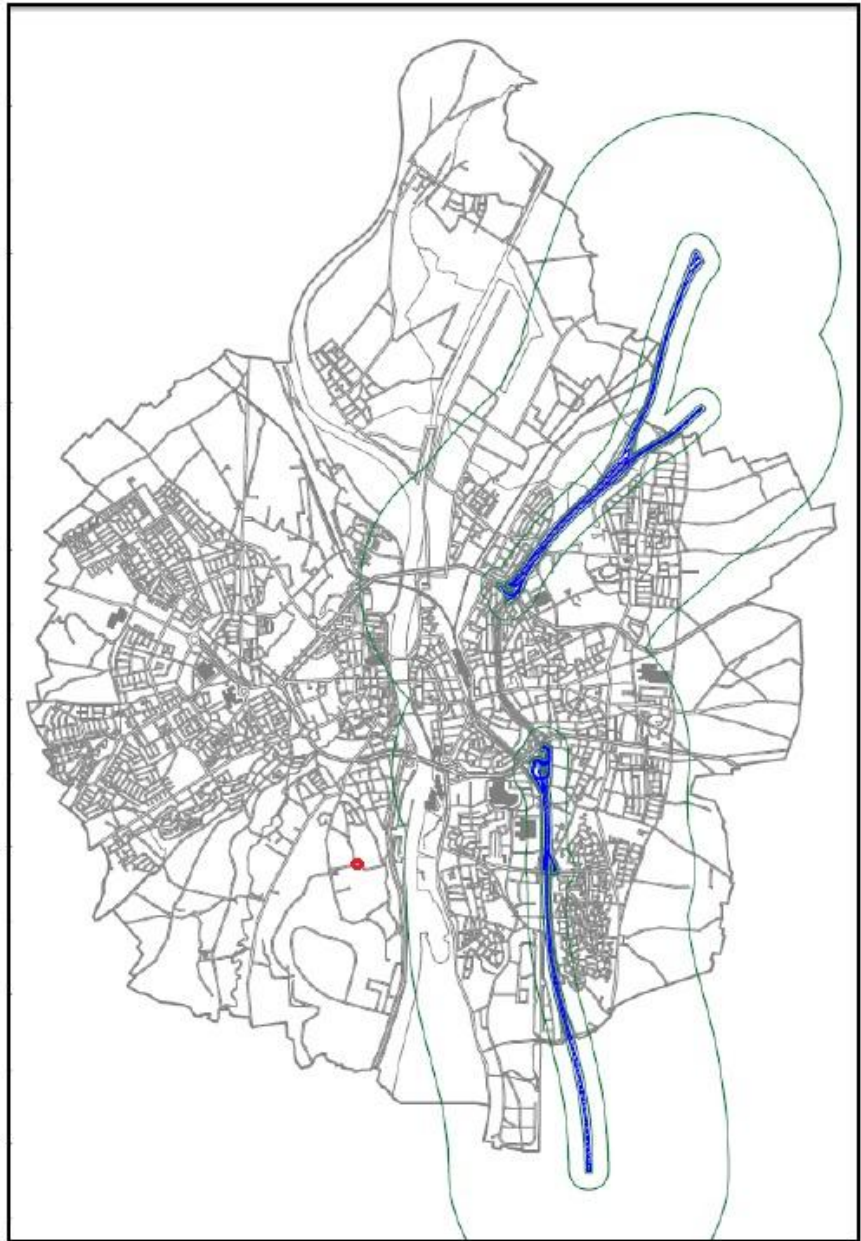
Figuur 25 Vervoer gevaarlijke stoffen over water (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht), locatie rode cirkel

In de gemeentelijke beleidsvisie is het invloedsgebied van de spoorlijn Geleen – Maastricht – België op 1500 m gelegen. Blijkens navolgende afbeelding is de locatie buiten dit invloedsgebied gelegen.



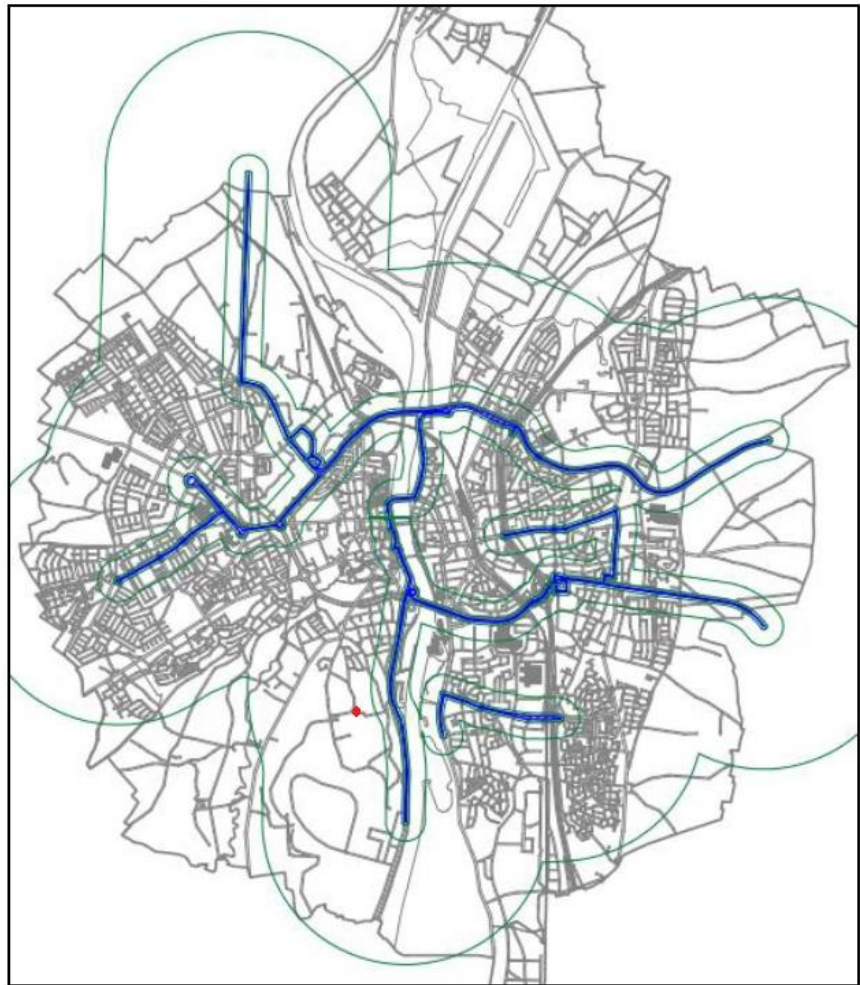
Figuur 26 Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht), locatie rode cirkel

Ook is de locatie gelegen buiten het invloedsgebied van de wegen in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 27 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht), locatie rode cirkel

Ook de bevoorrading van de inrichtingen met het gebruik van gevaarlijke stoffen is in beeld gebracht. Hier valt de locatie binnen het invloedsgebied. Zie hiervoor navolgende afbeelding.



