

**bestemmingsplan Buitengebied
gemeente Meerssen**

status: vastgesteld
datum: 25 april 2013
projectnummer: 102060R.2002
adviseur: Steffie Renders



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

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

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

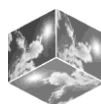
1	Inleiding	1
1.1	De noodzaak van een nieuw plan	1
1.2	Doel van de bestemmingsplanactualisering	2
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5	Juridische planvorm	4
1.6	Leeswijzer	4
2	Eerst een inventarisatie	5
2.1	Inventarisatie bestaande situatie/bestaande belangen	5
2.2	Bedrijveninventarisatie	6
3	Gebiedsbeschrijving	7
3.1	Analyse met behulp van de lagenstructuur	7
3.2	Laag 1: Ondergrond	8
3.3	Laag 2: Netwerken	17
3.4	Laag 3: Occupatie	20
4	Beleidskader Rijk, provincie en regio	25
4.1	Beleid ondersteund door Rijk, provincie en regio	25
4.2	Rijksbeleid	25
4.3	Provinciaal en regionaal beleidskader	36
5	Beleidskader gemeente	55
5.1	Structuurvisie Buitengebied	55
5.2	Toekomstvisie Meerssen 2020	58
5.3	Visie Welstandsbeleid	60
5.4	Monumenten	61
5.5	Landschapsbeleidsplan	63
5.6	Actualisatie Landschapsbeleidsplan	63
5.7	Eiland in de Geul	64
5.8	Groenbeleidsplan	64
5.9	Nota grondbeleid	65
5.10	Beleidsplan verkeer en vervoer	66
5.11	Beleidsnotitie Erfgoed en Toerisme	67
5.12	Nota Archeologiebeleid	69
6	Sectorale aspecten	72
6.1	Overlast verder beperkt	72
6.2	Geluid	72
6.3	Bodem	75



6.4	Luchtkwaliteit	76
6.5	Milieuzonering bedrijvigheid	77
6.6	Externe veiligheid	77
6.7	Kabels en leidingen	85
6.8	Verkeer en infrastructuur	87
6.9	Water	87
6.10	Bodembeschermingsgebied	93
6.11	Flora en fauna	94
6.12	Duurzaamheid	94
7	Planuitgangspunten	95
7.1	Inleiding	95
7.2	Gebiedskwaliteiten	96
7.3	Agrarische bedrijven	97
7.4	Agrarische hulp- en nevenbedrijven	111
7.5	Productiegebonden of gebruikgerichte paardenhouderij	111
7.6	Overige bedrijven	114
7.7	Recreatie en toerisme	115
7.8	Wonen	119
7.9	Landschap, cultuurhistorie en natuur	126
7.10	Agrarisch gebied	129
7.11	Ontwikkelingen	132
7.12	Handhaving en exploitatie	133
8	Juridische opzet	135
8.1	Algemeen	135
8.2	De verbeelding	135
8.3	De regels	136
8.4	Bestemming Agrarisch	137
8.5	Bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf	138
8.6	Bestemming Agrarisch met waarden	139
8.7	Bestemming Bedrijf	140
8.8	Bestemming Bedrijf – Hovenier	140
8.9	Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening	140
8.10	Bestemming Bedrijventerrein	141
8.11	Bestemming Bedrijventerrein – Luchthaven	141
8.12	Bestemming Gemengd	141
8.13	Bestemming Gemengd – Natuur na ontgronding	142
8.14	Bestemming Groen	142
8.15	Bestemming Horeca	143
8.16	Bestemming Maatschappelijk	143
8.17	Bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats	143
8.18	Bestemming Maatschappelijk – Militair terrein	144
8.19	Bestemming Natuur	144



8.20	Bestemming Recreatie – Dagrecreatie	145
8.21	Bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie	145
8.22	Bestemming Sport	145
8.23	Bestemming Sport – Manege	145
8.24	Bestemming Water	146
8.25	Bestemming Wonen	146
8.26	Functionele bestemmingen	149
8.27	Dubbelbestemmingen	150
8.28	Dubbelbestemming Leiding	150
8.29	Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding	150
8.30	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie	150
8.31	Dubbelbestemming Waarde – Beekdal	150
8.32	Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie	151
8.33	Dubbelbestemming Waarde – Ecologie	151
8.34	Dubbelbestemming Waarde – Landschapselementen	152
8.35	Dubbelbestemming Waterstaat – Erosieremmende elementen	152
8.36	Dubbelbestemming Waterstaat – Inundatiegebied	152
8.37	Dubbelbestemming Waterstaat – Meanderzone	152
8.38	Dubbelbestemmingen Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed	153
8.39	Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering	153
8.40	Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen	153
8.41	Nadere eisen	153
8.42	Werkzaamheden van ondergeschikte betekenis	153
8.43	Algemene regels	154
8.44	Overgangs- en slotregels	155
8.45	Handhaving	156
9	Haalbaarheid	157
9.1	De financiële haalbaarheid	157
9.2	Exploitatieplan	157
9.3	Maatschappelijke haalbaarheid	157
10	De procedure	158
10.1	De te volgen procedure	158
10.2	Het vooroverleg met instanties	159
10.3	Uitkomsten vooroverleg	159
10.4	Informatieavond	159
10.5	Inspraak	159
10.6	Uitkomsten inspraak	159
10.7	Ontwerp	160
10.8	Vaststelling bestemmingsplan door Raad	160



Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1 Reacties vooroverleg
- Bijlage 2 Nota van inspraakreacties
- Bijlage 3 Verslag inspraak- en informatieavond
- Bijlage 4 Uitbreiding agrarisch bedrijf Heerenstraat 13
- Bijlage 5 Moerveld buitencentrum voor erfgoed-educatie
- Bijlage 6 Uitbreiding transport- en op-/overslagbedrijf Brommelen 58a
- Bijlage 7 Verplaatsing agrarisch bedrijf Genzonweg 6/Langs de Gewannen 20
- Bijlage 8 Uitbreiding agrarisch bedrijf Heerenstraat 37
- Bijlage 9 Legalisering woning Raar 19a
- Bijlage 10 Legalisering dierenpension Raar 40
- Bijlage 11 Realisatie zorgboerderij Genzon
- Bijlage 12 Nota van zienswijzen
- Bijlage 13 Nota van ambtshalve wijzigingen



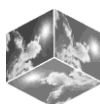


1 Inleiding

1.1 De noodzaak van een nieuw plan

De aanleiding voor de noodzakelijke actualisering van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' is gelegen binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dient conform de bepalingen uit de Wro plaats te vinden voor 1 juli 2013.

Primair doel van de actualisering van het bestemmingsplan is het bieden van een dekkend, actueel (beleids)kader voor het gehele buitengebied van de gemeente Meerssen. In beginsel betreft het de vervaardiging van een conserverend bestemmingsplan voor de bestaande/vigerende situatie, waarbij ook concrete projecten met een afdoende onderbouwing en positieve gemeentelijke beoordeling (nieuwe ontwikkelingen, legaliseringen) kunnen worden meegenomen. Daarnaast moet het nieuwe bestemmingsplan vooral ook ruimte bieden voor beleidsontwikkeling en –verankering.



1.2 Doel van de bestemmingsplanactualisering

Middels deze bestemmingsplanactualisering wordt gekomen tot een actuele en uniforme regeling voor het gehele plangebied. Het huidige beleid is verouderd en speelt niet in op de recente maatschappelijke ontwikkelingen. Mensen hebben bijvoorbeeld de behoefte om ruimer en luxer te wonen en ook de vraag naar mantelzorgvoorzieningen en levensloopbestendig wonen stijgt.

Deze actualisering betekent in veel gevallen dus een verruiming van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De gemeente Meerssen ligt in Zuid-Limburg, direct ten noorden van Maastricht en behoort tot de Maasdalgemeenten en het Heuvelland. Het grondgebied van de gemeente omvat een deel van het Maasdal ten noorden van de rivier de Geul en aan weerszijden van de Maas, een deel van het beneden Geuldal met aangrenzende dalwanden en het zuidwestelijke deel van het centraal plateau rondom de kern Ulestraten.

Met de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten op de plangrenzen van de bestemmingsplannen voor de kernen. Voor deze plannen gelden de perceelsgrenzen veelal als grens van het bestemmingsplangebied. In grote lijnen volgt deze grens de plangrens van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Het huidige gebruik heeft op een aantal locaties aanleiding gegeven voor aanpassing van de plangebiedgrenzen.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

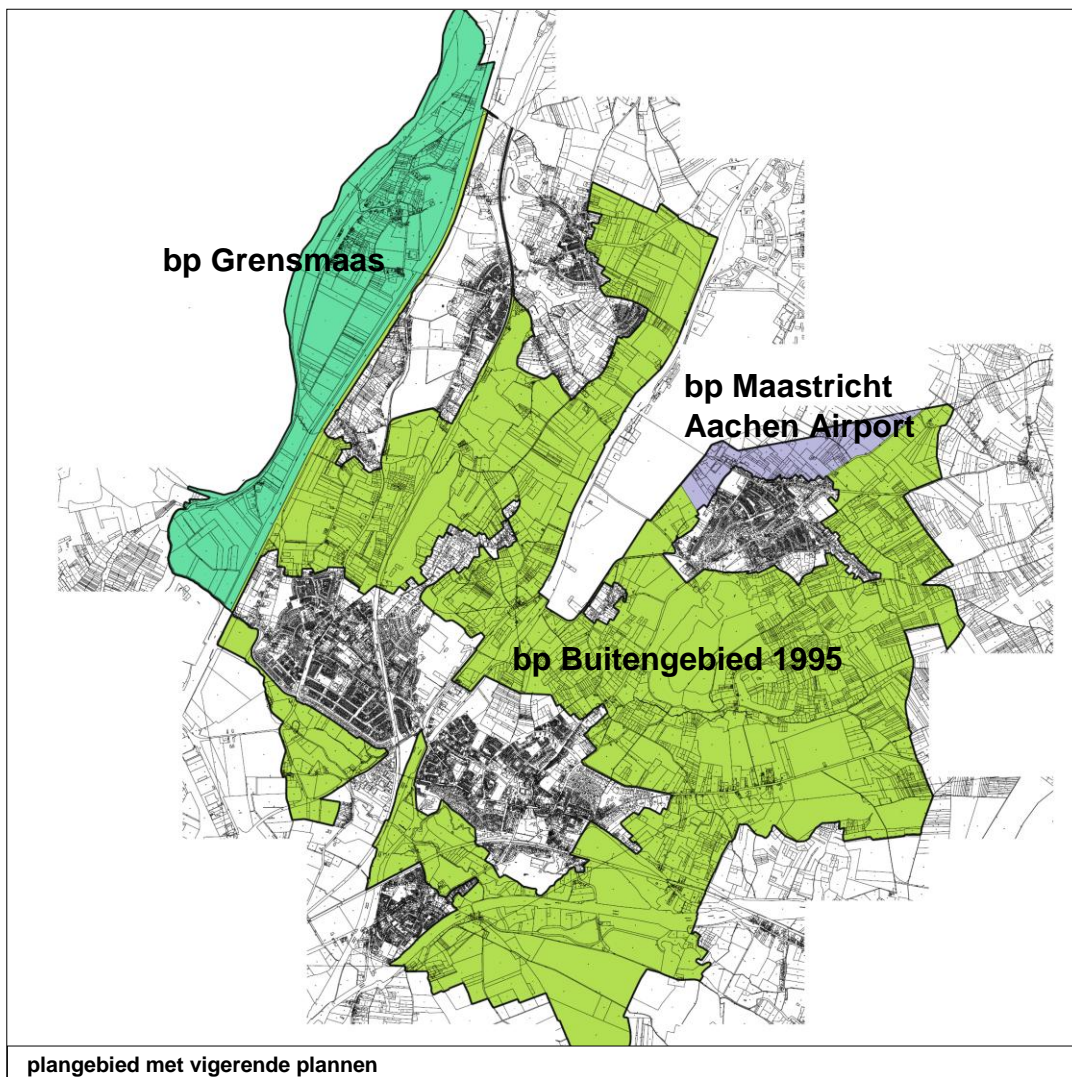
Voor het buitengebied gelden momenteel diverse bestemmingsplannen, in totaal gaat het om 5 plannen. Deze plannen dateren uit diverse perioden en hebben geen eenduidig beleid.

In tegenstelling tot vroeger wordt tegenwoordig bij de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting opgelegd om over actuele plannen (niet ouder dan 10 jaar) te beschikken. Gelet daarop is het geldende bestemmingsplan voor het grootste deel van het buitengebied al gedateerd.

Naast de bestemmingsplannen gelden voor het plangebied nog enkele uitwerkingsplannen. Dit brengt met zich mee dat niet voor iedereen dezelfde regels gelden. In het uiterste geval is misschien zelfs sprake van rechtsongelijkheid. Een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied staat in ieder geval garant voor het ongedaan maken van deze nadelen.

Aan de hand van de vigerende plannen dient gesignaleerd te worden of de bestaande situatie overeenkomstig die plannen is uitgevoerd. Bij afwijkingen dient bepaald te worden hoe die situatie voor de toekomst goed vastgelegd wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

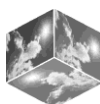




Bijzondere aandacht verdient nog het niet ongedaan maken van bestaande rechten. Kan er minder dan vroeger? Daarvoor moeten wel dringende redenen aanwezig zijn en beperkingen liggen niet voor de hand.

Momenteel zijn voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen van kracht:

1. Algemeen bestemmingsplan Bunde
vastgesteld d.d. 26 juni 1978,
goedgekeurd d.d. 18 december 1979;
2. Buitengebied 1995,
vastgesteld d.d. 30 januari 1997,
goedgekeurd d.d. 9 september 1997;
3. Grensmaas,
vastgesteld d.d. 27 juni 2006,
goedgekeurd 6 juli 2006;



4. Grensmaas herziening,
vastgesteld d.d. 20 september 2007,
goedgekeurd d.d. 11 december 2007;
5. Maastricht Achen Airport,
vastgesteld d.d. 12 oktober 2006,
goedgekeurd d.d. 6 februari 2007;
6. Maastricht Aachen Airport, herziening 1
vastgesteld d.d. 17 december 2009.

1.5 Juridische planvorm

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheerskarakter. De keuze voor 'gedetailleerdheid' uit zich vooral in een op perceelsniveau goed uitgewerkte verbeelding van het plan. Op perceelsniveau is aangegeven wat waar gebouwd mag worden voor afzonderlijke woningen en voorzieningen. En wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens daarbij vooraf is meegewogen.

Door een uniforme regeling voor alle inwoners van het plangebied ontstaat rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Het bestemmingsplan Buitengebied vervangt, na vaststelling, voortaan meerdere oude bestemmingsplangebieden met een grote verscheidenheid aan mogelijkheden en regels.

1.6 Leeswijzer

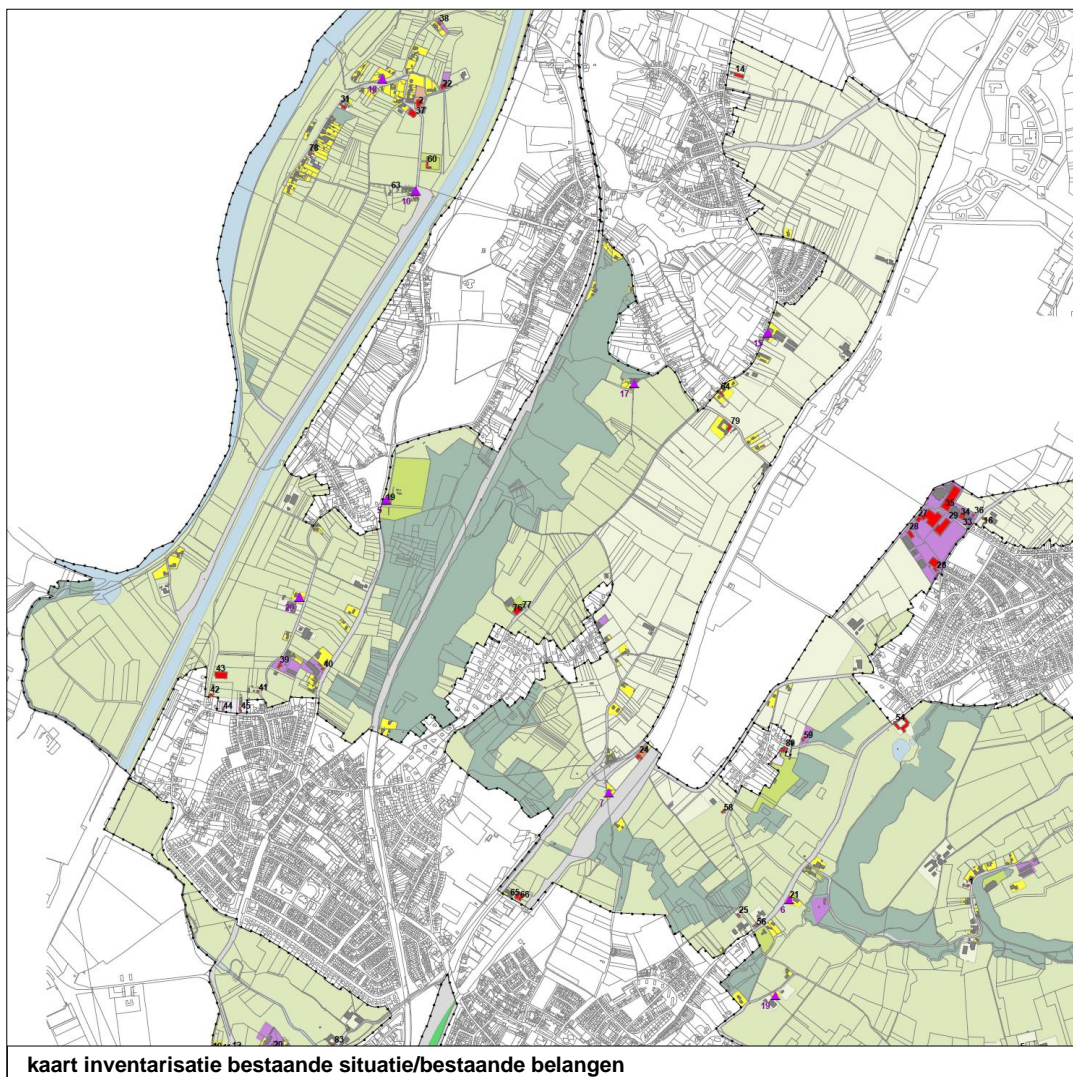
Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst de inventarisatie beschreven van het plangebied. In het volgende hoofdstuk wordt aan de hand van een analyse de huidige situatie van het buitengebied van de gemeente Meerssen beschreven. Het plangebied is daarbij geanalyseerd met behulp van de lagenstructuur.

Vervolgens worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente uiteengezet. Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, flora en fauna, en archeologie.

Dan volgt een hoofdstuk waarin de belangrijkste planuitgangspunten worden weergegeven. De doorvertaling van deze uitgangspunten in het plan is beschreven in het volgende hoofdstuk, met een juridische beschrijving van de diverse bestemmingen.

Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die onderhavig bestemmingsplan doorloopt of doorlopen heeft.



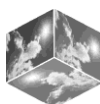


2 Eerst een inventarisatie

2.1 Inventarisatie bestaande situatie/bestaande belangen

Voorafgaand aan de bestemmingsplanopstelling heeft een inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Voor deze inventarisatie is onder andere gebruik gemaakt van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). In deze basisregistratie is informatie opgenomen die gekoppeld kan worden aan de onderliggende vigerende bestemming. Verklaaren de gegevens uit de BAG dat het een woonlocatie betreft, maar bepaalt het vigerende plan dat de locatie een bedrijfsbestemming heeft, dan is sprake van een knelpunt. Bezien is of er voor deze locatie een vrijstelling/ontheffing is verleend of een herziening heeft plaatsgevonden, dan wel dat sprake is van een 'spontane ontwikkeling', los van enige juridische regeling.

Naast de BAG zijn ook de gegevens van de Kamer van Koophandel gekoppeld. Op deze wijze is een goed beeld van de vigerende situatie ontstaan en is gericht gezocht naar eventuele discrepanties.



Teneinde ook de niet zichtbare belangen in het buitengebied in beeld te krijgen (ondergrondse leidingen, zoneringen) zijn in het kader van de inventarisatie ook diverse instanties aangeschreven en in de gelegenheid gesteld hun belangen in het buitengebied kenbaar te maken.

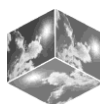
De inventarisatie van de bestaande situatie/bestaande belangen en de verkregen informatie van de diverse instanties vormen de basis voor de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

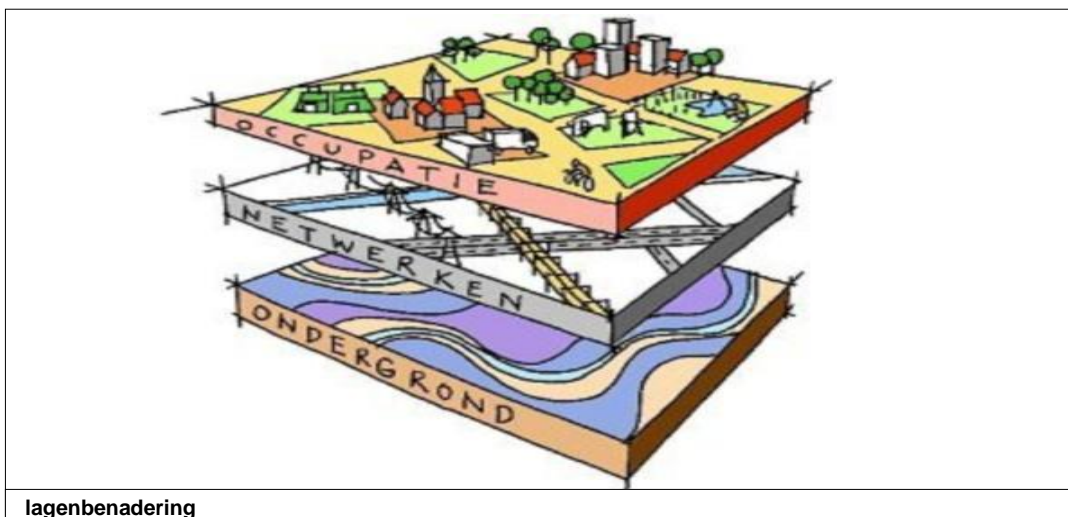
2.2 Bedrijveninventarisatie

Belangrijk onderdeel van de inventarisatie is het aanschrijven van de ondernemers in het plangebied. Hiermee wordt de huidige bedrijfssituatie geïnventariseerd en inzicht verkregen in de toekomstverwachtingen van de bedrijven, zodat hiermee mogelijkerwijs rekening kan worden gehouden in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor deze inventarisatie is een website ingericht. Elk bij de gemeente bekend bedrijf heeft een brief met vragenlijst ontvangen waarin is verwezen naar deze website. Via de geowebviewer is een voorstel voor de regeling van het bedrijf in het nieuwe bestemmingsplan weergegeven. Elke ondernemer heeft daarmee de mogelijkheid gehad op een uitdraai van het bedrijfsperceel en op de vragenlijst eventuele toekomstverwachtingen aan de gemeente kenbaar maken.

De resultaten van de bedrijveninventarisatie worden gebruikt bij het opstellen van de definitieve kaart met aanwezige functies/aanwezig gebruik en bouwmogelijkheden.





lagenbenadering

3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Analyse met behulp van de lagenstructuur

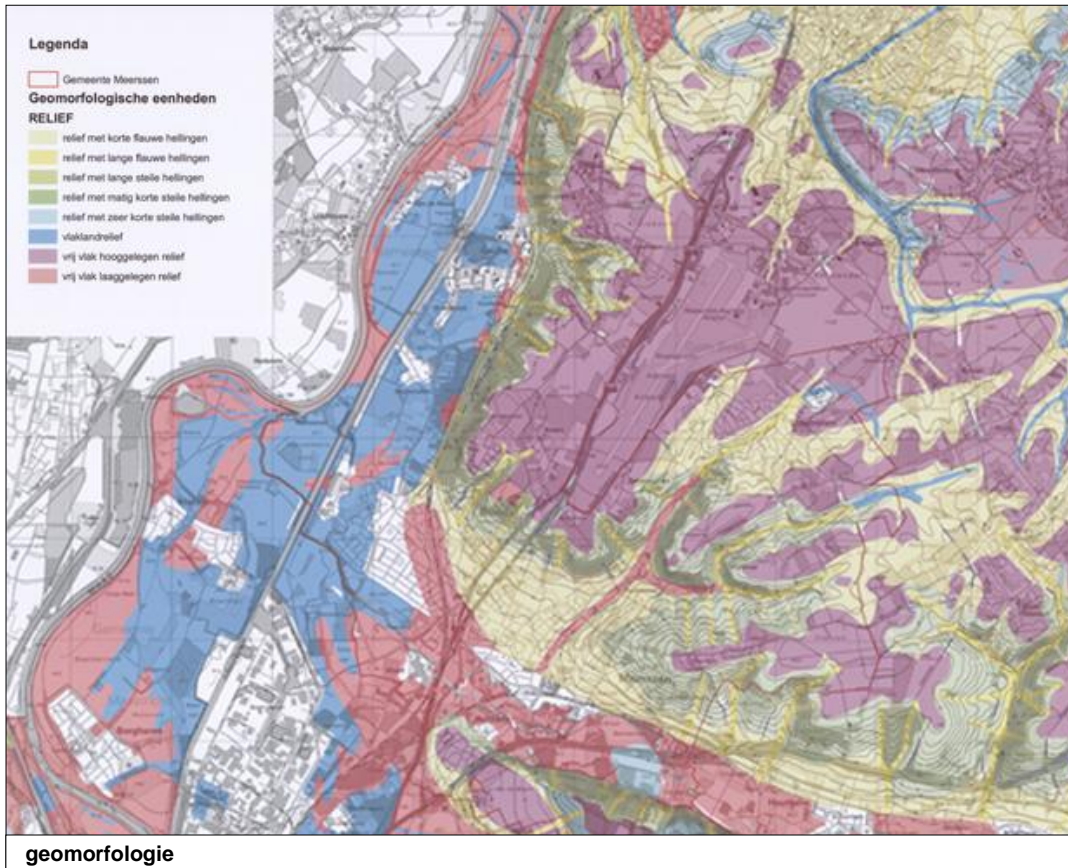
De verschijningsvorm van de bestaande (bebouwde) omgeving is te verklaren aan de hand van de lagenstructuur. Deze legt de omgeving uiteen in een laag ondergrond, een laag netwerken en een laag occupatie (gebruik).

De ondergrond kan worden beschreven met behulp van gegevens over geomorfologie (vorm van de ondergrond), bodem (samenstelling van de ondergrond), waterhuishouding, natuur, landschap en cultuurhistorie. De netwerken zijn opgebouwd uit de infrastructuur van wegen, vaarwegen en leidingen. De lagen ondergrond en infrastructuur zijn sturend voor het ruimtegebruik van de derde laag. Dit ruimtegebruik is op te splitsen in ruimtelijk gebruik, zoals de ruimtelijke opbouw, type bebouwing en beeldkwaliteit en functioneel gebruik zoals wonen, werken en recreëren, met de daarbij noodzakelijke voorzieningen.

De voorgestane analyse conform de lagenbenadering is relevant omdat veel beleidsnota's en studies zo worden opgebouwd en dus aansluiting gevonden kan worden bij de overige informatie. Deze basale gebiedskennis was overigens bij onze voorouders, tot de 19^e eeuw, zulk een gemeengoed dat plaatskeuze in het landschap daarop van nature gebaseerd was. Op dit moment bestaat sterk de behoefte aan terugkeer naar die basale uitgangspunten.

Overigens geeft de lagenbenadering ook snel een inzicht in de waarden, die in het geding kunnen zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen, die een plaats moeten worden gegeven in de bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten namelijk steeds de consequenties op onder andere milieugebied, voor de waterhuishouding, voor flora en fauna en voor cultuurhistorie en archeologie in beeld worden gebracht.





3.2 Laag 1: Ondergrond

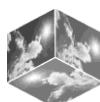
3.2.1 Geologie

Aard en structuur van de geologische formaties bepalen in belangrijke mate de geomorfologie en bodemsamenstelling. De gemeente Meerssen ligt op de rand van het Ardennen Massief. In dit Ardennen Massief zijn in het Boven Carboon vele breuken ontstaan als gevolg van de opheffing van dit massief. De Geulle breuk, bijvoorbeeld, is gelegen tussen Meerssen en Ulestraten. In het Boven Krijt lag dit gebied onder de zeespiegel en zijn dikke kalkpakketten afgezet.

Geologisch kan Limburg in twee delen verdeeld worden. Het gebied ten noorden van de Heerlerheide breuk en het gebied ten zuiden ervan. Meerssen behoort tot het zuidelijke deel, het deel dat ook na het Kwartair verder werd opgeheven.

3.2.2 Geomorfologie

Een belangrijk landschappelijk kenmerk van zuidelijk Limburg zijn de terrassen. De Maas was in de ijstijden in het Pleistoceen een vlechtende rivier, die over een breed gebied zand en grind afzette. In warme perioden sneed de rivier zich in de eigen bedding in. Dit proces werd nog eens versterkt door de opheffing van het gehele Ardennen Massief. Deze insnijding, gecombineerd met het geleidelijk westwaarts verplaatsen van de Maas door de kanteling van het Massief hebben geresulteerd in het ontstaan van een aantal Maasterrassen evenwijdig aan de rivier.



Later zijn in het Holocene Maasdal door het natuurlijke stromingsproces van de rivier twee soorten geulen ontstaan: de kronkelwaardgeulen, die zijn ontstaan door laterale erosie van oude maasmeanders en de oude Maasgeulen, bestaande uit verlaten beddingen. De gemiddelde breedte van dit Holocene Maasdal is zo'n 4 km. Het dal bestaat grof gezegd uit de huidige maasbedding met lokaal grindeilanden, een lage strook langs de maasbedding met daarin restgeulen en kronkelwaardgeulen, vervolgens een hoger opgeslibd deel en nog verder van de rivier af Pleistocene terrasresten. Een groot deel van de gemeente Meerssen is gelegen in dit Holocene Maasdal of op de laag- en midden terrassen. De hogere delen van de gemeente zijn gelegen op het plateau van Schimmert.

3.2.3 Bodem

Wat als bodem beschouwd wordt is het vruchtbare bovendeel van de ondergrond. Oorspronkelijk ging de natuur zijn gang. Erosie in de vorm van wind en water zorgde voor verwaaien, uitspoeling en sedimentatie. Dit leidde grofweg tot kenmerkende verschillen in bodemsamenstelling en natuurlijke bodemvruchtbaarheid.

De bodemopbouw in de gemeente Meerssen wordt gekenmerkt door een onderverdeling tussen hoge delen en lage delen. In het dal van de Geul, het Maasdal en de monding van de Geul zijn de rivierkleigronden aanwezig, variërend van lichte zavel tot lichte klei. Op de plateaus zijn vooral leem- en brikgronden aanwezig. Op de hellingen van de Geul en de kleinere zijbeken, die zich in het plateau hebben ingesneden en op de helling aan de rand van het Maasdal (Bunderbos) zijn löss- en terrashellinggronden te vinden.

Logischerwijze is vroeger ingespeeld op het voorkomen van natuurlijke bodemvruchtbaarheid. Niet geërodeerde gebieden vormen dan ook een belangrijk cultuurhistorisch patroon. Van oudsher waren deze gebieden het meest geschikt als landbouwgrond.

3.2.4 Reliëf

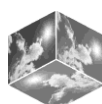
Het maaiveld in de gemeente Meerssen is het laagst in het gebied langs de Maas en de Geul. De maaiveldhoogten in een groot gebied langs de Maas variëren van ca. 40-45 meter boven NAP. Langs de Geul varieert het maaiveld van ca. 45 meter boven NAP in het westen tot 55 meter boven NAP in het oosten. Vanaf de rivierbeddingen nemen de maaiveldhoogten sterk toe tot ca. 135 meter boven NAP in het oosten van de gemeente (plateau van Schimmert). Op de topografische kaart is duidelijk de steilrand in het gebied waarneembaar.

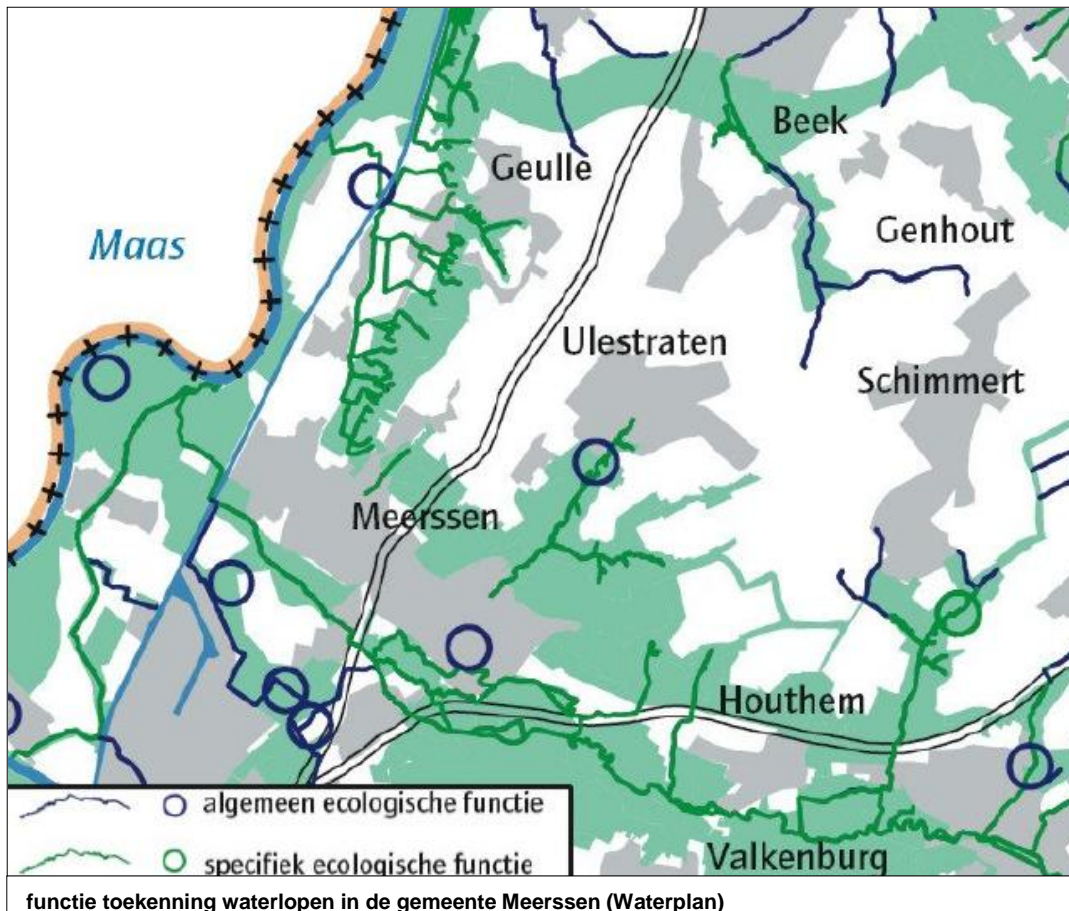
3.2.5 Watersysteem

Grondwater

In de ondergrond rond Meerssen zijn vier watervoerende pakketten te onderscheiden:

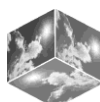
- de Maasgronden vormen het eerste watervoerende pakket;
- de Formatie van Breda vormt het tweede watervoerende pakket;
- de Formaties van Houthem en Maastricht vormen het derde en het vierde watervoerende pakket.