Figuur 28 Routing vervoer gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen, (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht), locatie rode cirkel

6.2.4. Risicovolle inrichtingen

Gasdrukmeet- en regelstations

Voor gasontvangststations zijn in artikel 3.12 van het *Activiteitenbesluit* aan te houden afstanden opgenomen tot (beperkt) kwetsbare objecten. In de onderstaande tabel zijn deze afstanden opgenomen:

<i>Categorie-indeling</i>	<i>Opstellingswijze</i>	<i>Kwetsbare objecten</i>	<i>beperkt kwetsbare objecten</i>
B	Kast	4 meter	2 meter
	(semi-)Ondergronds station	4 meter	2 meter
	Kaststation	6 meter	4 meter
	Open opstelling/vrijstaand gebouw	10 meter	4 meter
C	Alle stations t/m 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	15 meter	4 meter
	Alle stations boven 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	25 meter	4 meter

Aan te houden afstanden tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en verschillende gasdrukmeet- en regelstations.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen een drietal (gas)drukmeet- en regelstations:

1. Lage Kanaaldijk 115
2. Lage Kanaaldijk 113

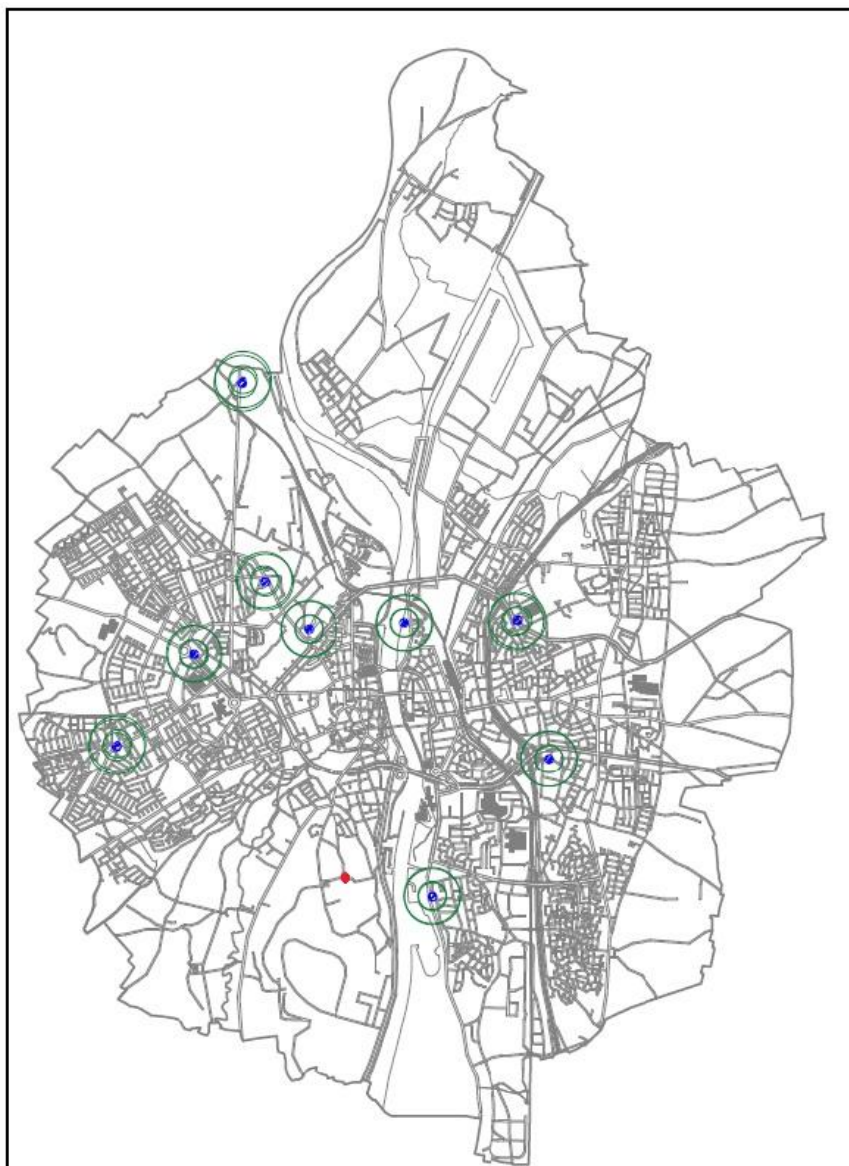
Het station aan de Lage Kanaaldijk 115 betreft een categorie C station. Voor dit station geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 15 m tot kwetsbare objecten en 4 m tot beperkt kwetsbare objecten.

Het station aan de Lage Kanaaldijk 113 betreft een station categorie B. De opstellingswijze is niet bekend. Uitgaande van een open opstelling/vrijstaand gebouw (worst case situatie) geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 10 m tot kwetsbare objecten en 4 m tot beperkt kwetsbare objecten.

Alle (gas)drukmeet en regelstations zijn buiten het plangebied gelegen. De veiligheidscontour heeft geen invloed op het toestaan van de op een afstand van circa 1700 m gelegen woning.

LPG-tankstations

Blijkens de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid zijn er geen lpg-tankstations of hun plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied in de nabijheid van de locatie gelegen.



Figuur 29 LPG-tankstations (Bron: Beleidsvisie externe veiligheid Maastricht), locatie rode cirkel

Overige inrichtingen en Maastricht-Aachen Airport.

Er zijn geen overige inrichtingen of hun risicocontour of invloedsgebied in de nabijheid van de planlocatie gelegen.

De luchthaven heeft geen plaatsgebonden risicocontour ($PR 10^{-6}$) die over het gemeentelijk grondgebied van Maastricht valt. In Nederland wordt voor luchthavens geen groepsrisicobeleid gevoerd. De luchthaven Maastricht-Aachen Airport is daarom geen relevante risicobron.

6.2.5. Verantwoording groepsrisico

De gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid hanteert het principe dat bij ligging in een invloedsgebied altijd een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000.

Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn.

Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Maastricht valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Het kleine deel dat niet gedekt is betreft gebieden met weinig bebouwing. Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

6.2.6. Conclusie

Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico vormen geen belemmering voor het initiatief. Aangezien de locatie voor alle aspecten buiten het invloedsgebied is gelegen, danwel dat de beleidsvisie aangeeft dat er geen berekening en verantwoording van het groepsrisico benodigd is, is er geen nadere verantwoording van het groepsrisico benodigd, waardoor een beoordeling van de beheersbaarheid van een calamiteit en een beoordeling van de zelfredzaamheid van personen niet plaatsvindt en niet hoeft plaats te vinden.

6.3. Bodem

Wettelijk is het verplicht om een bodemonderzoek te verrichten op te bebouwen terreindelen waar voorheen geen bebouwing mogelijk was. In dit geval is de bebouwing reeds aanwezig, maar wordt een woonfunctie toegestaan, waar volgens het bestemmingsplan agrarisch gebruik zonder bebouwing is toegestaan. Aanleiding is de voorgenomen herbouw van een woning welke sinds 1867 bestaat doch planologisch nooit als zodanig is bestemd. Ten behoeve hiervan is daarom een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd¹⁸.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5707

Algemeen

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn er sporadisch bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van kooltjes, baksteenresten en kalksteen. Voornoemde bijmengingen zijn dermate marginaal dat deze als te verwaarlozen bestempeld kunnen worden.

Bovengrond

De bovengrond is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt dat de concentraties cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden. De concentratie zink is daarnaast van dien aard dat deze parameter tevens de maximale waarde voor de klasse wonen overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse industrie danwel de tussenwaarde. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse industrie grond bestempeld worden.

Daar de bovengrond als klasse industrie grond bestempeld dient te worden is deze grond feitelijk niet geschikt ten behoeve van de beoogde functie als zijnde “woondoeleinden”. Echter de aangetroffen concentratie zink in de bovengrond dient als gebiedseigen bestempeld te worden. Het is derhalve dan ook niet doelmatig om dergelijke “marginale” verontreinigingen te verwijderen.

¹⁸ Verkennend bodem- en asbestonderzoek – Schutterijweg 1 Maastricht, Aelmans Eco B.V., rapportnummer E21554.02.001/HWO, 24 januari 2014

Voornoemde concentraties vormen ons inziens dan ook geen enkele belemmeringen en/of beperkingen voor wat betreft het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie ten behoeve van woondoeleinden.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 á 0,65 m-mv is analytisch onderzocht in grondmengmonster 2. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van voornoemde bevindingen en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht. Naar aanleiding van voornoemde bevindingen kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden gehandhaafd.

Toetsing hypothese

De hypothese ‘onverdacht’ wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. De aangetroffen licht verhoogde concentraties in de bovengrond zijn waarschijnlijk te wijten aan het diffuus karakter van de gemeente Maastricht.

Nader bodemonderzoek

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

Conclusie

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Na uitvoering van het bodemonderzoek is de planinvulling veranderd, zodat tot 2 bouwlagen ondergronds, alsmede een zwembad gebouwd kan worden. Deze bodemkwaliteit is daarmee niet onderzocht. Daarentegen mag men ervan uitgaan dat de (diepere) ondergrond meestal schoner is dan de bovengrond, waarbij een rol speelt dat de algemene indicatie van het deelgebied ‘buitengebied’ als klasse Wonen is beoordeeld.

Omdat er nu geen sterke verontreiniging geconstateerd is in de bovengrond, mag men ervan uitgaan dat dit ook geen milieuhygiënische belemmeringen zal vormen t.b.v. deze bestemmingsverandering. Slechts bij afvoer van grond zal deze ondergrond ook de kwaliteit van de grond aangetoond moeten kunnen worden, waardoor alsnog de bodemkwaliteit onderzocht dient te worden.

6.4. Geluid

Omdat de woning planologisch nog niet eerder is mogelijk gemaakt, betekent het (planologisch) toevoegen van een woning dat er een geluidgevoelig object wordt toegevoegd. Om de aanvaardbaarheid hiervan te onderzoeken is een akoestisch onderzoek¹⁹ uitgevoerd.

Wegverkeerslawaai

De planlocatie is gelegen binnen wegen waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een automatische zonevrijstelling geldt. Om vanuit de ruimtelijke ordening te kunnen beoordelen of de geluidbelasting op de gevel voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, is gebruik gemaakt van een grafiek welke opgesteld is door gemeenten. Uit deze grafiek blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de 53 dB-contour. Als gevolg van deze waarde zouden in een eventueel vervolgonderzoek naar de gevelwering voorstellen worden gedaan om het binnenniveau van 33 dB te garanderen. Een normale gevel van een woning heeft echter minimaal een geluidwering van 20 dB. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Luchtvaartlawaai

De planlocatie is gelegen buiten de 35 Ke-zone voor luchtvaartlawaai. Derhalve worden er geen restricties aan onderhavig planvoornemen gesteld. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

De planlocatie is gelegen buiten de 50-55 dB(A) geluidscontour van ENCI. Geconcludeerd kan worden dat voor industriellawaai geen hogere waardeprocedure gevolgd dient te worden.

6.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, wat heeft geleid tot een wijziging van de 'Wet milieubeheer'. Het is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken en mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

¹⁹ Akoestische motivatie – Schutterijweg 1 te Maastricht, Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, Rapportnummer M21554.03.002, 4 februari 2014

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie 'niet in betekenende mate' is:

- minder dan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- minder dan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voorliggend plan betreft het planologisch mogelijk maken van maximaal één woning. Dit wordt op grond van het bovenstaande aangemerkt als 'niet in betekenende mate'. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit op basis van de wettelijke voorschriften geen belemmering voor de voorgenomen bestemming.

Daarnaast hanteert de gemeente Maastricht het "Locatiebeleid luchtkwaliteit" (versie 22 juli 2008). De wet regelt alleen dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit mag hebben. Het voorliggende beleidskader voorziet in de toets wat de invloed van de (heersende) luchtkwaliteit is op de nieuwe ontwikkeling. Het beleid is opgesteld aan de hand van het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit beleid biedt een kader om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging te maken op basis van de aanwezige luchtkwaliteit in stedelijk gebied.

Om het initiatief in relatie tot luchtkwaliteit te beoordelen, moet een stroomschema doorlopen worden.

Fase 1: het initiatief betreft een woning en is derhalve gevoelig.

Fase 2: de planlocatie is in het buitengebied gelegen.

De overschrijdingen zijn allemaal binnenstedelijk, blijkens het “Locatiebeleid luchtkwaliteit” en het “Luchtkwaliteitplan Maastricht” (november 2006). Er is derhalve geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde ter plaatse van het initiatief.

Fase 3: ook zorgt het initiatief niet voor een zodanige bijdrage dat daarmee de grenswaarde wordt overschreden.

Hiermee is de gezondheid van personen voldoende gewaarborgd en zijn aanvullende maatregelen niet noodzakelijk; de concentraties luchtverontreinigende stoffen sluiten in dit geval aan bij de gevoeligheid van de bestemming. Er kan derhalve worden volstaan met een juridische toetsing van het initiatief aan de vigerende wet- en regelgeving.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief, zowel voor de bijdrage van het initiatief aan de luchtkwaliteit als ook de effecten van de heersende luchtkwaliteit op de gezondheid van de personen die door het initiatief worden blootgesteld.

6.6. Verkeer & parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Schutterijweg, alsmede via een over het landgoed lopend karrenpad. De infrastructuur is weliswaar beperkt, maar voldoende omdat het hier slechts een enkele woning betreft.