Het peil in de Maas is van grote invloed op de waterhuishouding, met name in de lagere delen van de gemeente. Er kunnen drie grondwatersystemen worden onderscheiden:

1. Het *regionale grondwatersysteem* wordt gekenmerkt door infiltratie in de hoge delen en kwel in de Maasbedding. Dit regionale grondwater legt een relatief lange weg af en stroomt door de dieper liggende watervoerende pakketten. Bij hoge waterstanden van de Maas kan dit water een tegendruk geven aan de kweldruk, waardoor de kwel eerder in het Maasdal aan de oppervlakte komt. Regionale grondwaterstromen worden in het studiegebied voor een deel "afgevangen" door de Geul, die een sterk drainerend effect heeft.
2. Een tweede systeem is het *lokale grondwatersysteem*, waarbij het water een korte weg aflegt van infiltratie- naar kwelgebied. Dit water stroomt doorgaans door het eerste watervoerende pakket.
3. Een derde grondwatersysteem, dat in het gebied te onderscheiden valt is het *Maassysteem*. Dit is een dynamisch systeem dat wordt gevormd door de fluctuerende standen in de Maas in wisselwerking met het grondwater in de aangrenzende rivierafzettingen en andere delen van de bodem. Over het algemeen draineert de Maas, maar bij hoge rivierwaterstanden kan de rivier ook infiltreren. Het infiltrerende water wordt dan niet meer afgevangen door de Maas.



Oppervlaktewater

In de gemeente Meerssen zijn twee verschillende systemen van oppervlaktewater te vinden:

1. het (semi) natuurlijke afwateringssysteem van beken in het stroomgebied van de Geul en de Maas;
2. het natuurlijke bronnengebied van het Bunderbos, welke gerekend wordt tot het stroomgebied van de Ur, de Kingbeek en de Hemelbeek.

Het Julianakanaal, aangelegd in een bak, doorkruist beide stroomgebieden. Alle beken worden er onderdoor geleid middels duikers.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) zijn de belangrijkste functies voor het oppervlaktewater vastgelegd. Deze functies zijn richtinggevend voor de taakuitvoering en inspanningen van de waterbeheerders en de overige bij het waterbeheer betrokken partijen. Twee ecologische functies worden onderscheiden: de specifiek ecologische functie (SEF) en de algemeen ecologische functie (AEF). De specifiek ecologische functie is toegekend aan watersystemen waarin op korte of langere termijn levensgemeenschappen aanwezig zijn of zich kunnen ontwikkelen, die overeenkomen met de potentieel aanwezige levensgemeenschappen, of deze in samenstelling benaderen. De algemeen ecologische functie is toegekend aan alle wateren waaraan niet de SEF is toegekend.

Stroomgebied van de Geul

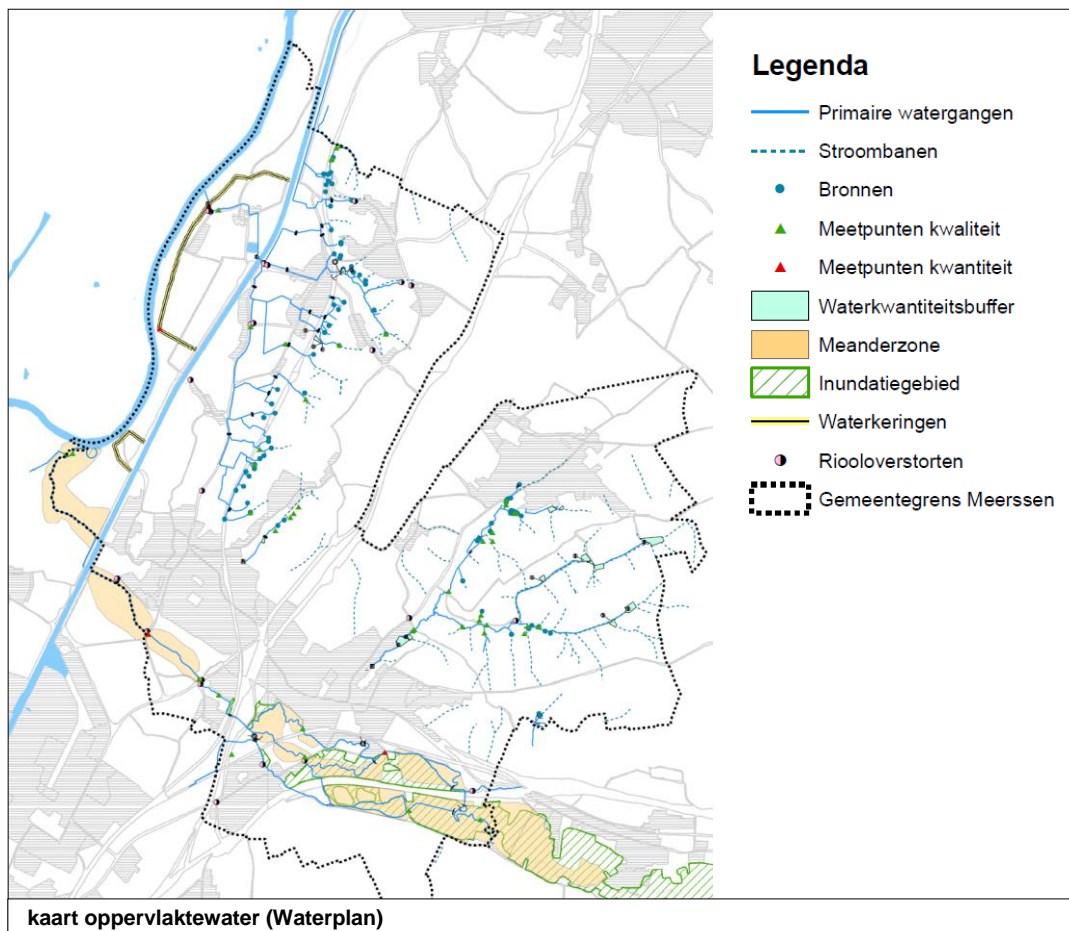
De Geul is grootste zijrivier in de gemeente Meerssen en mondt uit in de Maas. Het stroomgebied van de Geul bestaat uit de Geul zelf en een aantal beken die op het plateau van Schimmert ontspringen en richting de Geul stromen.

Het Geuldal is ingesleten in wat eens een groot plateau was. In de gemeente wordt het water van de Geul verdeeld over een aantal zijbeken, zoals de Kleine Geul en via de Groene Overlaat. Al deze beken hebben een specifiek ecologische functie.

Nabij Ulestraten ligt een brongebied, waaruit de Vlikerwaterlossing ontspringt, welke vervolgens richting Watervalderbeek stroomt. Deze laatste ontspringt in een brongebied nabij het gehucht Waterval. De Maagdenbeek en het Parisbeekje zijn zijbeken van de Watervalderbeek. Beide beken komen ten noorden van Meerssen samen om vervolgens door het dorp richting de Geul te stromen. De Watervalderbeek is deels heringericht en in de gemeente Meerssen, waar hij eerst onder de grond stroomde, is de beek weer deels zichtbaar gemaakt

De Geul is getypeerd als heuvelland benedenloop (Provincie Limburg, 2002). De afzonderlijke beken Watervalderbeek en Vlikerwaterlossing als heuvellandloopje en vanaf het punt waar ze samen komen worden ze getypeerd als heuvellandloop. Deze beken, inclusief de Geul, hebben verschillende breedtes van herinrichtingszone (variërend van 5 tot 25 meter breedte per zijde). Langs de Geul zijn bestaande brede meanderzones aangewezen en daarnaast zijn er ook inundatiegebieden aangewezen (met name bovenstrooms van de A2).





De Geul wordt voornamelijk gevoed met water uit talrijke direct aan de beek gelegen bronnen en uit door bronnen gevoede heuvellandbeekjes, die zorgen voor een vrij constante waterafvoer. Tijdens buien kan het debiet zeer sterk toenemen, door de snelle wateraanvoer vanaf de hellingen van de beekdalen.

De Overbundebeek is een beek die behoort tot het stroomgebied van de Geul. De beek stroomt echter het riool in. Bij deze beek is een regenwaterbuffer gecreëerd om piekafvoeren tegen te gaan en het neerslagoverschot gefaseerd af te kunnen laten stromen.

Bronnengebied van het Bunderbos

Het gebied op de terrasrand van het Bunderbos wordt gerekend tot het stroomgebied van de Ur, Kingbeek en Hemelbeek. Het water dat in het Bunderbos als bron aan de oppervlakte komt, infiltreert hogerop op het plateau van Schimmert. Op diverse plekken in het bos komt door de aanwezigheid van een ondoorlatende laag in de ondergrond dit water weer aan de oppervlakte, aldus verscheidene bronbeekjes creërend.

Deze beekjes komen bij elkaar en vormen grotere beken. Uiteindelijk komen ze terecht in twee beken, die door het holocene Maasdal stromen en uitmonden in de Maas.

- De bronnen in het noordelijk deel van het Bunderbos, nabij Elsoo, voeden de Hemelbeek. Deze beek mondt bij Elsoo uit in de Maas. De Hemelbeek stroomt grotendeels over grondgebied van de gemeente Stein.



- De meer zuidelijk gelegen bronnen, grof gezegd tussen Geulle en Bunde, voeden de Oude Broekgraaf, die nabij Geulle Aan de Maas in de Maas stroomt. De Oude Broekgraaf ontspringt als de Molenbeek in Moorveld bij Geulle. Nadat de Molenbeek is samengevloeid met een paar andere beken (onder andere de Verlengde Broekgraaf) en onder het Julianakanaal is doorgestroomd, wordt zij de Oude Broekgraaf genoemd. De Oude Broekgraaf ligt in een vlakte tussen de Maas en het Julianakanaal.

De beken zijn te karakteriseren als relatief snel stromende heuvellandbeken met in het landelijke gebied veelal een relatief natuurlijke morfologie. De grotere bronbeken binnen de gemeente Meerssen zijn: de Verlegde Broekgraaf, de Paslossing, de Middelgraaf, de Zavelbeek, de Bunderbeek, de Stalebeek, de Berghorsbeek en de Bosbeek.

Het gehele stelsel van bronnen en bronbeken is ecologisch erg waardevol, evenals de flora en fauna die als gevolg van de aanwezigheid van de bronnen tot stand is gekomen.

3.2.6 Erosie

Voor aangrenzende landbouwgronden is de bestrijding van erosie van groot belang. Ter voorkoming daarvan is overeenstemming bereikt bij gebruikers en overheid. De te nemen maatregelen, alsmede de regenwaterbuffer zijn belangrijke gegevens voor het bepalen van de gebiedskwaliteit van de omringende gronden rond de kern en de overgangen naar het buitengebied.

3.2.7 Natuur

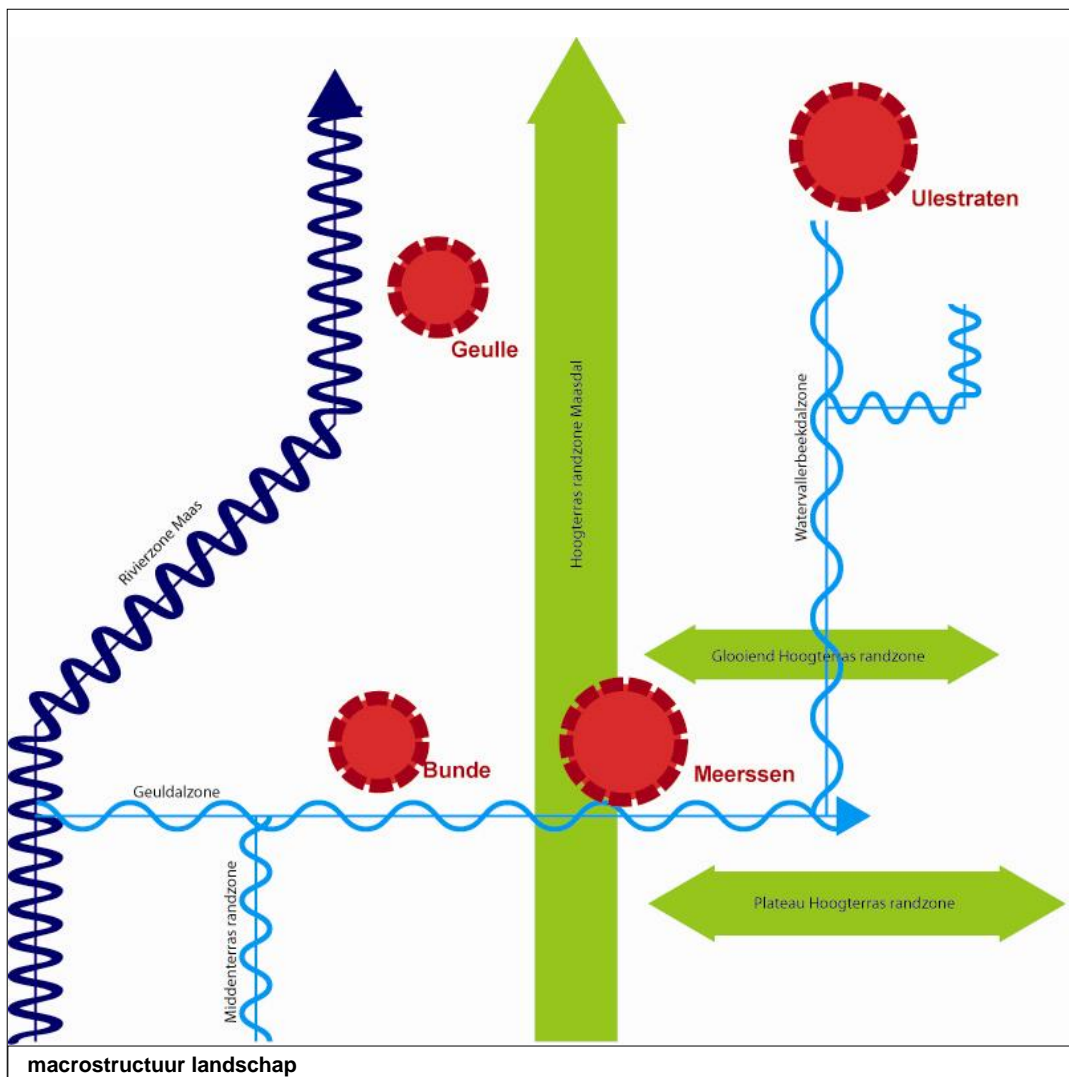
Binnen de gemeente Meerssen concentreren de bosgebieden zich op de steilere hellingen en andere gebieden die minder geschikt zijn voor agrarisch gebruik. De belangrijkste boscomplexen zijn die op de Maasdalhellingen tussen Bunde, Geulle en Catsop, de zuidelijke Geuldalhellingen (de Dellen) en daarnaast de bossen op de hellingen van de Kruisberg, Biesenberg en Wijngaardsberg.

Vervolgens zijn de kleine bos- en begroeiingselementen op de dalbodem (broekbosjes, oeverbegroeiing, enz.) van landschappelijke betekenis. Op het plateaugebied zijn de nog resterende hoogstamboomgaarden, solitaire bomen bij wegkruisingen en watergaten en daarnaast bermbeplanting van holle wegen belangrijk.

Van de eerdergenoemde bossen is het Bunderbos van een unieke waarde, doordat hier een uitzonderlijke flora en fauna wordt aangetroffen. De bossen zijn plaatselijk zeer oud met een ondervegetatie die kenmerkend is voor deze bostypen en die als onvervangbaar beschouwd dient te worden. De floristische rijkdom van het Bunderbos is mede afhankelijk van de biologisch gunstige situatie. Hier overheerst een voedselarm milieu.

Faunistisch gezien is het bos interessant door het voorkomen van een dassenpopulatie. Reptielen en amfibieën komen in verschillende soorten voor.





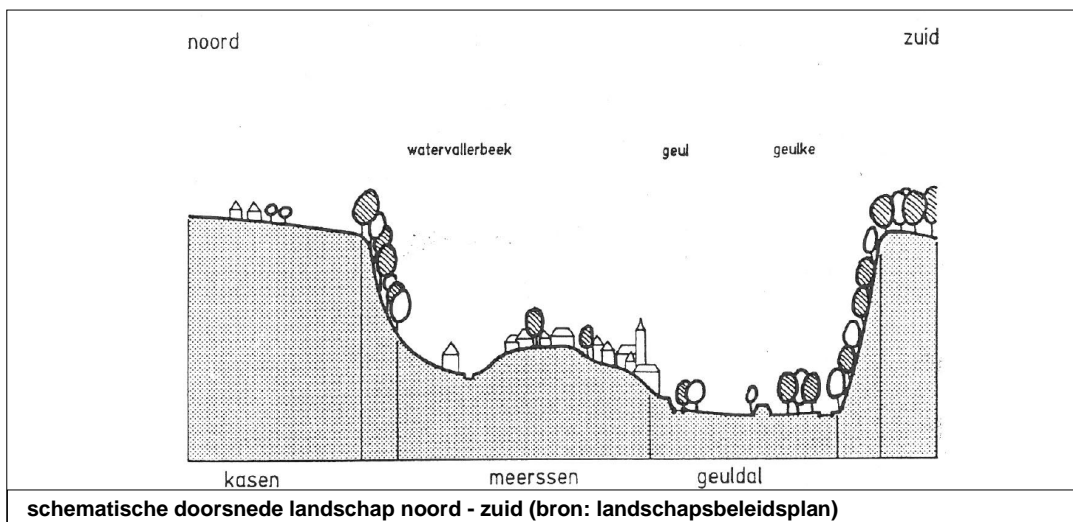
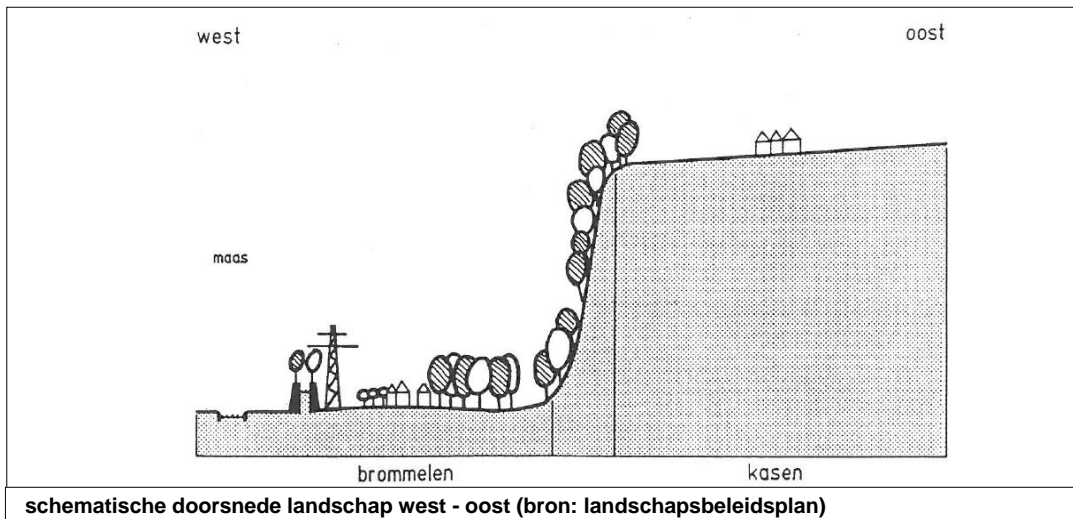
3.2.8 Landschap

Het gemeentelijk grondgebied van Meerssen is gelegen in een gevarieerd landschap, dat in zijn huidige vorm hoofdzakelijk gevormd is door invloeden van de rivieren de Maas en de Geul.

Vooraf het Geuldal domineert door zijn diepe insnijding en kleinschaligheid. In het Maasdal is de aanwezigheid van het middenteras belangrijk. Dit terras vormde van oudsher een natuurlijke begrenzing van de bebouwing langs de Maas. Bunde en Geulle liggen op de rand van dit terras. De hellingen van het Geul- en Maasdal kennen een hoge landschappelijke waarde.

Ten zuidoosten van Rothem strekt een klein plateaugebied zich uit. Van groter formaat is het Eikenveld, dat onderdeel vormt van een grootschalig plateau dat in het zuiden wordt begrensd door het Geuldal, in het oosten door het droogdal Ravensbos, in het westen door het hellinggebied van het Raarveld en in het noorden zijn voortzetting vindt tot in Beek.

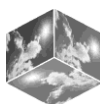




Aantasting van het oorspronkelijk reliëfbeeld heeft plaatsgevonden onder invloed van mergelwinning in de zuidelijke Geulwand. Vooral de hellingen zijn in ruimtelijk opzicht het meest structuur bepalend.

In algemene zin kunnen de volgende elementen onderscheiden worden:

- de dalbodems overwegend graslanden met een extensief gebruik;
- het middenterras, waar de oudste occupatie heeft plaats gevonden met een zeer intensief gebruik;
- de hellingen met een vrij extensief (recreatief) gebruik;
- het plateau of hoogterras met een zeer intensief agrarisch gebruik, fruit en akkerbouw.



3.2.9 Cultuurhistorie

Agrarisch grondgebruik

Gezien de grote vruchtbaarheid van met name de löss was de omgeving van Meerssen rond 1850 al geheel ontgonnen. Wel bestond nog een deel van het gebied uit bossen. Een omvangrijk bosgebied was bijvoorbeeld aan te treffen in het zuidelijk deel van het Geuldal, tussen Meerssen en Valkenburg, daar waar de hellingen te steil waren voor het bedrijven van landbouw.

De agrarische activiteiten waren geconcentreerd in de grasgebieden van de dalbodems van Geul en Maas en op de plateaus. De verdeling was grofweg twee derde bouwland en één derde weiland, waarbij de zware lössgrond als bouwland in gebruik was. In de omgeving van Meerssen trof men voornamelijk haver en gerst aan op de bouwgronden. De veeteelt stond geheel ten dienst van de graanproductie.

Het dorp Ulestraten en de directe omgeving daarvan was rond 1850 bijna geheel in cultuur gebracht. Het percentage cultuurgrond lag rond de 96% en was dus zeer hoog. De bouwgrond werd hier speciaal gebruikt voor het verbouwen van suikerbieten. Geulle, één van de Maasdorpen van Zuid-Limburg, kon zich gelukkig prijzen met een rijke bodem.

Het laagterras langs de Maas, bedekt met rivierklei, was in gebruik als weiland. Bij hoog water werden deze landerijen regelmatig overstroomd. In deze streek bestond 24% uit grasland en 68% uit bouwland. Hetzelfde beeld was aan te treffen in Bunde.

Tot aan het einde van de negentiende eeuw traden nauwelijks veranderingen op in het hiervoor geschetste beeld. Evenals in de rest van Zuid-Limburg nam in Meerssen de grasoppervlakte toe van 840 ha. tot 1.002 ha. Deze ontwikkeling ging ten koste van het areaal akkerbouwland.

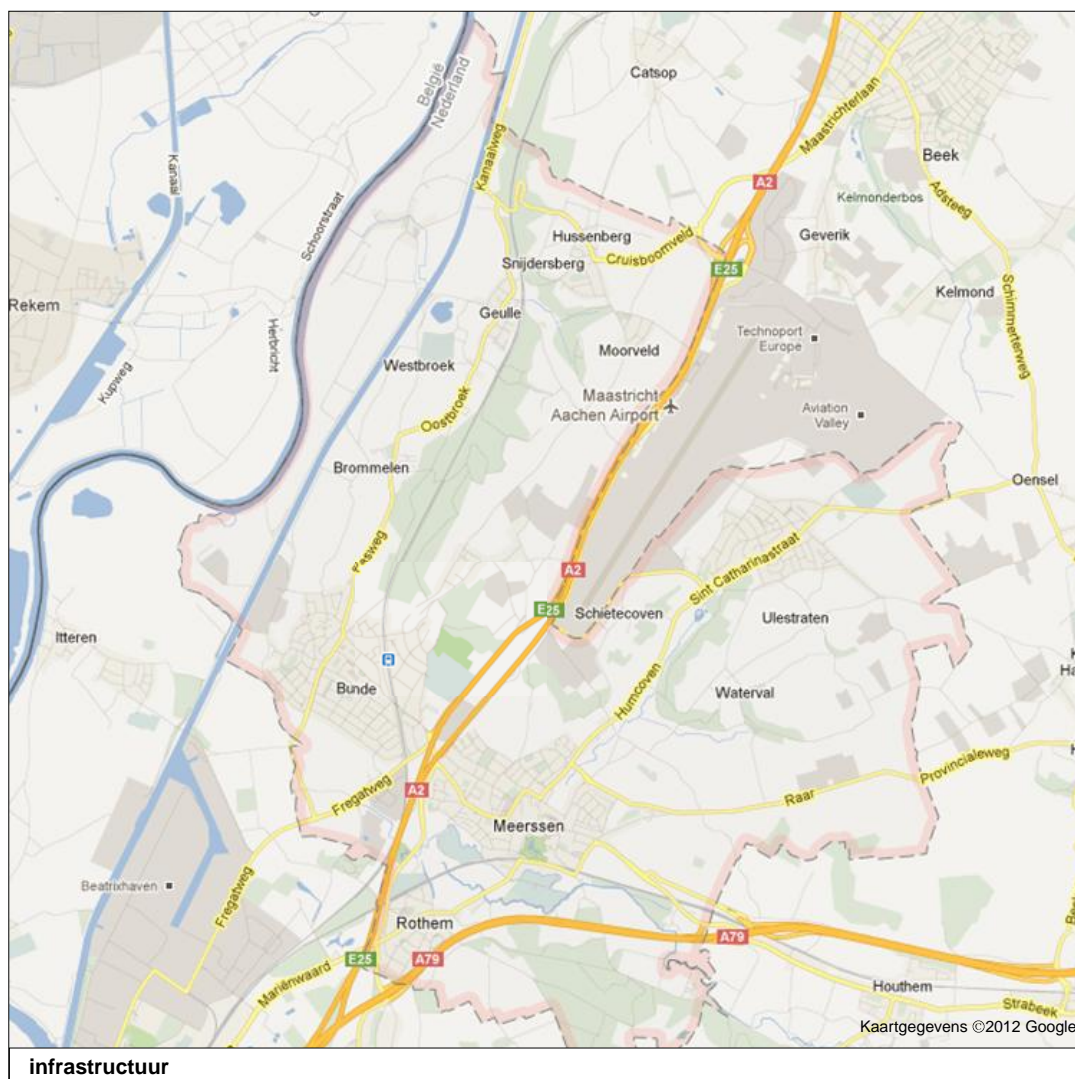
In Geulle, waar altijd al een groot deel van de bodem in gebruik was als grasland, werd de verhouding akkerlandgrasland 50%-50%. Het toenemende belang van de veeteelt was een direct gevolg van de groeiende behoefte aan vlees- en zuivelproducten in de steden. Hiernaast nam in dezelfde periode, ook in de kern Meerssen en haar omgeving, de fruitteelt toe. Voor het dorp Meerssen was deze omschakeling binnen de landbouw een bittere noodzaak, aangezien door de dalende graanprijzen de markt voor gewassen als tarwe, rogge en gerst vrijwel volledig instortte. De boeren van Ulestraten verkeerden in een wat betere positie. Suikerbieten konden immers uitstekend als veevoeder worden gebruikt.

In de periode tussen 1900 en 1940 vonden nauwelijks grote veranderingen plaats in de agrarische activiteiten. Het gemengde bedrijf, zoals dat tegen het einde van de negentiende eeuw ontstond, bleef gehandhaafd.

Niet-agrarisch grondgebruik

Ten zuiden van de Geul is de hellingwand gedeeltelijk uitgegraven in verband met de winning van mergel. Al rond 1900 kreeg op verscheidene plaatsen de winning van kalksteen een meer industrieel karakter. Een poging om in Meerssen een cementfabriek te stichten mislukte echter.





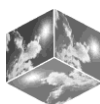
De streek rond Meerssen heeft zich nooit ontwikkeld tot een centrum van toerisme en recreatie. Alhoewel het een landschappelijk fraai gebied is, is de grote massa toeristen al vanaf het einde van de negentiende eeuw richting Valkenburg aan de Geul gegaan en heeft men Meerssen op toeristisch gebied nooit een hoofdrol kunnen spelen.

Pas in de tweede helft van de twintigste eeuw is enig grondgebied in gebruik gehouden voor recreatieve voorzieningen, zoals campings en sportaccommodaties.

3.3 Laag 2: Netwerken

3.3.1 Infrastructuur

De gemeente Meerssen wordt doorsneden door een aantal zware infrastructurele lijnen, die voor het merendeel noord – zuid gericht zijn. De belangrijkste zijn de rijksweg A2/E25, de spoorlijn Maastricht-Sittard, het Julianakanaal en de luchthaven Maastricht Aachen Airport. Daarnaast kunnen de rijksweg A79 en de spoorlijn Maastricht-Heerlen als oost – west gerichte lijnen genoemd worden.



Het ontstaan hiervan hangt enerzijds samen met de ligging van Meerssen binnen het Zuid-Limburgse en met name ten opzichte van de grote bevolkings- en industrieconcentratie (Maastricht). Anderzijds is de natuurlijke gesteldheid en de ligging ten opzichte van het Maasdal bepalend voor de aanwezigheid van deze infrastructuur.

De gemeente Meerssen is door deze omstandigheid verzekerd van een directe aansluiting op de genoemde ontsluiting, waardoor een goede toegankelijkheid op landelijk, regionaal en zelfs internationaal niveau is gegarandeerd. De A2 heeft een op-/afrit bij Geulle en Ulestraten (en Maastricht Aachen Airport) en een op-/afrit bij Bunde en Meerssen. De A79 heeft een op-/afrit bij Meerssen. Ten zuiden van de kern Rothem komen beide rijkswegen bij elkaar, ook wel bekend als knooppunt Kruisdonk.

De belangrijkste wegen binnen de gemeente Meerssen zijn de verbindingswegen tussen de kernen Meerssen – Bunde, Meerssen – Ulestraten en Bunde – Geulle. Alle ontsluitingswegen zijn dus gericht op de kernen Meerssen en Bunde. De oost – west relaties blijven beperkt tot een klein aantal overgangen over het kanaal, de spoorlijn en de A2/E25.

3.3.2 *Kabels en leidingen*

De gemeente Meerssen is op adequate wijze aangesloten op de moderne nutsvoorzieningen. Dit gaat gepaard met een infrastructuur van bovengrondse en ondergrondse voorzieningen en leidingen.

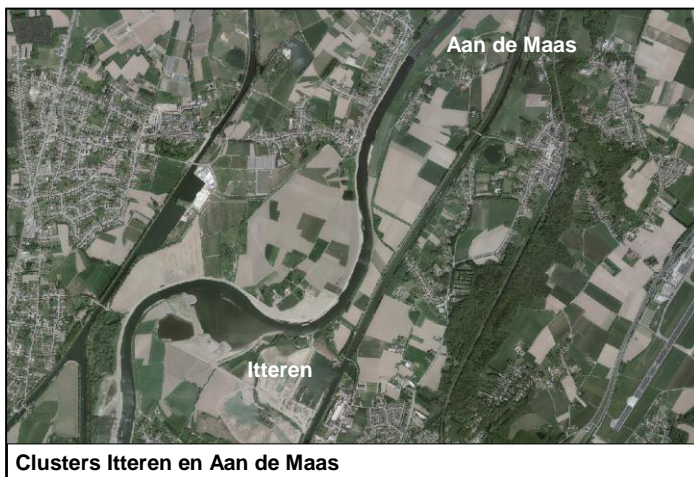
De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen, als gevolg van het directe ruimtebeslag en de in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag). In paragraaf 6.7 wordt nader ingegaan op de kabels en leidingen binnen het grondgebied van de gemeente Meerssen.

3.3.3 *Watergangen*

Als bijzondere categorie van infrastructuur moeten de primaire oppervlaktewateren nog vermeld worden, bestaande uit de aanwezige watergangen en regenwaterbuffers. In het buitengebied van Meerssen zijn diverse watergangen (beken, bronbeken en wegwaterlossingen) en regenwaterbuffers gelegen. In het westen wordt de gemeente doorkruist door het Julianakanaal.

De watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Roer en Overmaas en hebben hoofdzakelijk een waterstaatkundige functie. Ten behoeve van deze functie hanteert het Waterschap beschermingszones. De breedte van de beschermingszones rond de primaire hoofdwatergangen of de regenwaterbuffer verschillen per watergang of regenwaterbuffer. Deze zones zijn op de verbeelding aangegeven.





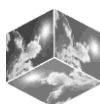
3.3.4 Project Grensmaas

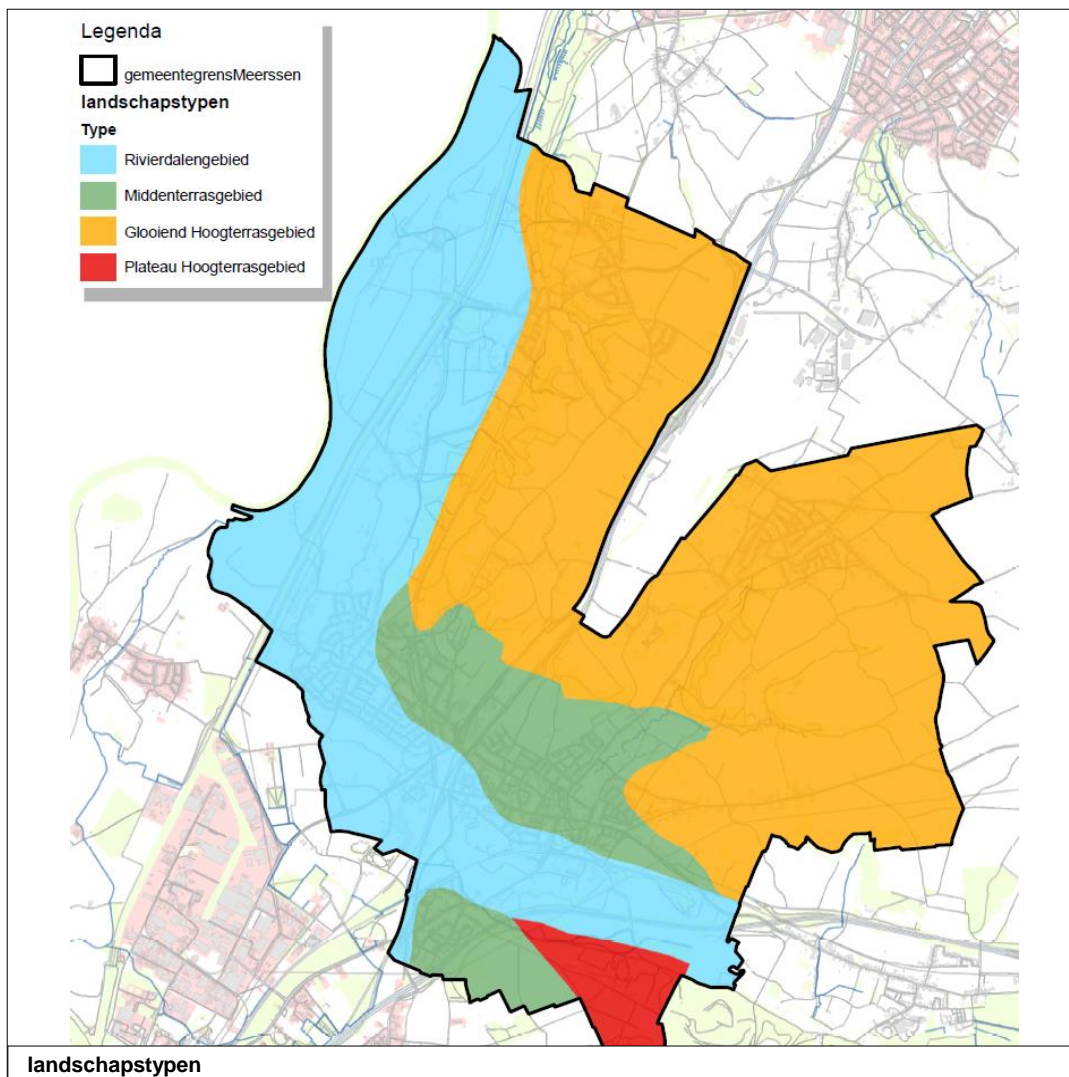
Het project Grensmaas, waarvoor al in de tweede helft van de jaren tachtig de basis is gelegd, heeft als doelstellingen rivierbeveiliging, grindwinning en natuurontwikkeling. Uiterlijk in 2017 dient de hoogwaterdoelstelling te zijn bereikt, waarmee vijf maal meer bescherming wordt geboden tegen nieuwe overstromingen. In 2018 dient de natuurdoelstelling te zijn bereikt, waarmee circa 1.000 hectare nieuwe natuur wordt gecreëerd. De grinddoelstelling, het winnen van zo'n 54 miljoen ton grind, dient in 2023 te zijn bereikt. Door deze combinatie kan werk met werk worden gemaakt.