Wat betreft parkeerruimte is het uitgangspunt dat alle parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd moeten worden. De norm voor een woning groter dan 90 m² op deze locatie bedraagt 1,9, afgerond 2. Hieraan wordt voldaan.

6.7. Duurzaamheid

Maastricht heeft een forse ambitie als het gaat om duurzaamheid. De gemeente streeft ernaar om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Dat vraagt inspanning van iedereen: de gemeente, maar ook van burger, bedrijf en organisatie.

De voorgestane woning wordt zeer duurzaam uitgevoerd. Hierop is ingegaan in paragraaf 3.2 Bouwplan.

7. WATER

7.1. Beleid

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Recent is op nationaal, provinciaal en waterschapsniveau nieuw beleid vastgesteld. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat en de verantwoordelijkheden toegelicht.

Nationaal beleid

Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan vastgesteld dat met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

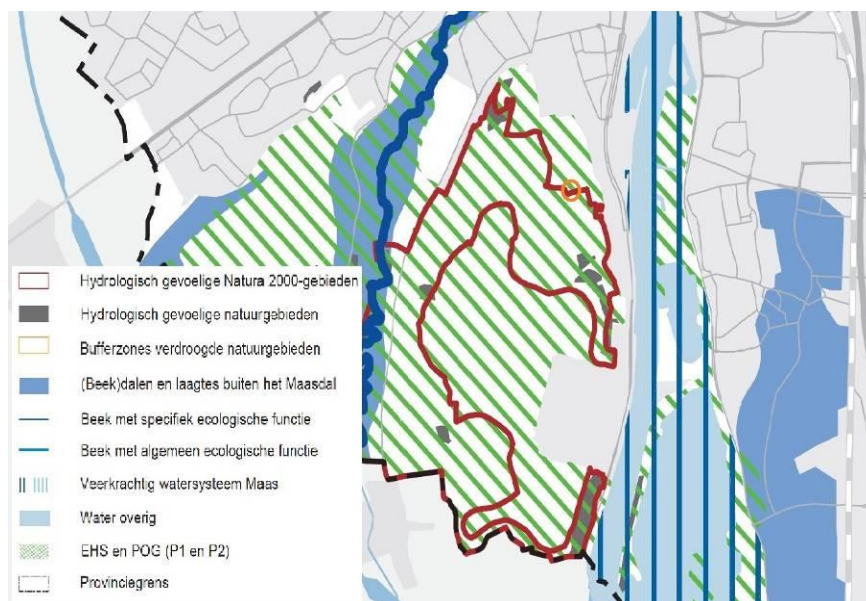
Provinciaal beleid

De provincie heeft de hoofdlijnen van het waterbeleid vastgelegd in het POL 2006. November 2009 is de POL aanvulling 'Het Provinciaal Waterplan 2010-2015' vastgesteld. Deze aanvulling heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking – het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem,
- het herstel van de natte natuur – bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke 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, en
- een veilige Maas – het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Het plangebied is volgens de kaart Blauwe waarden gelegen binnen EHS en POG (P1 en P2), alsmede op de grens van 'Hydrologisch gevoelige Natura 2000-gebieden. Ook de kaart Kristallen waarden geeft deze aanduiding aan.



Figuur 30 Uitsnede Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015, kaart Blauwe waarden, met aanduiding plangebied in oranje cirkel

Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden met hydrologisch gevoelige natuurwaarden zijn onderdeel van de EHS. Deze gebieden zijn (inter)nationaal van belang in het kader van de realisatie van Natura 2000 en vormen voor de Kaderrichtlijn Water een belangrijk ordenend kader: geen achteruitgang van de natte natuurwaarden en herstel in 2015. Deels vallen deze VHR-gebieden samen met de prioritaire en kansrijke verdroogde natuurgebieden. Samen vormen ze de natte natuurparels die voorrang hebben bij herstel van de natte natuurwaarden. De begrenzing is indicatief en wordt door het Rijk exact begrensd.

In Vogel- en habitatrichtlijn gebieden met hydrologisch gevoelige natuurwaarden is uitbreiding van bebouwing en niet-grondgebonden landbouw in beginsel uitgesloten, tenzij dit gepaard gaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit en daarmee de ambities ten aanzien van het op orde houden van het watersysteem en het herstel van de natte natuur niet in gevaar komen.

De beoogde uitbreiding van de bestaande woning van 25 m² is beperkt van omvang. De aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit als gevolg van de realisatie van het landgoed heeft een positief effect op het watersysteem. Bij de aanleg van het landgoed is rekening gehouden met de natte natuur.

7.2. Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

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

Voorliggend bestemmingsplan is op 11 maart 2014 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling mogelijk invloed heeft op de waterhuishouding. Daarom is op deze ontwikkeling de normale watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het plan moet worden voorgelegd aan Waterschap Roer en Overmaas ten behoeve van een (pré)wateradvies.

De samenvatting van de melding watertoets is bijgevoegd als bijlage.

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

Afvalwater

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

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. De te realiseren parkeerplaats wordt voorzien van halfverharding.

Hemelwater (dak)verhardingen

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

Capaciteit hemelwatervoorziening

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

In de bestaande situatie is een woning met een verhard oppervlak van 115 m² aanwezig. De beoogde woning heeft een oppervlak van 141 m².

Voor een bui $t=25$ impliceert dit (141 x 35) circa 5 m³ af te voeren hemelwater. Bij een bui van $t=100$ dient (141 x 45) circa 6,5 m³ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat de infiltratievoorziening binnen 24 uur na een bui $T=25$ leeg moet zijn. Een infiltratievoorziening met een omvang van 10 m³ is dan ook voldoende ruim om bij extreme neerslaghoeveelheden in voldoende bergingscapaciteit te voorzien.

Onderaan het landgoed is een groter vijver aanwezig. Dit is het diepste punt van het landgoed en speciaal aangelegd voor de wateropvang tijdens hevige regenbuien. De afwatering zal hier naartoe worden geleid.

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

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

(Pré)wateradvies

Voorliggende planontwikkeling, en hoe om wordt gegaan met het afval- en hemelwater binnen het plangebied, is middels het daartoe geëigende meldingsformulier watertoets op 11 maart 2014 voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas.

Het waterschap heeft naar aanleiding van dit meldingsformulier middels schrijven d.d. 27 maart 2014 geconcludeerd het plan geen of slechts zeer geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Het plan valt daarmee onder de ondergrens. Derhalve wordt geen (pré)wateradvies afgegeven.