Oorspronkelijk was voor de clusters Aan de Maas en Itteren voorzien in elk een eigen verwerkingslocatie, maar door de financiële crisis is de vraag naar zand en grind ingrijpend afgenomen. Tussen de Covenantpartners en het Consortium Grensmaas is overeenstemming bereikt over een oplossingspakket dat onder meer voorziet in het vervallen van de verwerkingslocatie Aan de Maas en de verwerking van vrijkomend toutvenant uit Aan de Maas op de locatie te Itteren.

Om dit toutvenant van Aan de Maas richting Itteren te vervoeren is een nieuwe werkweg nodig. Gezien de vervoersintensiteit en de verkeersveiligheid is het niet gewenst daarvoor gebruik te maken van de bestaande openbare wegen. Deze werkweg loopt over de oever van de Maas, aan de westzijde langs Geulle aan de Maas richting Voulwames. Vanaf de Groenstraat loopt de werkweg evenwijdig aan het Julianakanaal en de Weg van Bunde naar Geulle door tot aan verwerkingslocatie. De Voulwamesweg, die de verbinding vormt tussen de Weg van Bunde naar Geulle en Voulwames wordt tijdelijk omgelegd en zal worden voorzien van een brug ten behoeve van de ongelijkvloerse kruising met de aan te leggen werkweg. Om de geluidsoverlast voor de inwoners van Voulwames en Geulle aan de Maas te beperken wordt ter hoogte van Geulle aan de Maas en ter hoogte van Voulwames voorzien in een geluidswal aan de oostzijde en westzijde van de werkweg.

Recent zijn de benodigde vergunningen hiervoor verleend. De werkzaamheden (voorbereidende fase) zullen naar verwachting worden gestart in het 3e kwartaal van 2012. De werkzaamheden in Aan de Maas en Voulwames zullen 3 jaar in beslag nemen (inclusief de afrondende werkzaamheden).





3.4 Laag 3: Occupatie

3.4.1 Ruimtelijke structuur

Zoals reeds aangegeven worden binnen de gemeente Meerssen de volgende vier typen landschap aangetroffen:

- Rivierdalengebied;
- Middenterrasgebied;
- Glooiend Hoogterrasgebied;
- Plateau Hoogterrasgebied.

Het Rivierdalengebied beslaat circa 35% van het grondgebied en bestaat uit een aaneengesloten zone aan de west-, zuidwest- en zuidzijde van de gemeente. Deze zone bestaat enerzijds uit de dalvlakte en bijbehorende uitspoelingswaaiers van de Geul en, direct noordelijk daarop aansluitend, de dalvlakte van de Maas (voormalig stroomgebied van de Geul). Het Middenterrasgebied wordt in twee kleine vlakken aan weerszijden van de Geuldalmonding aangetroffen. Hierop zijn de kernen Meerssen en Bunde, respectievelijk Rothem gesitueerd. Het Middenterrasgebied beslaat circa 10% van het gemeentelijke grondgebied.



Het Glooiend Hoogterrasgebied heeft binnen de gemeente Meerssen haar grootste verbreiding (ongeveer 55%) en komt als een aaneengesloten zone voor. In het uiterste zuiden van de gemeente wordt een wigvormige uitloper van het kalksteenplateau tot het Plateau Hoogterras gerekend. Het gaat om een kleine 5% van het gemeentelijke grondgebied.

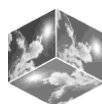
De grens tussen het Rivierdalengebied en het Middenterrasgebied volgt een terrasrand, die slechts plaatselijk steil is uitgeteerd (bij Rothem en Meerssen). Ter hoogte van droogdaleinden is deze grens vervaagd. Ook bodemkundig en hydrologisch verschillen beide gebieden sterk van elkaar. De grens tussen het Rivierdalengebied en het Glooiend Hoogterrasgebied is zeer markant en volgt de lijn Bunde – Elsloo. Er is sprake van een zeer snelle landschappelijke overgang (gradiënt), doordat de hellingvoet van de terraswand (vrijwel) direct grenst aan de lagere dalbodems van het Rivierdalengebied. De grens tussen het Rivierdalengebied en het Plateau Hoogterrasgebied is nog scherper. Deze grens is ten oosten van Rothem te vinden en scheidt steile kalkwanden van de vlakke, kleiige dalbodem. Ten noordoosten van Bunde en Meerssen vormt een duidelijke hellingknik de grens tussen het Middenterrasgebied en Glooiend Hoogterrasgebied. De grens tussen het Middenterrasgebied en het Plateau Hoogterrasgebied verloopt langs een minder markante knik. In beide landschappelijke overgangen is sprake van een bodemkundig verschil: lössgronden van het Middenterrasgebied grenzen aan zand- en grondgronden op de rand van de beide Hoogterrasgebieden.

3.4.2 Functionele structuur

De bewoning is geconcentreerd in de kernen Meerssen-Rothem, Bunde, Geulle, Ulestraten en enkele verspreid liggende gehuchten. De kernen Meerssen en Bunde strekken zich in oost-west richting uit over de voet van de noordelijke dalwand van het beneden Geuldal. Ulestraten ligt bovenop het plateau. Geulle ligt in het Maasdal aan de voet van de Maasdalwand. De hierbij aansluitende gehuchten Moorveld en Hussenberg liggen op het plateau westelijk van de rijksweg A2.

Door de voortgaande verstedelijking en ontwikkeling van infrastructurele voorzieningen in de naoorlogse periode, heeft het Maasdal haar oorspronkelijke agrarische karakter ten dele verloren. Ondanks de verstedelijking neemt de agrarische sector een belangrijke plaats in in het buitengebied van de gemeente Meerssen. Het aandeel akkerbouw is ongeveer gelijk aan het aandeel grasland. De tuinbouw is voornamelijk fruitteelt en voor een belangrijk deel geconcentreerd in het plateaugebied rondom Ulestraten. Het zijn voornamelijk laagstam- en halfhoogstamboomgaarden. De laatste jaren is een toename van wijngaarden opvallend.

De bos- en natuurgebieden liggen met name op de steile Maasdal- en beekdalwanden (de Dellen, landgoed Vliek, Waterval, Kruisberg, Biesenberg, Bunderbos, Geullerbosch, Armenbosch, Snijdersberg). Daarnaast komen kleinere verspreide boselementen voor op de Geuldalbodem ten zuiden van de kernen Meerssen en Bunde.





agrarisch bedrijf



omgeving Waterval

Agrarische bedrijven

In totaal zijn er in het buitengebied van Meerssen circa 47 agrarische bedrijven gelegen. Het betreft een vijftal gemengde bedrijven (akkerbouw met melkvee en/of vleesvee en/of fruitteelt), een zestal akkerbouw-/tuinbouwbedrijven, een viertal fruitteeltbedrijven, alsmede een dertigtal melkrundvee-, varkens-, pluimvee-, schapen- en paardenhouderij.

Uit de bij de agrarische bedrijven gehouden inventarisatie kan over het algemeen geconcludeerd worden dat de toekomstplannen van deze bedrijven uitgaan van continuering en/of uitbreiding. Enkele bedrijven hebben ook dusdanig concrete uitbreidingsplannen, dat deze in het ontwerp bestemmingsplan meegenomen kunnen worden. Agrarische ondernemers krijgen tot het bestemmingsplan de ontwerpfase ingaat de gelegenheid om volledig onderbouwde plannen aan te leveren, welke dan in het bestemmingsplan kunnen worden meegenomen.

Recreatie

In het buitengebied van Meerssen zijn de toeristisch-recreatieve activiteiten met name gericht op de aanwezige afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede de cultuurhistorische en monumentale waarden. Daarbij vervult het buitengebied vooral een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets-, ruiters- en autoroutes en de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (bewegwijzering, rustplaatsen, informatieborden).

Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn in het buitengebied van de gemeente Meerssen beperkt aanwezig in de vorm van campings. Binnen het plangebied is sprake van de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen:

- Camping de Boskant nabij Brommelen;
- Camping 't Geuldal nabij Meerssen;
- Camping Geul en Bos nabij Meerssen;
- Camping Meerssen nabij Meerssen;
- Camping d'n Uul nabij Ulestraten.





omgeving Brommelen



omgeving Geulle

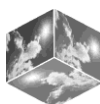
Naast verblijfsrecreatieve voorzieningen worden in het buitengebied ook enkele dagrecreatieve/sportvoorzieningen aangetroffen, waaronder twee maneges.

De horecavoorzieningen in het buitengebied beperken zich tot een uitspanning nabij Meerssen, drie cafés nabij Geulle, Raar en Ulestraten en een wokrestaurant nabij Meerssen.

Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor. Deze niet-agrarische bedrijven zijn ook in wezen gebiedsvreemd aan het buitengebied. Het merendeel van deze bedrijven is echter van oudsher op de huidige locatie gevestigd. Verplaatsing van deze bedrijven is niet aan de orde, zolang deze geen hinder voor hun omgeving veroorzaken. Van gemeentewege bestaan geen plannen om over te gaan tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of sanering van bedrijven. Binnen het plangebied is sprake van de volgende niet-agrarische bedrijven:

- Aan de Maas 14-16: transportbedrijf;
- Aan de Maas 34, Geulle: een constructiewerkplaats;
- Beekerweg 111: een cateringbedrijf;
- Bonaertsweg 29: de opslag van propaan;
- Brommelen 58a: een transportbedrijf;
- Burgemeester Visschersstraat 129a: een houtwarenfabriek;
- Burgemeester Visschersstraat 131: een groothandel/opslag van goederen;
- Burgemeester Visschersstraat 141: een bedrijf in interieurbouw;
- Gemeentebroek 1: de opslag van propaan;
- Genzon 46, Geulle: een kattenhotel;
- Groenstraat 1: de opslag van propaan;
- Kommelderweg 5, Geulle: een busbedrijf;
- Kuiperstraat 11, Geulle: een autosloperij;
- Maastrichterweg 12: een tankstation;
- Meerssenerbergweg 1: de opslag van propaan;





omgeving Geulle



omgeving Geulle

- Moorveldsberg 74: een geluidsopnamestudio;
- Pasweg 25: een hoveniersbedrijf;
- Putstraat 1: een groothandel;
- Raar 29: een hoveniersbedrijf;
- Raar 40: een dierenpension;
- Raar 41a: de opslag van propaan;
- Vriendenhofpad 1: een dierenbegraafplaats;
- Weerterstraat 6: een bedrijf in natuursteen;
- Weerterstraat 9a: een carrosseriebedrijf.

Voor zover bekend uit de bedrijveninventarisatie willen de niet-agrarische bedrijven de huidige bedrijfsvoering continueren. Verplaatsing, grootschalige uitbreiding of beëindiging zijn niet aan de orde.

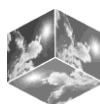
Bedrijventerrein

In het plangebied, tussen de landingsbaan van de luchthaven en de kern Ulestraten, ligt het kleinschalige bedrijventerrein Bamford. Op dit moment zijn er een distributiecentrum, een herstellinrichting, een overslagbedrijf en een transportbedrijf gevestigd. De bestaande bedrijfsactiviteiten blijven gehandhaafd.

Wonen

Burgerwoningen zijn in principe gebiedsvreemd in het buitengebied. In het buitengebied van Meerssen worden echter diverse woningen aangetroffen. Niet alleen als afgeleide van de agrarische of bedrijfsfunctie (boerderijwoningen of bedrijfswoningen) maar ook in de vorm van particuliere woonbebouwing. De burgerwoningen zijn binnen het plangebied medeendeels gesitueerd in enkele buurtschappen en bebouwingslinten, waarvan Geulle aan de Maas de grootste woonbebouwingsconcentratie is. Daarnaast er is ook sprake van enkele solitair gelegen woningen.

Het oprichten van nieuwe woningen in het buitengebied is in principe uitgesloten. Woning-splitsing wordt in het bestemmingsplan onder voorwaarden wel mogelijk gemaakt.



4 Beleidskader Rijk, provincie en regio

4.1 Beleid ondersteund door Rijk, provincie en regio

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg zijn de Nota Ruimte en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006). Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit beide plannen voor het buitengebied van Meerssen weergegeven. Daarna volgen diverse andere beleidsstukken, die betrekking hebben op het plangebied. Deze beleidsstukken zijn mede uitgangspunt voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan Buitengebied.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

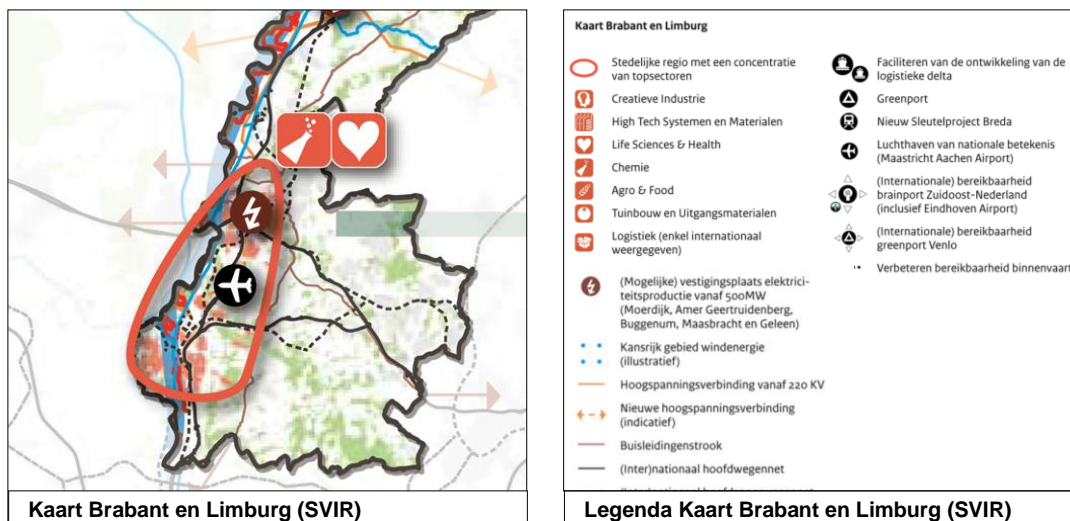
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.





Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. In de SVIR zijn deze nationale opgaven uit de nationale ruimtelijke structuur aangevuld met regionale opgaven. Meerssen is gelegen in de regio Brabant en Limburg. Binnen deze gemeente liggen de volgende opgaven van nationaal belang:

- *Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.*
- *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.* Het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden.
- *Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.* Voor de (internationale) burgerluchtvaart zijn de burgerluchthaven Maastricht en het civiele luchtruim van nationale betekenis. Voor deze luchthaven en de ruimtelijke beperkingen door buitenlandse lucht-



havens bekijkt het Rijk of het mogelijk is om het bevoegd gezag over te dragen aan de provincie.

- *Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.*

Ecologische Hoofdstructuur

Delen van het buitengebied van de gemeente Meerssen zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Doel van het aanwijzen van de EHS is het behouden van wilde dieren en planten en hun natuurlijke leefmilieu. Vanuit het Verdrag van Bern is het Rijk verplicht tot het bevorderen van biodiversiteit door bescherming te bieden aan bedreigde dier- en plantensoorten en maatregelen te nemen om deze in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit doel te bereiken dienen gemeente in hun bestemmingsplan de EHS te waarborgen. Ruimtelijke ingrepen zijn in principe niet toegestaan. Onder voorwaarden (kwaliteitsverbetering EHS) kan hiervan worden afgeweken (nee, tenzij principe).

In onderhavig bestemmingsplan zijn de bestaande natuurgebieden binnen de EHS bestemd als 'Natuur'. Voor de overige gronden binnen de EHS is een wijziging naar de bestemming 'Natuur' opgenomen.

Structuurvisie Buisleidingen

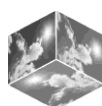
De Structuurvisie Buisleidingen is op 12 oktober 2012 vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een ruimtelijk-economische visie op het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De Structuurvisie Buisleidingen bevat de lange termijnvisie op het buisleidingentransport. De structuurvisie bepaald ondermeer de ruimtereservering noodzakelijk voor een duurzaam transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het gaat daarbij met name over het transport over land van aardgas, olie- en olieachtige producten en CO₂. Deze leidingen kunnen in handen zijn van particuliere bedrijven of de overheid (leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie).

Ten oosten van de gemeente Meerssen loopt een buisleidingenstrook die is opgenomen op de Visiekaart Structuurvisie Buisleidingen. Deze ligt echter buiten de gemeentegrenzen van Meerssen en ligt dus niet binnen onderhavig plangebied.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, is op 30 december 2011 voor een groot deel in werking getreden en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. Uiteindelijk zal het Barro regels bevatten voor de borging van dertien nationale belangen. Het gaat hierbij om de volgende belangen:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;



5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Momenteel bevat het Barro echter alleen die regels die voortkomen uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009) en die tevens terugkomen in de SVIR. Het gaat dan ook om regels ter bescherming van de belangen inzake Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Er is voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. Deze regels kunnen pas in werking treden als de wet dit provinciaal medebewind en de mogelijkheid om af te wijken van de algemene regels vastlegt. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (nationaal belang 13) en de EHS (nationaal belang 10). Van deze laatste zullen de artikelen op een later tijdstip aan het Barro worden toegevoegd.

De overige belangen vanuit de SVIR zullen in de ontwerpwijziging van het Barro terugkomen. Deze zal op een nader te bepalen tijdstip in werking treden. Uitzondering hierop is het nationale belang inzake buisleidingen. Deze wordt eerst beschreven in de Structuurvisie buisleidingen alvorens hiervoor regels in het Barro worden opgenomen.

Het planvoornemen is niet in strijd met de nationale belangen zoals deze zijn uitgewerkt in het Barro. Derhalve vormt deze AMvB dan ook geen belemmering ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.2.3 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer.



De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening:
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijkere rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving:
Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.
- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen:
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

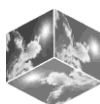
Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegenomen moeten worden in de planvorming.

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen (rijksmonumenten, karakteristiek/beeldbepalende objecten) en patronen (verkavelingen, wegen en paden), alsmede voor de bescherming van aanwezige kleinschalige landschapselementen en hoogstamboomgaarden. Daarnaast zijn mogelijkheden voor een doelmatig hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen(complexen) opgenomen (ruimere bestemmingsomschrijving, wijzigingsmogelijkheden).

4.2.4 Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten.

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.



Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet. Voor deze monumenten is het noodzakelijk dat in de regels van een bestemmingsplan een relatie wordt gelegd met de Monumentenwet en dat de in een bestemmingsplan opgenomen regeling is gericht op bescherming van het monument.

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige rijksmonumenten.

4.2.5 Wet op de archeologische monumentenzorg

Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- **Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden**
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;
- **Behoud in situ**
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- **Verstoorder betaalt**
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Doorvertaling naar Nederlands beleid

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van



het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben zijn twee bestanden van belang:

1. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan.
2. De gemeente Meerssen heeft een archeologische beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente opgesteld.

Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden liggen. Binnen de contouren van de AMK-terreinen kunnen in de bodem resten van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) en vroegmoderne bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. De bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) heeft een meer dynamisch karakter gehad en de plaats en grens van die bewoning hoeft niet perse samen te vallen met die van de latere bewoning.

In onderhavig bestemmingsplan zijn beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden, uitgesplitst naar de toegekende waarde (hoog, middelhoog, laag).

4.2.6 Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

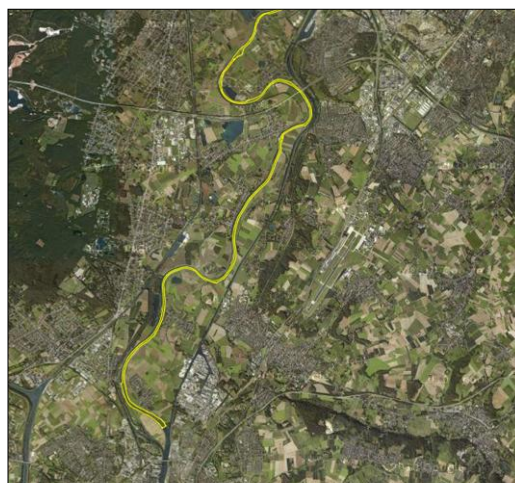
De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Natura 2000 schrijft ook maatregelen van soortenbescherming voor. In Nederland zijn deze maatregelen vertaald in de Flora- en faunawet. Middels dit regime ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame diersoorten en hun leefomgeving.





Natura 2000-gebied Bunder- en Elslöerbos



Natura 2000-gebied Grensmaas

Binnen de gemeente Meerssen bevindt zich aan de westzijde het Natura 2000-gebied Grensmaas. In het zuidoosten ligt een deel van het Natura 2000-gebied Geuldal. Het gebied is nog niet definitief aangewezen. Dit gebied is in ontwerp door de minister van LNV (nu EL&I) op 10 september 2008 gepubliceerd. Het ontwerp aanwijzingsbesluit heeft van 11 september tot en met 22 oktober 2008 ter inzage gelegen. Dwars door het buitengebied van Meerssen loopt het Natura 2000-gebied Bunder- en Elslöerbos. Ook dit gebied is nog niet definitief aangewezen en is in ontwerp gepubliceerd op 23 september 2009 en heeft van 24 september tot en met 4 november 2009 ter inzage gelegen.

Beide gebieden vormen een groot deel van het plangebied. Het bestemmingsplan betreft een beheersplan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een nadelige invloed zouden kunnen uitoefenen op de Natura 2000-gebieden. De aanwezige waarden zijn onderkend en vastgelegd binnen de bestemming Natuur. Door middel van het opnemen van procedures voor omgevingsvergunningen is gewaarborgd, dat Natura 2000-gebieden zijn beschermd bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn gemaakt.

4.2.7 Flora- en Faunawet

In de Flora- en Faunawet wordt de bescherming van soorten geregeld. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Dit maakt de lijst zo breed dat bij alle werkzaamheden in bossen en natuurterreinen rekening moet worden gehouden met de Flora- en Faunawet.

De Flora- en Faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.





Natura 2000-gebied Geuldal

De Wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door LNV. Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide procedure.

In het bestemmingsplan Buitengebied is door middel van het opnemen van procedures voor omgevingsvergunningen gewaarborgd, dat beschermde planten en diersoorten worden beschermd bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn.

4.2.8 Natuurbeschermingswet

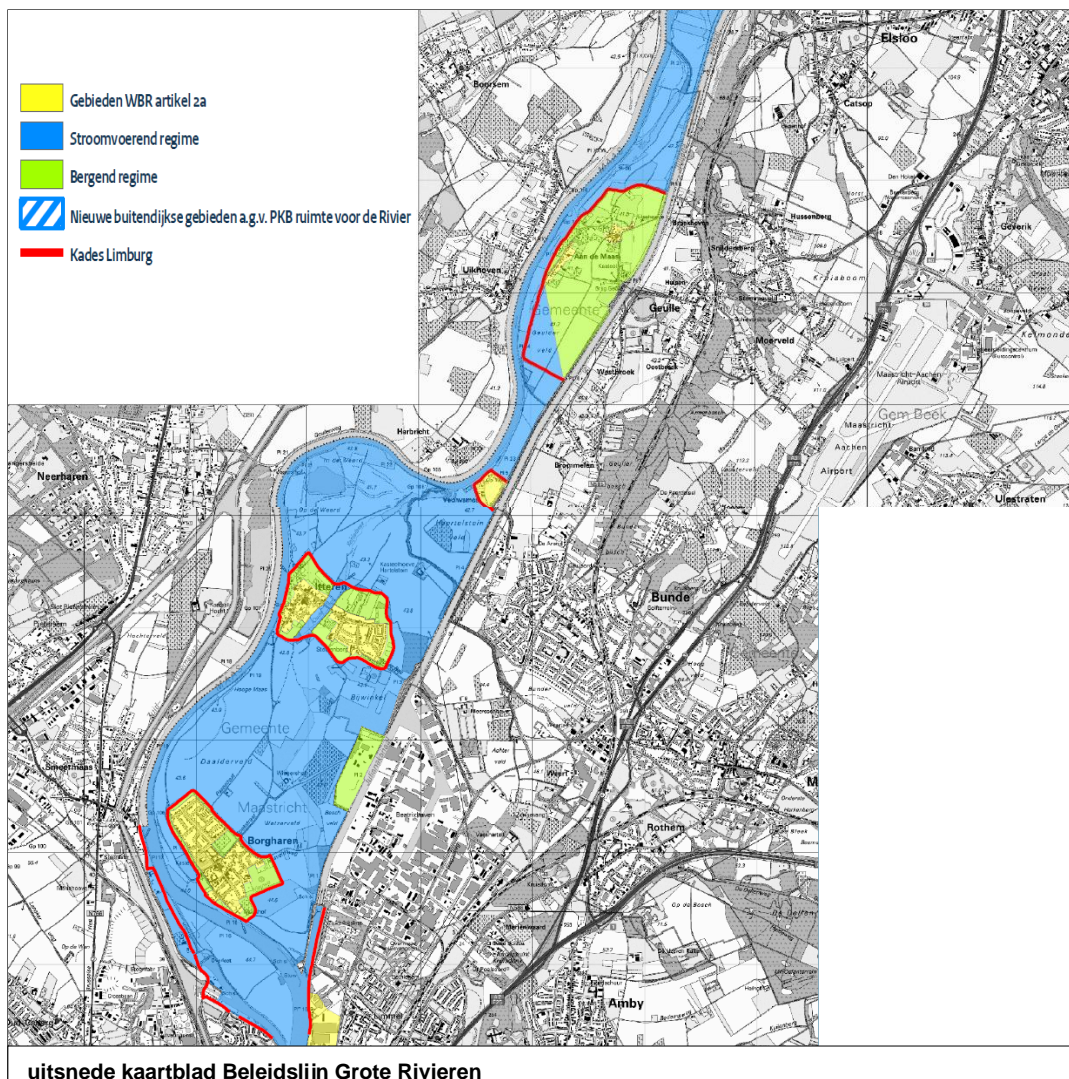
Zoals de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet, zo is de gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet. De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Na de aanwijzing van de beschermde gebieden, wordt door de provincie een inventarisatie gemaakt van elk gebied. Er wordt vastgelegd welke waarden in het gebied aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor de terreinen binnen aangewezen gebieden waar een actief beheer wordt gevoerd moeten beheerplannen worden opgesteld. Dit kan pas als de provinciale inventarisaties zijn afgerond.

Op grond van de huidige wet geldt een vergunningplicht voor activiteiten die in en om Natura 2000-gebieden de beschermde natuur kunnen verstoren. Deze vergunning wordt gebaseerd op een toetsing voordat een bedrijf of activiteit zich vestigt in of om een Natura 2000-gebied. Indien de activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd aanhaakt bij een omgevingsvergunning dan dient hiervoor de uitgebreide procedure te worden gevolgd.

Door wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 is het bestaand gebruik, tot het moment dat beheerplannen voor Natura 2000-gebieden zijn opgesteld, niet vergunningplichtig. Tot het vaststellen van een beheerplan kan het bestaand gebruik dus doorgang vinden, uitgezonderd bestaand gebruik dat onomkeerbare schade aan de natuurwaarden zou veroorzaken.





4.2.9 Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren biedt, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen, meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed.

Binnen het 'bergend regime' is ontwikkeling mogelijk mits de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig worden gecompenseerd. Het 'stroomvoerend regime' biedt in principe slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Daarnaast zijn gebieden aangewezen als 'gebieden Wbr (Wet beheer rijkswaterstaatswerken) artikel 2a'. Op deze gebieden rust geen vergunningsplicht ingevolge de Wbr. De gebieden zijn uitgesloten van toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren, maar maken wel deel uit van het rivierbed. Dat betekent dat deze gebieden wel onder water kunnen staan. Het Rijk is daarbij niet aansprakelijk voor eventuele schade.



In het buitengebied van Meerssen is sprake van gebieden die vallen onder het bergend regime en het stroomvoerend regime. Op de kaart is tevens de ligging te zien van de waterkering (kade) rondom Geulle aan de Maas en Voulwames. De bebouwde kernen zijn nog aangeduid als gebieden Wbr artikel 2a. Deze gebieden maken sinds 22 december 2009 deel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken.

De waterkeringen dienen het daarbinnen gelegen gebied te beschermen tegen een overstroming, evenwel bestaat de kans dat delen van deze gebieden overstromen. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in ingrepen die van invloed zijn op de overstromingskansen of andere watergerelateerde veiligheidsaspecten, zoals ook genoemd in het relevante nationale, provinciale en waterschapsbeleid.

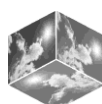
4.2.10 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid zoals vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel bekend als de AMvB Ruimte) lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

In onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is aan nieuwe ontwikkelingen die via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, de voorwaarde gekoppeld dat ook rekening gehouden moet worden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.



4.2.11 Nationaal Milieubeleidsplan 4

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001) wordt de wil uitgesproken om een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- Mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan het ontstaan of verergeren van milieuproblemen. Duurzaamheid staat voorop in het plan. Bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn, is gewaarborgd dat aan de relevante milieu-regelgeving wordt voldaan.

4.3 Provinciaal en regionaal beleidskader

4.3.1 Inleiding

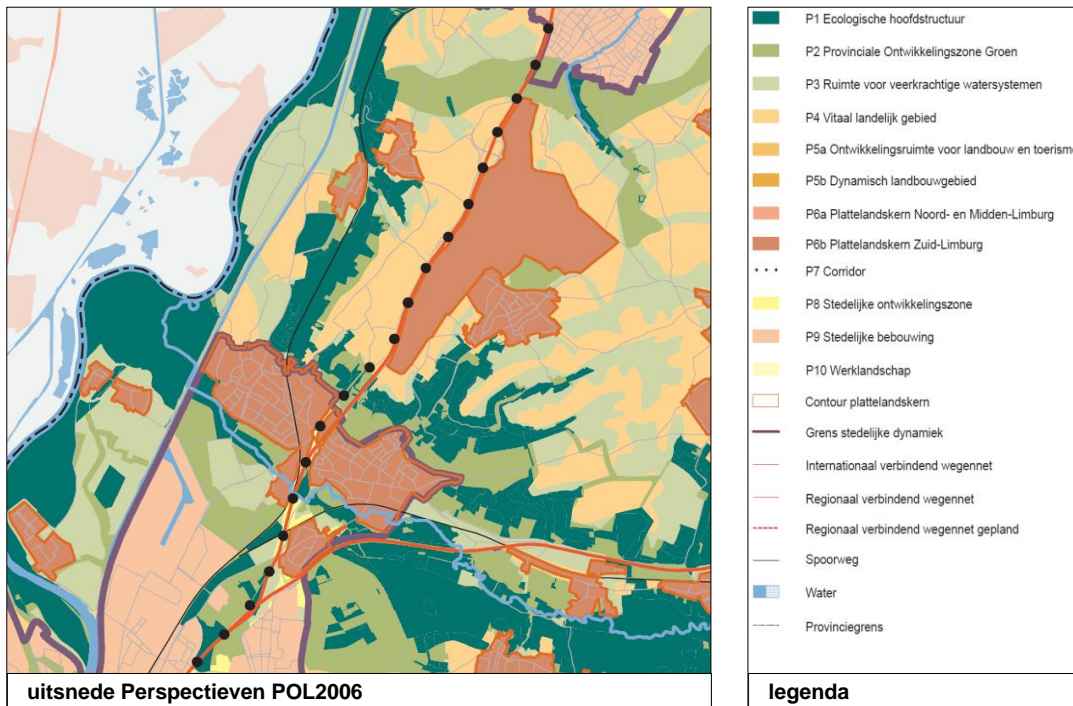
In dit hoofdstuk is een samenvatting gegeven van het provinciale en regionale beleid voor zover deze betrekking heeft op de gemeente Meerssen en op het buitengebied in het bijzonder.

4.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006), 'Ruimte voor Limburg'

Het POL2006 (actualisatie januari 2011) is een overkoepeld Plan op Hoofddijnen met de status van Structuurvisie, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeer en Vervoerplan. Tevens bevat het de hoofddijnen van de fysieke onderdelen van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Voor bepaalde thema's en gebieden zijn er naast POL2006 óók POL-aanvullingen, Inpassingsplannen, Verordeningen en Beleidsnota's en dergelijke. Er is sprake van een samenhangend planstelsel. Geregeld verschijnen er nieuwe Inpassingsplannen of POL-aanvullingen, die zich meer in detail richten op specifieke thema's of gebieden en dit nader uitwerken tot bijvoorbeeld een nieuw wegtracé, waarmee tevens het POL2006 op onderdelen wordt geactualiseerd. Het is de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking krijgt in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Binnen de gemeente Meerssen komen al deze perspectieven voor. In het plangebied zelf zijn zeven van de tien perspectieven aanwezig. Daarnaast vallen delen van het plangebied binnen de Grens stedelijke dynamiek.





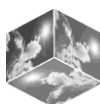
Hierna worden de perspectieven die voorkomen binnen het plangebied één voor één toegelicht. Ook volgt een toelichting op de binnen de Grens stedelijke dynamiek gelegen stadsregio Maastricht/Zuidelijk Maasdal, die deels tot het plangebied behoort.

P1 : Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De ecologische hoofdstructuur is gericht op het beschermen en realiseren van een groene structuur van bos- en natuurgebieden, met tussenliggende verbindingen en waterpartijen met ecologische waarden. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals bepaald in de Nota Ruimte.

Het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS bestaat voornamelijk uit het realiseren en beschermen van deze groene robuuste structuur. Derhalve is het in principe niet mogelijk om ontwikkelingen plaats te laten vinden die de kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of belemmeren. Hierbij geldt het 'nee, tenzij'-principe. Tegenstrijdige activiteiten mogen niet plaatsvinden, tenzij de noodzaak hiervan goed onderbouwd kan worden en er compensatie plaatsvindt van de aantasting of belemmering.

Gezien het voorgaande is het maar in beperkte mate mogelijk om activiteiten te ontplooiën binnen de EHS in het plangebied. Om gehoor te geven aan het nationale en provinciale beleid ten aanzien van de EHS, zijn deze beperkte mogelijkheden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Daartoe is aan de bestaande natuurgebieden binnen de EHS de bestemming Natuur toegekend. Voor de overige gebieden binnen de EHS is wijziging in de bestemming Natuur mogelijk gemaakt.



P2 : Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)

De POG maakt naast de EHS deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden.

Hoewel binnen de POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Dit geldt ook voor het plangebied. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan.