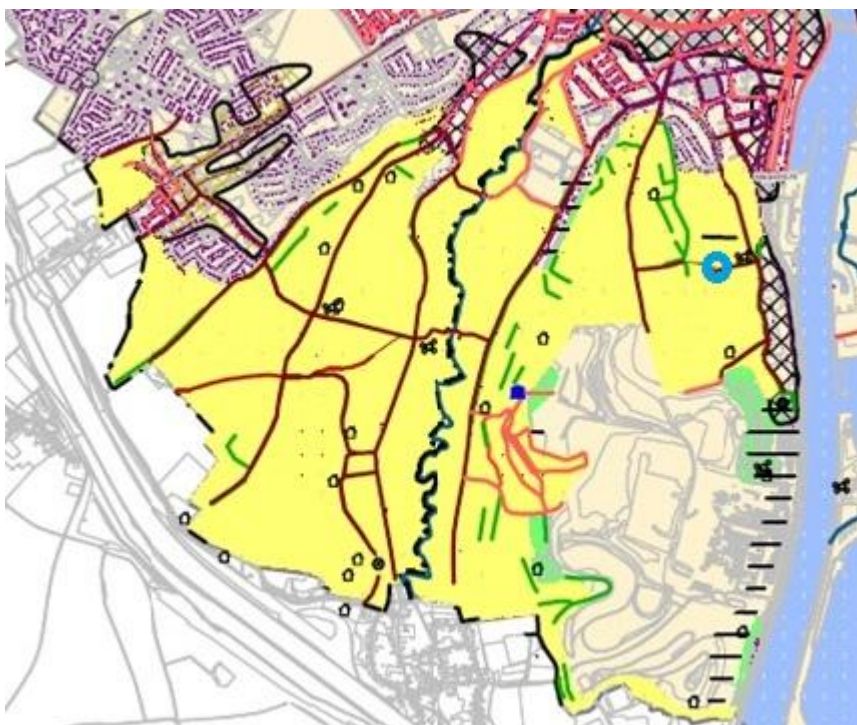
Conclusie

Gelet op vorenstaande en de reactie van het Waterschap dat geen (pré)wateradvies wordt uitgebracht, vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

8. CULTUREEL ERFGOED

8.1. Cultuurhistorische waarden en monumenten

Het omliggende gebied is rijk aan cultuurhistorische waarden en monumenten.



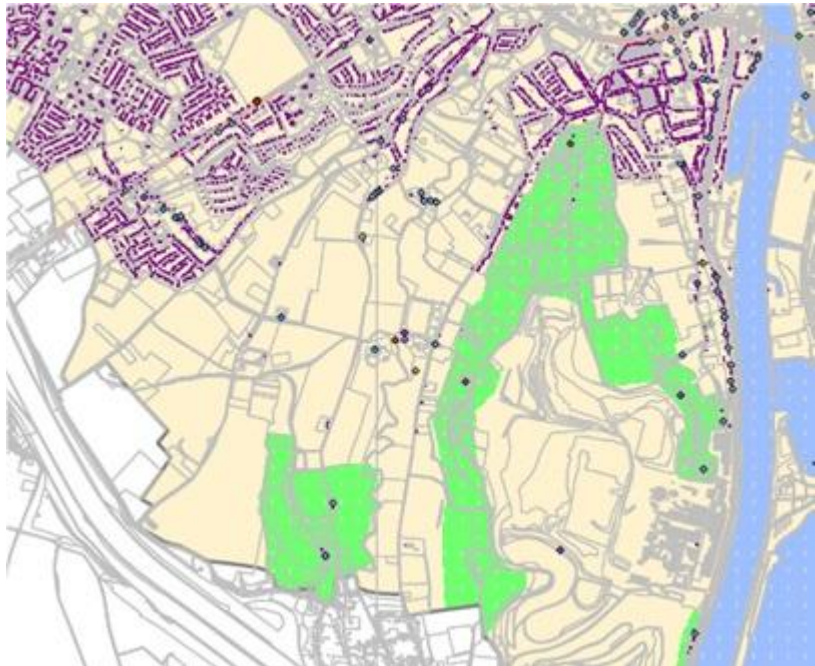
Figuur 31 Cultuurhistorische waardenkaart Limburg, met aanduiding plangebied in blauwe cirkel

Op bovenstaande cultuurhistorische waardenkaart zijn de volgende waarden opgenomen.

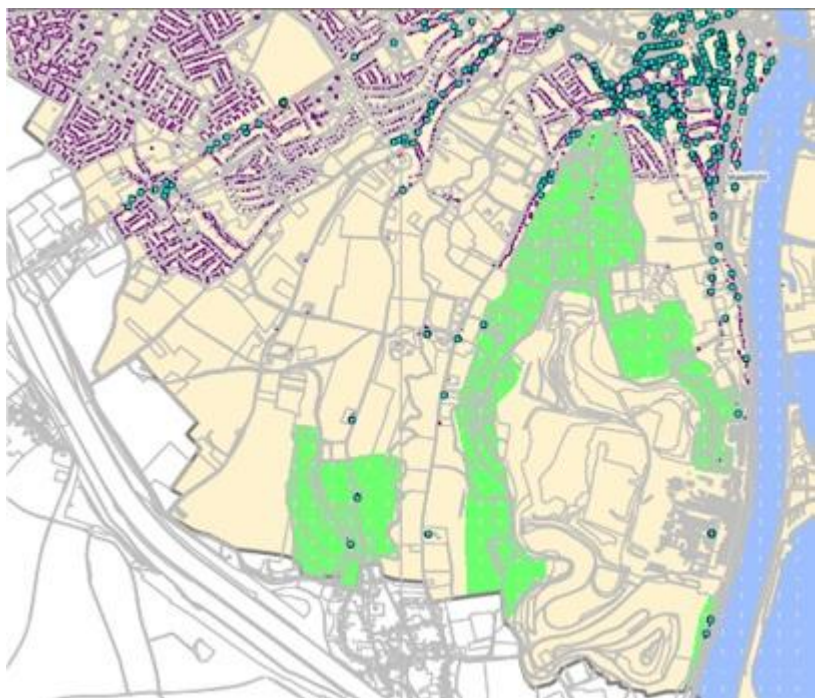
- Ingangen ondergrondse mergelgroeven (huisje).
- Wegen uit de periode 1810 -1955 (rood).
- Wegen uit de middeleeuwen of van eerdere datum (bruin).
- Verkavelingspatroon dat sinds 1830 nauwelijks veranderd is (geel).
- Graften (groen).
- Omgrachte hoeven en huizen.
- Kloosters van voor 1795.
- Oude dorpskernen (zwart gearceerd).
- Motte (blauw huisje).

De Schutterijweg is hierbij aangegeven als 'wegen uit de middeleeuwen of van eerdere datum', alsmede als gebied 'verkavelingspatroon dat sinds 1830 nauwelijks veranderd is'. Aan de weg of de verkaveling verandert er niets. Derhalve neemt het voorliggende plan deze waarden in acht.

Op onderstaande cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie Limburg zijn de rijks- en overige monumenten in de omgeving aangegeven. De overige monumenten zijn gebaseerd op het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).