Om gehoor te geven aan het provinciale beleid ten aanzien van de POG, zijn deze beperkte mogelijkheden vertaald in onderhavig bestemmingsplan. Daartoe is aan de bestaande natuurgebieden binnen de POG de bestemming Natuur toegekend. Voor de overige gebieden binnen de POG is wijziging in de bestemming Natuur mogelijk gemaakt.

P3 : Veerkrachtige watersystemen

Dit perspectief is primair gericht op het bieden van ruimte aan grote waterlopen en rivieren. Daarnaast staat ook centraal het bestrijden van watertekorten, verdroging en erosie. Het ontwikkelen van functies binnen het gebied P3 is toegestaan, mits dit aansluit bij bovenstaande doelen. Met name grondgebonden landbouw en recreatie komen veel voor in dergelijke gebieden.

Aan onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen toegevoegd, die zien op het tegengaan van verdroging en erosie.

P4 : Vitaal landelijk gebied

Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlennende bedrijvigheid.

De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw is binnen de P4 gebieden niet mogelijk. In onderhavig bestemmingsplan zijn de geschetste mogelijkheden vertaald binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden en Agrarisch – Agrarisch Bedrijf.



P6b : Plattelandskern Zuid-Limburg

Met perspectief P6 worden plattelandskernen aangegeven. De vitaliteit van deze kernen moet behouden blijven en er wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal georiënteerde bedrijvigheid. In onderhavig bestemmingsplan zijn de geschetste mogelijkheden vertaald binnen de bestemmingen Wonen, Bedrijf, Bedrijventerrein en Gemengd.

P7 : Corridor

Dit perspectief is gericht op de toekomstige uitbreidingen van (inter)nationale infrastructuurnetwerken. Door de toenemende verkeersdruk zouden er op termijn problemen kunnen ontstaan omtrent de bereikbaarheid van stedelijke regio's. Door langs transportassen ruimte te creëren voor toekomstige uitbreidingen en deze groen in te richten, kan een aangesloten beeld van verstening langs de snelweg voorkomen worden. Daarnaast kunnen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit, geluidshinder en externe veiligheid tegegaan worden. Ook een goede koppeling tussen regionale en lokale infrastructuur en werklocaties is een speerpunt.

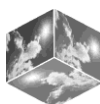
Bovenstaande aspecten vragen om een gebiedgericht ontwerp waarin goede afwegingen worden gemaakt. In geval van rijkswegen en provinciale wegen is het van groot belang dat het Rijk dan wel de provincie Limburg in een vroeg stadium hierbij betrokken wordt. Zo kunnen tijdig afspraken gemaakt worden over eventuele bestemmingsplanwijzigingen ten behoeve van het uitbreiden van het wegtracé of -netwerk.

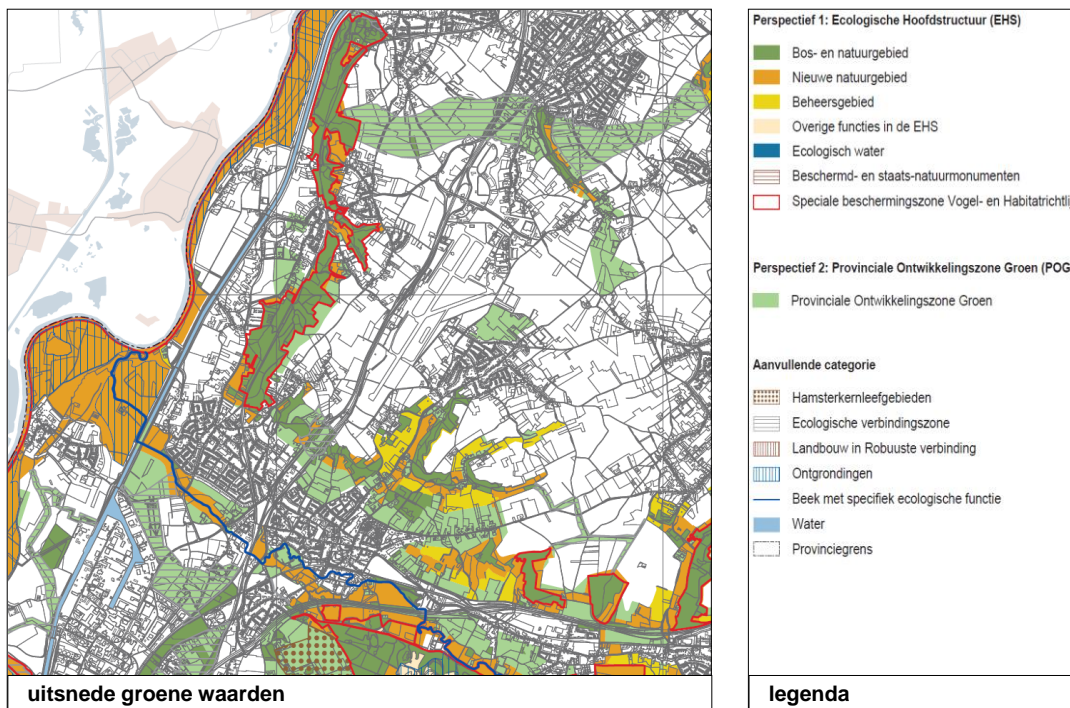
P8 : Stedelijke ontwikkelingszone

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat gebieden gelegen binnen de Grens stedelijke dynamiek. Deze gebieden zijn momenteel veelal in gebruik als landbouwgrond of als gebieden met een recreatieve functie. Op termijn kunnen deze gebieden echter ook ruimte bieden voor stadsuitbreidingen in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Op deze stedelijke ontwikkelingszones zal pas beroep gedaan worden indien de verstedelijkingsvraag niet binnen het bestaand stedelijk gebied opgelost kan worden.

Grens stedelijke dynamiek - Stadsregio Maastricht/Zuidelijk Maasdal

Maastricht, centrum van de stadsregio Maastricht/ Zuidelijk Maasdal, heeft zich ontwikkeld tot een stad met internationale allure, met tal van internationale instituten, een hoogwaardige kennis- en onderwijsinfrastructuur en een zeer belangrijke toeristenstad gericht op cultuur en een aantrekkelijk kernwinkelgebied. Verbreding en uitbouw van de kennis- en dienstensector is een belangrijke uitdaging. Kansen liggen er zeker in het cluster health, care en cure, rond UM en AZM en met een relatie naar het Heuvelland. Er moet ook gewerkt worden aan het versterken van de stad als cultuur- en congrescentrum voor Zuid-Nederland en grensoverschrijdende regio. Een goede bereikbaarheid is hiervoor een belangrijke voorwaarde. Aanpak van de A2 is essentieel en ook uit oogpunt van milieu en leefbaarheid van groot belang.





Een goede ontsluiting in westelijke richting naar het Belgische hoofdwegennet, en een grensoverschrijdend Openbaar Vervoer vormen eveneens een belangrijke uitdaging. Een goede aanhaking op het HSL-net in Luik, lightrailverbindingen met Hasselt en Heerlen en een goede verbinding met de luchthaven zijn daarnaast belangrijke opgaven op verkeersgebied.

De stadsregio heeft door haar ligging een bijzonder compact karakter. Herstructurering van woon- en werkgebieden moet ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen.

Het sleutelproject stedelijke vernieuwing Belvédère is een goed voorbeeld. Nieuwe ruimte wordt ook gecreëerd door de grensoverschrijdende ontwikkeling van de Albertknoop richting Lanaken. Daarnaast is in het gebied Panneslager ruimte gereserveerd voor bedrijvigheid die kan worden ontwikkeld op het moment dat de bedrijventerreinvoorraad tot een bepaald niveau geslonken is. Naast inbreidingslocaties wordt de woningbehoefte opgevangen in uitbreidingslocaties zoals Lanakerveld en Poelveld.

Binnen de tot het Maasdal behorende delen van de regio is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. De huidige oostelijke stadsrand vormt in elk geval een ruimtelijke begrenzing richting Heuvelland. Binnen de grens stedelijke dynamiek bevinden zich ook gebieden van groot landschappelijk en ecologisch belang zoals Sint Pietersberg, Cannerberg, Jekerdal en de landgoederenzone/Beneden-Geuldal.

4.3.3 POL-herziening op onderdelen EHS

Op het gebied van natuur en landschap is het POL2006 tussentijds bijgesteld. Met name de doorwerking van de Nota Ruimte maakte dit noodzakelijk. De POL-herziening op onderdelen EHS stemt de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau af op die op rijksniveau en voegt daaraan toe de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). De



EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening EHS nauwkeuriger begrensd, dat vooral voor plantoetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte. Daarnaast ver-groot het door differentiatie van het beschermingsregime, in met name de POG, de moge-lijkheid van maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. In mindere mate geldt dit ook voor de-len van de EHS.

In onderhavig bestemmingsplan zijn bestaande natuurgebieden binnen de EHS en POG bestemd als Natuur. Voor de overige gronden binnen de EHS en POG is wijziging naar de bestemming Natuur mogelijk. Bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn, is gewaarborgd dat met de belangen van de EHS rekening moet worden gehouden.

4.3.4 POL-aanvulling Nationaal landschap Zuid - Limburg (2005)

Naar aanleiding van het aanwijzen van het Heuvellandschap Zuid - Limburg als Nationaal landschap in de Nota Ruimte is de POL-aanvulling Nationaal landschap Zuid - Limburg opgesteld.

In deze aanvulling wordt aan de kernkwaliteiten, zoals benoemd in de Nota Ruimte, zijnde:

- het reliëf;
- het groene karakter;
- de schaalcontrasten,

de volgende kernkwaliteit toegevoegd:

- de kernmerkende en gebiedseigen cultuurhistorische elementen.

Het beschermen en versterken van deze vier landschappelijke kernkwaliteiten is een lei-dend aspect bij ontwikkelingen binnen het Nationaal landschap. Omdat de gemeente Meerssen binnen het Heuvellandschap Zuid-Limburg ligt, dienen bij ontwikkelingen in het plangebied de benoemde kernkwaliteiten gerespecteerd te worden.

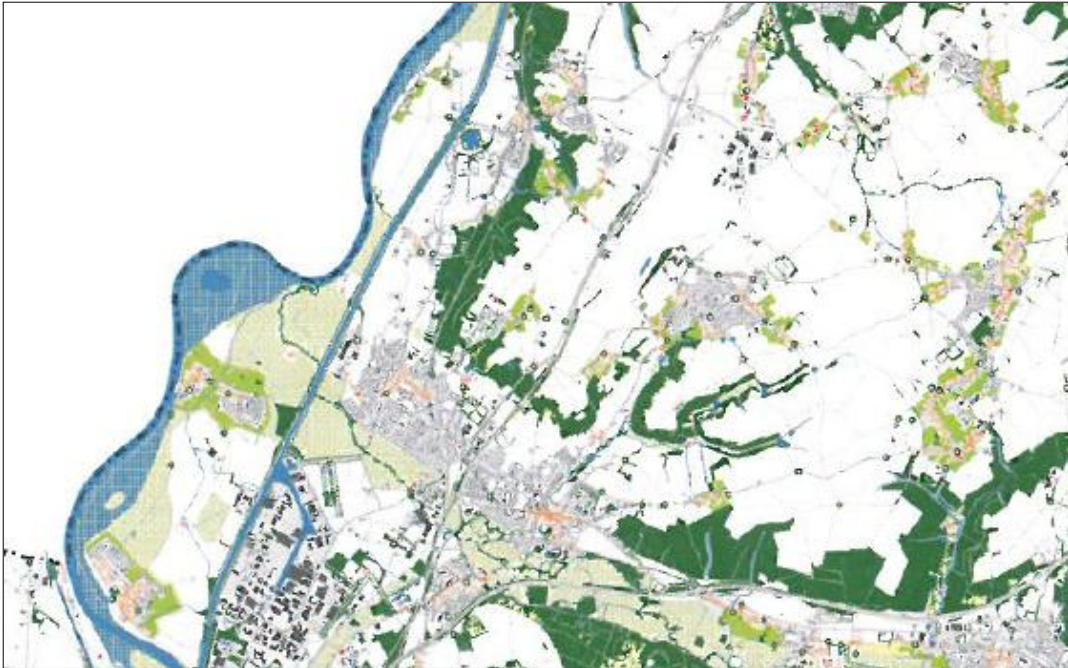
Bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn, is gewaarborgd dat met de kernkwaliteiten van het nationaal landschap rekening wordt gehouden.

4.3.5 Heuvelland: waardevol regionaal landschap

Belangrijkste uitgangspunt voor de provincie Limburg is instandhouding van het landschap van het Heuvelland in Zuid-Limburg. De provincie wil hier komen tot een meer extensieve vorm van landbouw, met daarnaast ruimte voor vergrote of nieuwe natuurgebieden rond meanderende beken en voor kleinschalige vormen van toerisme en recreatie. Uitbreiding van de kernen voor wonen en werken wordt beperkt tot het contourenbeleid.

In de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn voorstellen uitgewerkt om de bijzondere kwalitei-ten van het Zuid-Limburgse landschap te versterken als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.





Landschapsvisie, landschappelijk raamwerk

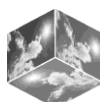
Kern van de landschapsvisie is een groen raamwerk, bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen. Dit raamwerk accentueert de natuurlijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader.

De landschapsvisie omvat:

- a. een analyse van de kernkwaliteiten van het Zuid - Limburgse landschap en hun betekenis voor de inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
- b. het ontwerp van een landschappelijk raamwerk voor de ontwikkeling van het landschap met concrete inrichtingsvoorstellen als typologische basis voor uitvoeringsplannen;
- c. gedetailleerde uitwerking van drie voorbeeldgebieden.

In de landschapsvisie worden drie kernkwaliteiten onderkend:

- a. Reliëf: het kenmerkende patroon van relatief hoog gelegen plateaus en terrassen, laag gelegen dalen en tussenliggende meer of minder steile hellingen, ontstaan door de eroderende werking van de Maas en haar zijrivieren.
- b. Cultuurhistorie: de historische landschapsstructuur met een grote rijkdom aan cultuurhistorische landschapselementen: kastelen, buitenplaatsen en watermolens (macht, rijkdom), landbouwhistorische relictten in en rondom de dorpen en gehuchten, relictten van grondstoffenwinning en (weg-)kruisen, kapellen, kerktorens en kloosters (Rooms-katholieke kerk).
- c. Afwisseling open - besloten en het groene karakter: de samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en occupatie is bepalend voor de afwisseling van zeer open naar besloten en het groene karakter, die het Zuid - Limburgse landschap kenmerken.



De landschapsvisie stelt voor de natuurlijke en cultuurhistorische structuur te versterken en de kenmerkende verschillen tussen plateaus en dalen te vergroten door vernatting van de dalbodems, beplanting van de dalassen, uitbreiding van de natuurlijke begroeiing op de steile hellingen en aanleg van dorpsrandbeplantingen. Steile hellingen, dalen en dorpsranden vormen een duurzaam landschappelijk raamwerk, dat het landschap ordent en de cultuurhistorische elementen een samenhangende groene context verschaft.

Voor het behoud van de meest kwetsbare kwaliteiten van het landschap zijn criteria voor de locatie en landschappelijke vormgeving van nieuwe ontwikkelingen nodig. Voor de verstedelijking betekent dit:

- a. uitbreiding van de stedelijke bebouwing zoveel mogelijk koppelen aan de bestaande stedelijke concentraties en de hoofdinfrastructuur;
- b. waar het rurale karakter van het landschap nog relatief ongestoord is en de dorpen en gehuchten niet door recente groei zijn beïnvloed, nieuwbouw tot het uiterste beperken;
- c. met het oog op behoud van de openheid en beperking van het visuele effect op de omgeving, bebouwing van de hoogste delen van de plateaus vermijden;
- d. de relatief laag gelegen terrassen en de flauwe lösshellingen onder in de dalwanden komen als eerste in aanmerking voor verdere verstedelijking. De relatief lage ligging betekent dat de visuele invloedssfeer van de verstedelijking beperkt blijft.

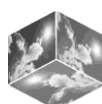
Voor de recreatie geldt in zekere zin hetzelfde als voor de verstedelijking. Het verdient aanbeveling de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsaccommodatie zo veel mogelijk in bestaande bebouwing te situeren, opgenomen in de dorpsrandbeplanting of binnen de erfbeplanting van solitaire hoeses. Het plaatsen van tenten en caravans in een open terrein doet ernstig afbreuk aan het groene karakter van het landschap en is dus ongewenst.

Het landschappelijk raamwerk en een zorgvuldig op de kernkwaliteiten afgestemde inpasping van nieuwe functies maken het mogelijk behoud en ontwikkeling duurzaam te doen samengaan.

4.3.6 Provinciaal Natuurbeheerplan

In het Provinciaal Natuurbeheerplan staan de provinciale doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap geformuleerd ten behoeve van het bieden van een kader voor de uitvoering van de Subsidieregeling Natuur en Landschapsbeheer (SNL). Daarnaast dient het Natuurbeheerplan als stimulans voor overheden, organisaties, ondernemers en particulieren bij de realisatie van provinciale doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap.

De subsidiemogelijkheden worden in het Provinciaal Natuurbeheerplan weergegeven door middel van een tweetal kaarten, de zogenaamde 'Beheertypenkaart' en de 'Ambitiekaart'. De subsidiemogelijkheden zijn onderverdeeld in drie hoofdcategorieën te weten Natuurbeheer, Agrarisch Natuurbeheer en Landschapsbeheer. Onder natuurbeheer wordt verstaan het beheer van natuurgebieden, dat wil zeggen gebieden waar natuur(ontwikkeling) de primaire doelstelling is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in twee subcategorieën: bestaande natuur (natuur aanwezig) en nieuwe natuur (natuurontwikkeling).



Agrarisch natuurbeheer is het natuurbeheer op agrarische grond. De bestemming van deze gronden blijft agrarisch. Hierbij gaat het met name om een extensievere wijze van bewerken waarbij beperkingen gelden ten aanzien van bemesting/beweiding en chemische bestrijding.