Figuur 32 Rijksmonumenten



Figuur 33 Monumenten Inventarisatie Project

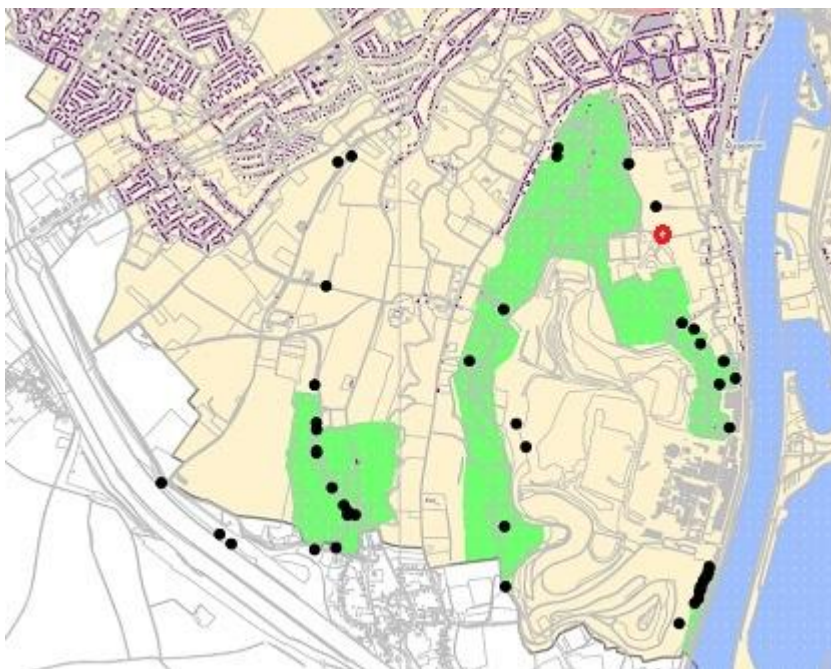
De woning in het plangebied is niet aangemerkt als rijksmonument of MIP-object.

Mergelgroeven

In de omgeving van het plangebied liggen uitgestrekte in de mergel uitgehakte gangenstelsels en oude mergelgroeven. De mergel werd voornamelijk gebruikt voor de bouw maar ook wel verwerkt tot meststof (kalk) of grondstof voor de glasindustrie.

Speciale vermelding verdient het voormalige NAVO-complex in de groeve de Boschberg. In de Tweede Wereldoorlog wilden de Duitsers de groeve gebruiken voor de oorlogsindustrie. In 1944 begonnen de werkzaamheden om de groeve hiervoor geschikt te maken. In augustus waren de geallieerde troepen al zo dicht genaderd dat de werkzaamheden gestaakt werden. Na de oorlog vorderden de geallieerden het complex en begonnen met de aanleg van een ondergronds commandocentrum voor de troepen in het oostelijk deel van het NAVO-gebied. In 1962 werd het complex in gebruik genomen. Er konden 1100 militairen in de onderaardse stad leven en werken. In 2002 werd het centrum buiten gebruik gesteld.

De VVV organiseert rondleidingen door de grotten. Het startpunt voor rondleidingen in de noordelijke grotten is bij chalet Bergrust. Rondleidingen door de grotten van de Zonnenberg starten bij buitengoed Slavante.



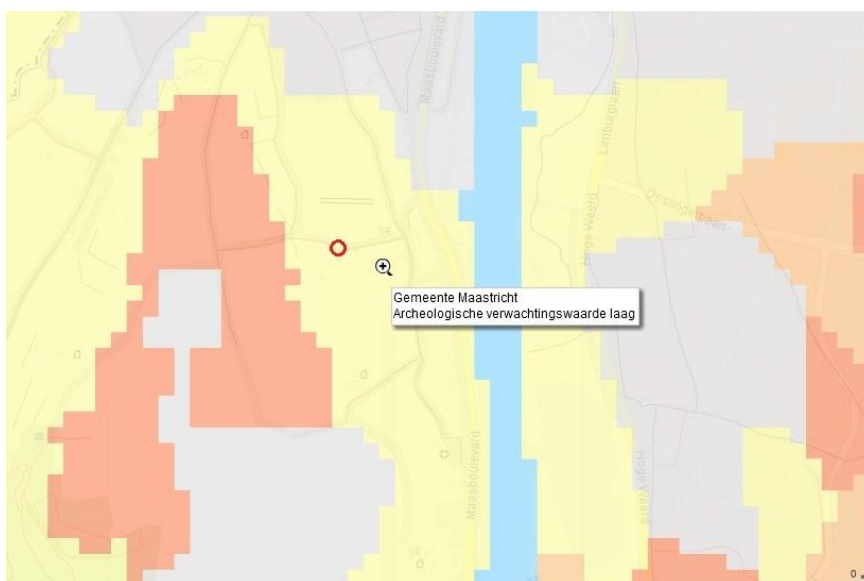
Figuur 34 Groeves, met het plangebied aangeduid in rode cirkel

Het plangebied is niet binnen het groevenstelsel gelegen.

8.2. Archeologische waarden

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zogenaamde archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. Het plangebied valt buiten een provinciaal aandachtsgebied.

Volgens de provinciale kaart van archeologische verwachtingswaarden liggen de hoogste waarden o.a. rond de Sint Pietersberg. De planlocatie ligt echter hierbuiten en heeft een lage verwachtingswaarde.



Figuur 35 Uitsnede Inventarisatiekaart Archeologische Waarden

Rijksbeleid

In 1992 werd het 'Verdrag van Valletta' ('Malta') opgesteld. Dit Verdrag stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn. Dit Verdrag werd wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) als aanpassing op de Monumentenwet 1988. Dit heeft tot gevolg, dat vóórdat bodemversturende ingrepen kunnen worden uitgevoerd, archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De herziene Monumentenwet 1988 stelt de overheid verplicht om bij de vaststelling van de bestemming van een gebied of terrein rekening te houden met in de grond aanwezige of te verwachten archeologische resten (artikel 38a). In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het bestemmingsplan gepositioneerd als het centrale instrument binnen de ruimtelijke ordening. Het is om die reden van groot belang om de consequenties die voortvloeien uit het archeologiebeleid op de juiste wijze planologisch en juridisch te verankeren.

In de herziene Monumentenwet 1988 is de zorg voor archeologische waarden een gedeelde verantwoordelijkheid van alle overheden en burgers.

Dit betekent:

- archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de grond (in situ) behouden en (planologisch) beschermd, omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering;
- alleen als behoud in situ niet mogelijk is worden behoudenswaardige archeologische resten veiliggesteld door middel van opgraving en/of planaanpassing;
- de beslissing daarover is in de meeste gevallen een gemeentelijke verantwoordelijkheid omdat volgens de Monumentenwet 1988 de gemeente bevoegd gezag is voor de archeologie binnen haar gemeentegrenzen;
- initiatiefnemers van bodemingrepen kunnen financieel verantwoordelijk worden gesteld voor eventueel archeologisch onderzoek;
- de veroorzaker mag voor de uitvoering van noodzakelijke archeologische werkzaamheden zelf een keuze maken uit erkende aanbieders op de 'archeologische markt'.

Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012

Naast de herziene Monumentenwet 1988 beschikt de Gemeente Maastricht, als invulling van haar verantwoordelijkheid, over een eigen beleidsnota: 'Springlevend Verleden - Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012'. Het centrale doel van dit beleid is het cultureel erfgoed van Maastricht te behouden door behoedzame ontwikkeling en waar mogelijk het erfgoed te versterken en verbeteren door adequaat beheer.

Toepassing van het beleid in het bestemmingsplan

In de gemeentelijke beleidsnota wordt de bestemmingsplansystematiek 'Maastrichts Planologisch Erfgoed' geïntroduceerd. Naast de rijksmonumenten wordt het bestemmingsplan als instrument gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen. Om gebieden met een bijzondere, cultuurhistorisch en/of archeologisch waardevolle identiteit te beschermen wordt een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de toepassing van het beleid zal de dubbelbestemming 'Maastrichts Erfgoed' (ME) op de Verbeelding worden opgenomen. Dit bestemmingsplan wijkt hiervan af door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie te gebruiken' (zie inzet). De vaste positie van het MPE binnen het bestemmingsplan maakt de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar.

Binnen de dubbelbestemming is een specificatie van beschermingsniveaus aangebracht. Eén van de voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze contour is dat deze geënt dienen te zijn op de cultuurhistorische en archeologische uitgangspunten. Op deze manier zijn cultuurhistorie en archeologie onderdeel van de belangenafweging bij toekomstige ontwikkelingen. Doordat dit instrument reeds in een vroeg stadium wordt gehanteerd kan de dubbelbestemming tevens dienen als inspiratiebron voor ontwerpers en ontwikkelaars.

De algemene spelregels die opgaan voor de bestemming 'Maastrichts Erfgoed' zijn:

- behoud gaat voor vernieuwen of ontwikkelen
- bij archeologie gaat daarbij behoud in situ voor behoud ex situ (door opgravingen)
- vernieuwen of ontwikkelen dient plaats te vinden binnen de cultuurhistorische en archeologische randvoorwaarden

De relevante bouwstenen voor de toepassing van het MPE in dit bestemmingsplan zijn de planverbeelding, de regels, de toelichting en de onderbouwing.

De planologische verankering van het archeologiebeleid vindt plaats middels de planverbeelding. Hierop is aangegeven welke zones zijn geselecteerd voor bescherming. De regels zijn verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, aanleggen, en slopen, of voor het opheffen voor planologisch strijdig gebruik. In deze toelichting wordt zowel het wettelijke kader als het gemeentelijk erfgoedbeleid (MPE) kort toegelicht. De onderbouwing bestaat uit een archeologisch rapport²⁰ dat betrekking heeft op het bodemarchief, en fungeert als motivering van de planologische bescherming van de archeologische zones.

Gradaties in bescherming

Eén van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid om gradaties in beschermingsniveau toe te passen. Dit wil zeggen dat het cultureel erfgoed in zijn totaliteit niet dezelfde bescherming krijgt, maar dat voor de verschillende onderdelen verschillende vormen van beheer gelden. Stedenbouwkundige structuren vragen bijvoorbeeld om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten en archeologisch waardevolle plaatsen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter bescherming van het Maastrichts Erfgoed kent daarom een aantal verschillende beschermingsgradaties. Voor het voorliggende plan zijn alleen de archeologische aspecten van belang.

²⁰ Buitengebied Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg -Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Archeologie, gemeente Maastricht, november 2010.

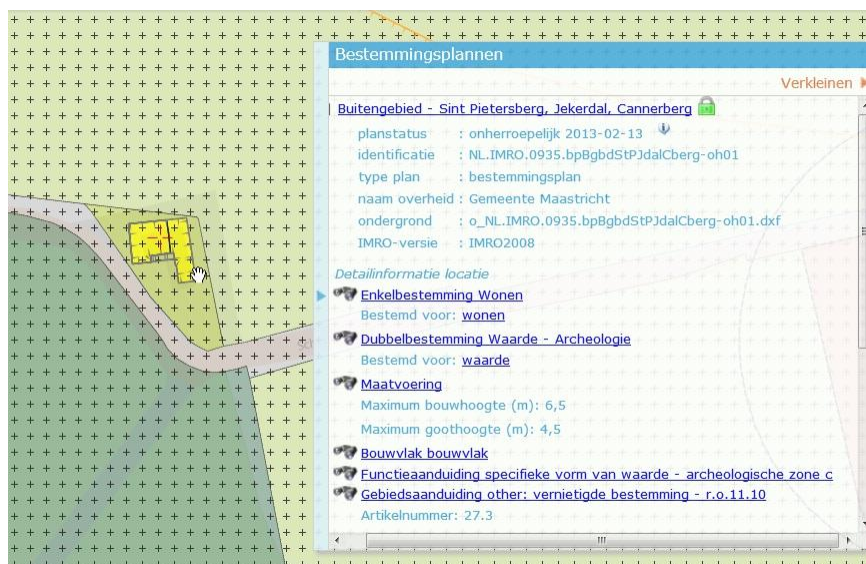
Archeologische zone A, B en C

Het 'Maastrichts Erfgoed' is wat betreft de bescherming van het archeologisch bodemarchief onderverdeeld in drie zones met verschillende kwantitatieve ondergrenzen. Bij het vaststellen van de kwantitatieve ondergrenzen heeft de gemeente de trefkans van archeologisch waardevolle vindplaatsen afgewogen tegen de maatschappelijke kosten/baten en de onderzoeksdruk.

Voor de zones geldt dat:

- Binnen zone A archeologisch onderzoek verplicht is indien bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 40 cm (roze op de kaart)
- Binnen zone B archeologisch onderzoek verplicht is indien bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 40 cm en de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied groter is dan 250 m² (oranje op de kaart)
- Binnen zone C archeologisch onderzoek verplicht is indien bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 40 cm en de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied groter is dan 2500 m² (wit op de kaart)

Zone A is gelegen binnen de eerste stadsmuur en binnen 50 meter rondom vindplaatsen en binnen AMK-terreinen van zeer hoge waarde en rondom historische relictten, waartoe tevens de zone van de vestingwerken behoort. Zone B is gelegen tussen de eerste en tweede stadsmuur en binnen de historische dorpskernen (AMK-terreinen van hoge waarde) en zone C zijn de overige buitengebieden.



Figuur 36 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg"

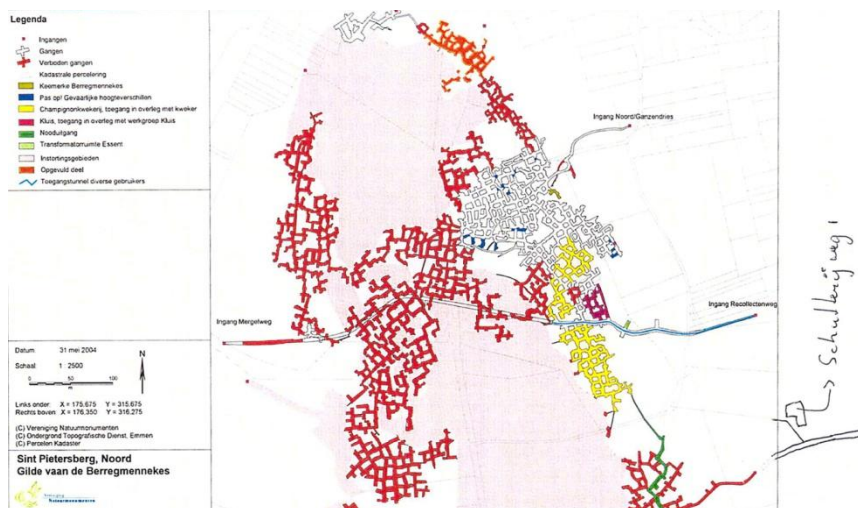
Het plangebied is gelegen binnen archeologische zone C. Dit houdt volgens de bijbehorende regels in dat indien de verstoringsoppervlakte kleiner is dan 2.500 m² er geen beperkingen worden gesteld aan het bouwen en/of aanleggen. Het voorliggende plan heeft een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m².

8.3. Ondergronds gangenstelsel

De Sint-Pietersberg geniet bekendheid vanwege de eeuwenoude ondergrondse winning van krijtgesteente (meestal aangeduid - hoewel in weze een foutieve benaming - als "Limburgse mergel"). De mergelblokken uit de kalksteengroeven werden voornamelijk gebruikt als bouwsteen; soms ook als bemestingsmateriaal (kalk) voor akkers. Als gevolg van de ondergrondse mergelwinning was er in het begin van de 20e eeuw een gangenstelsel ontstaan dat zich uitstrekte van het Fort Sint Pieter in het noorden tot Eben Emael in het zuiden. De totale lengte van de gangen bedroeg rond de 150 kilometer en de oppervlakte van alle groeven tezamen bedroeg ca 98 hectare.

Van noord naar zuid kunnen een aantal grotere gangenstelsels worden onderscheiden, die nog ten dele bestaan: het Noordelijk gangenstelsel, de Zonneberg, Groeve Slavante en het Zuidelijk gangenstelsel. Dit laatste sloot in België aan op de grotendeels afgegraven Caestertgroeve.²¹

Het voorliggende plan maakt bebouwing in twee ondergrondse bouwlagen mogelijk. Blijkens navolgende afbeelding zijn er ter plaatse geen ondergrondse gangen aanwezig.



²¹ Bron: wikipedia

8.4. Conclusie

De Schutterijweg is aangegeven als 'wegen uit de middeleeuwen of van eerdere datum', alsmede als gebied 'verkavelingspatroon dat sinds 1830 nauwelijks veranderd is'. Aan de weg of de verkaveling verandert niets. Het plangebied is niet binnen het groevenstelsel gelegen. Het plangebied is gelegen binnen archeologische zone C. De verstoringsoppervlakte valt binnen de vrijgestelde verstoringsoppervlakte van 2.500 m². Onder het plangebied zijn geen ondergrondse gangenstelsels gelegen. Het voorliggende plan voldoet derhalve aan de eisen die hieraan voor het aspect cultuurhistorie en archeologie worden gesteld.

9. HET BESTEMMINGSPLAN

9.1. Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

9.2. Opzet van de planregels

9.2.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

9.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor afwijken van bouwregels of gebruiksregels of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend.

9.2.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag omgevingsvergunning kunnen verlenen.
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen. Dit kan gepaard gaan met op de verbeelding aangegeven wijzigingsgebieden.

- Overige regels: hierin worden regels gesteld met het oog op de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening en zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

9.2.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht: hierin is bepaald dat bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Deze bepaling is voorgeschreven in het Bro.
- De slotregel waarin de titel van het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

9.3. Beschrijving van de bestemmingen en regelingen

In hoofdstuk 2 van de planregels zijn voor de verschillende bestemmingen in het plangebied regels opgenomen.

9.3.1. Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor de tuin bij de woning. Voor deze gronden zijn slechts bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor een aanwezig vrijstaand bijgebouw alsmede voor erfafscheidingen, aangezien hier het onbebouwde karakter centraal staat. Voor deze regeling is aansluiting gezocht op het bestemmingsplan “Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg”. De regeling voor erfafscheidingen is overgenomen uit de bestemming Agrarisch met waarden.

Om de bebouwde oppervlakte van de woning zo beperkt mogelijk te houden is het bouwvlak strak om de gevels gelegd. Dit betekent dat het overstek/ overkapping dan ‘boven’ de bestemming Tuin wordt gerealiseerd.

Voor het aanbrengen van verhardingen geldt een maximale oppervlakte door middel van een percentage, gekoppeld aan een maximum aantal vierkante meters.

9.3.2. Wonen

De bestemming ‘Wonen’ is gegeven aan de woning, met tuinen, erven en verhardingen. Het onbebouwde deel, behorend bij de woningen, is opgenomen binnen de bestemming Tuin.

Een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Er is standaard één woning toegestaan. De woning gaat voorzien worden van een ruim overstek/ overkapping. Om de bebouwde oppervlakte zo beperkt mogelijk te houden is het bouwvlak strak om de gevels gelegd. Dit betekent dat het overstek/ overkapping dan ‘boven’ de bestemming Tuin wordt gerealiseerd, en deels buiten het bouwvlak.

De bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding.

De bestemming biedt de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bouw- en gebruiksregels.

9.3.3. Waarde – Archeologie

Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een bescherming van de bekende archeologische waarden, maar ook van de archeologische verwachtingswaarde. Op de verbeelding is de betreffende archeologische zone (C) aangegeven. Hiervoor zijn de hierbij behorende specifieke regels ter bescherming opgenomen.

De dubbelbestemming vloeit voort uit het gemeentelijk archeologiebeleid zoals beschreven in de Beleidsnota Cultureel Erfgoed Maastricht 2007-2012.

9.3.4. Geluidzone - Industrie

De bij de ENCI behorende geluidzone is als gebiedsaanduiding opgenomen. Hierbinnen zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten niet toegestaan. Dit betreft zowel het bouwen als het in gebruik nemen. Het voorliggende plan voldoet aan de maximale geluidbelasting op de gevel en is derhalve toegestaan.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

11. OVERLEG EN INSPRAAK

11.1. Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zal het plan besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie;
- Waterschap.

Te zijner tijd zullen eventuele opmerkingen uit het vooroverleg hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

11.2. Tervisielegging

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd.

Te zijner tijd zullen de ingediende zienswijzen van een gemeentelijke reactie worden voorzien en bij de besluitvorming worden betrokken.