Landschapsbeheer richt zich op de aanleg (inrichting) en het beheer van landschapselementen. In het Natuurbeheerplan zijn gebieden aanwezen waar de ontwikkeling van het landschap, en hiermee de aanleg en het beheer van landschapselementen, prioriteit heeft.

In onderhavig bestemmingsplan is de aanleg van nieuwe natuur en van landschapselementen binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden mogelijk gemaakt. Nieuwe natuur en landschapselementen worden na realisering ook van de beschermende regeling voorzien, zoals die ook op al bestaande natuur en landschapselementen van toepassing is (dubbelbestemming).

4.3.7 Natuur- en Landschapsbeheer 2010-2020

Het ruimtelijk beleid ten aanzien van natuur en landschap is in het POL vastgelegd door middel van de POL-herziening op onderdelen EHS en de POL-aanpassing Nationaal Landschap. De nota Natuur- en Landschapsbeheer heeft als doel kaders en lijnen aan te geven voor de inzet van de provinciale middelen voor natuur en landschapsbeheer en ILG-middelen (Investeringsbudget Landelijk Gebied) voor natuur en landschapsbeheer. Concreet betreft het de volgende doelen:

- het uiterlijk per 2020 realiseren van een duurzame ecologische structuur;
- het per 2020 realiseren van circa 50% van de natuurkwaliteitsdoelen;
- behoud en herstel van tenminste enkele vitale en bestendige populaties van de prioritaire plant- en diersoorten;
- het realiseren van de juiste randvoorwaarden voor de realisatie van een duurzame ecologische structuur;
- het behouden van de voor het Limburgse landschap karakteristieke natuur- en landschapswaarden en landschapselementen;
- het vergroten en versterken van de kennis en betrokkenheid van burgers en gemeenten.

Zie voor de betekenis voor onderhavig bestemmingsplan de vorige paragraaf.

4.3.8 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Eenzijds is in Limburg sprake van een krimpende bevolking (met name Zuid – Limburg), welke van negatieve invloed is op de woningvoorraadontwikkeling. Anderzijds is de ontwikkeling van grotere aantallen woningen in het landelijke gebied ook nog nodig (met name Noord- en Midden – Limburg). Daarbij is in het laatste geval het streven om nieuwe ontwikkelingen in combinatie met (en ter financiering van) het versterken van natuur en landschap, watersystemen of infrastructuur mogelijk te maken.



Dit levert voldoende aanleiding tot het vaststellen van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, waarmee tevens POL2006 partieel is gewijzigd. Door de verschillen binnen de provincie is gekozen voor een regionale aanpak wat betreft gebiedsontwikkeling.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad (met ca. 16.000 woningen) in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour. Binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kunnen buiten de contouren van de plattelandskernen én buiten de Rijksbufferzones in de periode 2010-2030 nog slechts op beperkte schaal woningen worden ingezet in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing, nieuwe landgoederen of ten behoeve van verplaatsing van intensieve veehouderijen.

Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ziet de provincie wel nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft wel de voorkeur bestaan voor inbreiding (toepassing SER-ladder). De SER-ladder gaat uit van het volgende:

1. Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een "nee, tenzij"-benadering. Voor dergelijke clusters wordt alleen kans gezien als onderdeel van een gebiedsontwikkeling die leidt tot een integrale versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Deze POLaanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In de gemeente Meerssen is rondom de volgende kernen een rode contour getrokken:

- a. Meerssen;
- b. Bunde;
- c. Geulle;
- d. Ulestraten.

Deze kernen maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. Wel worden enkele restlocaties die gelegen zijn aan de rand van de kern, meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Verder voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in groot-schalige ontwikkelingen van nieuwe woongebieden.



4.3.9 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Zoals reeds aangegeven zijn de plattelandskernen in Zuid-Limburg voorzien van contouren. Via het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL 2006. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor een aantal ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde is dat een eventuele ontwikkeling moet leiden tot een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) of andere door de gemeente aan te geven omgevingskwaliteiten. Dit kwaliteitsmenu geeft aan hoe een ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering.

Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen. De gemeente Meerssen heeft een dergelijke structuurvisie opgesteld (zie paragraaf 5.1).

4.3.10 Cultuurhistorische Waardenkaart

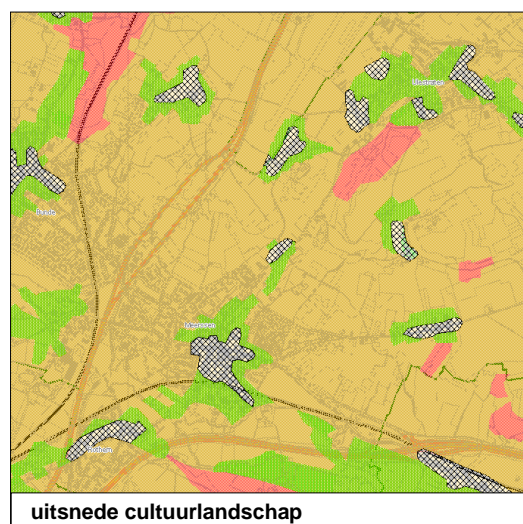
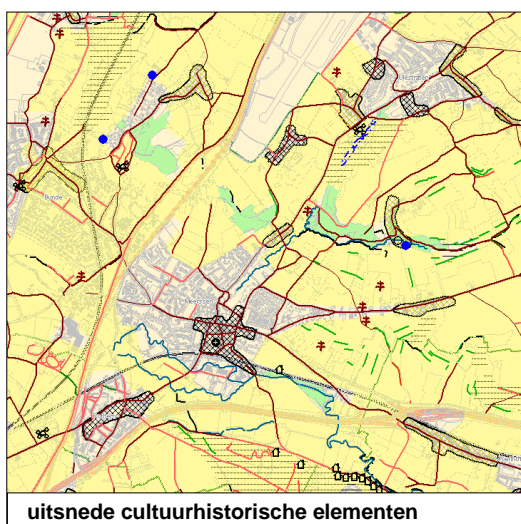
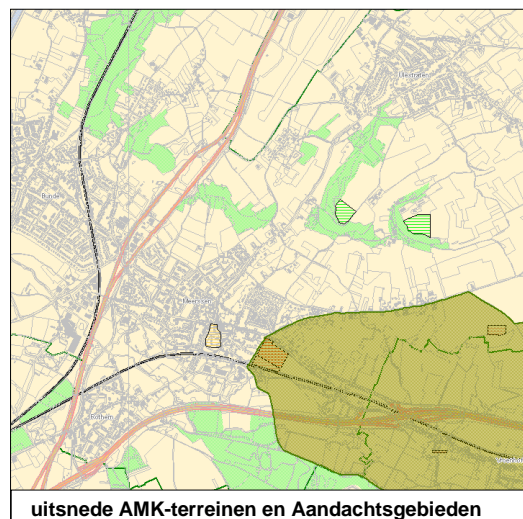
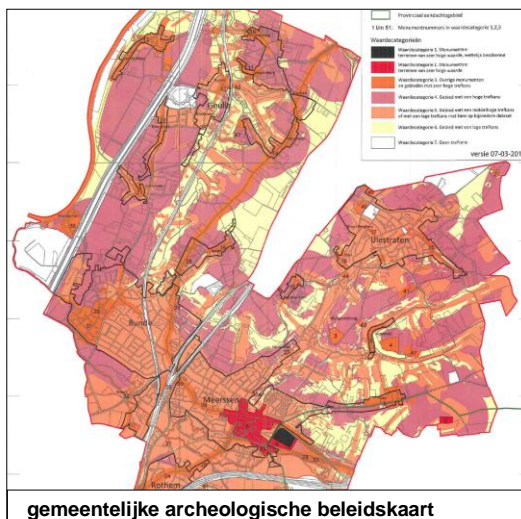
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie.

De Cultuurhistorische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen: archeologie, bouwkunde en historische geografie. De gemeente Meerssen heeft de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeente verder uitgewerkt in de Nota Archeologiebeleid gemeente Meerssen.

Archeologie

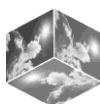
De archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied lopen uiteen van geen archeologische verwachting tot zeer hoge archeologische waarden. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Daarnaast zijn diverse archeologische monumenten, c.q. AMK-terreinen conform de landelijke archeologische monumentenkaart (zoals de Onderste Herkenberg) en is een Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied binnen het plangebied aanwezig.





Een deel van de AMK-terreinen is reeds beschermd ex artikel 6 (of 4) van de Monumentenwet 1988. De archeologische aandachtsgebieden zijn door de provincie aangewezen. Deze gebieden zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van de archeologische waarden in deze erfgoedlandschappen, die van provinciaal belang worden geacht.

Mochten zich nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied, dan biedt de beleidskaart van de gemeente Meerssen uitsluitel over het feit of archeologisch onderzoek vereist is alvorens de geplande ontwikkeling doorgang kan vinden. In het bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen overigens alleen (indirect) mogelijk door middel van een omgevingsvergunning of via een wijzigingsbevoegdheid.



Bouwkunde

Wat betreft bouwkundige elementen zijn binnen de gemeente Meerssen diverse waardevolle elementen aangegeven. Het gaat om beelden, kapellen, kruisen, beschermde stads- en dorpsgezichten, Monumenten inventarisatie project (MIP-objecten) en Rijksmonumenten. De meeste van deze waardevolle elementen liggen binnen de dorpskernen. Echter ook in het buitengebied, en daarmee in het plangebied, zijn verschillende in bouwkundig opzicht waardevolle elementen aanwezig.

Voor zover deze elementen niet reeds beschermd zijn door de Monumentenwet of andere wettelijke regelingen, zijn deze in onderhavig bestemmingsplan nader aangeduid en voorzien van een beschermende regeling.

Historische geografie

Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn verspreid over het plangebied aanwezig. Het gaat zowel om vlakelementen (verkavelingspatronen, landschappen) als om lijnelementen (wegen, kanalen) en puntelementen (hoeves, wegkruizen). Het plangebied is volledig in cultuur gebracht. Rondom de kernen zijn met name bouwland en grasland gelegen. Op de hellingen ligt bos, heide en woeste gronden. Het bestemmingsplan voorziet niet in aantasting van historisch-geografisch waardevolle elementen.

4.3.11 Provinciaal Verkeers- en vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) van de provincie Limburg is gericht op het beleid ten aanzien van mobiliteit en de bijbehorende netwerken. Met betrekking tot de ruimtelijke ordening is met name één begrip erg belangrijk als het gaat om mobiliteit, te weten bereikbaarheid. Voor stadsregio's in Limburg, zoals Maastricht/Zuidelijk Maasdal, is het dan ook erg belangrijk om de bereikbaarheid te waarborgen. De corridors zoals benoemd in perspectief P7 (in dit geval de A2 en de A76) zorgen voor een goede bereikbaarheid van deze regio's door deze aan te sluiten op internationale infrastructurele netwerken.

Het is belangrijk om bij gebiedsontwikkeling al in een vroeg stadium in beeld te brengen wat de consequenties zijn voor de mobiliteit, de bestaande verkeersstructuur en het parkeren. Aangezien het bestemmingsplan niet uit zal gaan van grootschalige nieuwe (gebieds)ontwikkelingen, zijn voor de genoemde verkeersaspecten geen consequenties te verwachten.

4.3.12 Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.



Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. De strategische doelen zijn:

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

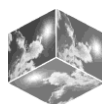
Voor het plangebied zijn al deze vijf doelen van belang. De natuurlijke waarden van de natte natuurgebieden en de waardevolle beekdalen zijn in onderhavig bestemmingsplan beschermd worden. Ook de kwaliteit van het aanwezige water (al dan niet bestemd voor consumptie) zal worden gewaarborgd.

4.3.13 Integraal kampeerbeleid Limburg

Ter vervanging van de Wet op de Openlucht recreatie (WOR) is door de provincie Limburg een Beleidsregel Kampeerbeleid opgesteld (december 2007). In dit kader worden de beleidskeuzes voor de diverse categorieën van kamperen op een rij gezet.

Aangaande kampeerterreinen wordt voorgesteld om het maximaal aantal kampeer- en of standplaatsen te laten vervallen. Wel zou een ruimtelijke zonering aangebracht moeten worden naar kampeerterrein I (toeristische plaatsen), kampeerterrein II (toeristische plaatsen, stacaravans, chalets) en recreatiewoningen. Aan de omvang van de te plaatsen kampeermiddelen worden voorwaarden gesteld, zo ook aan de noodzakelijke voorzieningen gebouwen. Landschappelijke inpassing wordt verplicht en dient overeenkomstig bestemd te worden.

Kleinschalig kamperen wordt onder voorwaarden met een afwijkingsmogelijkheid toegestaan, als ondergeschikte functie bij een boerenbedrijf. Geadviseerd wordt om vast te houden aan een maximum van 15 standplaatsen en een minimale afstand tot dichtstbijzijnde kampeerterreinen of andere kleinschalige kampeerterreinen aan te houden. De afstand tot de percelen van naastgelegen woningen dient minimaal 50 meter te zijn. Het kampeerterrein mag alleen gebruikt worden in de periode van 1 maart t/m 31 oktober. Landschappelijke inpassing dient gestimuleerd te worden, maar is niet verplicht. Vergroten van een bestaande voorziening naar bijvoorbeeld 25 standplaatsen kan alleen middels een wijziging of afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.



Tijdelijk kamperen is planologisch relevant indien het meerdaags is, het van enige importantie is en het met enige regelmaat plaatsheeft. In deze gevallen zal het tijdelijk gebruik als afwijkmogelijkheid van het bestemmingsplan worden toegestaan. De maximale duur van het tijdelijke kamperen wordt op 10 dagen voorgesteld. Natuurkampeerterreinen kunnen positief bestemd worden, als voldaan wordt aan de voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen. Geadviseerd wordt vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik niet toe te staan. In de APV dient hiertoe een passage te worden opgenomen.

4.3.14 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen

Bij besluit van 13 december 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011' vastgesteld. Deze beleidsregel richt zich op de specifieke condities en voorwaarden waaronder teeltondersteunende voorzieningen in het buitengebied opgericht mogen worden. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies inclusief containervelden die in de land- en tuinbouw gebruikt worden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak van de van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht worden, uitgezonderd containervelden en hagelnetten. Voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen de bestemming 'agrarisch bedrijf' uitgebreid worden. Hagelnetten mogen ook buiten de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden in een bestemming agrarisch of agrarisch met waarden. Bij uitbreiding van de bestemming 'agrarisch bedrijf' dient een afweging volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu gemaakt te worden.

Verder is het oprichten van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan in de beekdalen (POL-kaart 4c), in het stroomvoerend en bergend regime volgens "Bijlage 1: Kaartbladen bij Beleidsregels grote rivieren" en niet op hellingen 4% volgens de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen. Het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in Zuid-Limburg in hellingen < 4% is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus. Bij de beoordeling hiervan is de Landschapsvisie Zuid-Limburg een hulpmiddel.

De beleidsregel is integraal opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.



4.3.15 POL-aanvulling nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarmee is veel veranderd in de juridische infrastructuur van de ruimtelijke ordening (andere verhoudingen tussen overheden, beperkte en andere doorwerkingsmogelijkheden, nieuw en verbeterde uitvoeringsinstrumenten en andere en snellere procedures). Deze POL-aanvulling is bedoeld om de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk beleid op deze veranderingen aan te passen. Vanaf 2003 heeft de provincie zich voorbereid op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro via het programma Heroriëntatie RO 2004 - 2007. Zodoende is er een praktijk ontwikkeld die niet alleen aansluit bij de nieuwe wet, maar die ook succesvol is gebleken. Het uitgangspunt bij de aanpassingen aan de Wro zal daarom zijn dat de ontwikkelde praktijk ook na 1 juli 2008 waar mogelijk en versterkt wordt voortgezet.

Met elke gemeente worden jaarlijks afspraken maken over de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de provincie betrokken is. Die afspraken betreffen vooral de aanpassing van bestemmingsplannen en structuurvisies in verband met onder meer:

- de provinciale speerpunten die nog niet voldoende zijn opgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen;
- projecten waarin provincie en gemeenten samenwerken, al dan niet voortkomend uit de grote gebiedsontwikkelingen;
- de uitvoering van nieuw provinciaal beleid.

Met de gemeente Meerssen zijn in april 2009 afspraken gemaakt over de speerpunten. Deze hebben ook betrekking op het buitengebied. De gemeente zal de volgende onderdelen van de bestemmingsplannen die het Buitengebied omvatten herzien:

- het opnemen van de beleidsuitgangspunten van het bundelingsprincipe (stedelijke dynamiek en contourenbeleid);
- aanduiden begrenzing van de stadsregio's (stedelijke dynamiek) en de contouren rondom plattelandskernen;
- het opnemen van de beleidsuitgangspunten en aanduidingen Nationaal Landschap en Rijksbufferzone;
- het op de juiste wijze begrenzen en bestemmen van de Ecologische Hoofdstructuur (POL perspectief 1) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POL perspectief 2);
- het aanduiden en op de juiste wijze bestemmen van SEF-beken en beschermingszones langs primaire oppervlaktewateren, meanderzones en inundatiegebieden;
- het koppelen van de BOM+ systematiek aan nieuwvestiging, uitbreiding en/of aanpassing van de agrarische bouwkaavel/bestaande bebouwing;
- in nader overleg opnemen van het provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

Achtergrond is dat zaken die een acute bedreiging van één of meer van de provinciale belangen inhouden, het eerste worden opgepakt. De afspraken zijn vastgelegd in een bestuursakkoord, dat de Afsprakenkaders ruimtelijke plannen wordt genoemd. Deze Afsprakenkaders bevatten een jaarlijks op te stellen programma over de in dat jaar uit te voeren acties die voortvloeien uit de genoemde onderwerpen.



4.3.16 *Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling Limburg*

In de handreiking worden de beleidslijnen van de provincie schematisch beschreven naar onderdeel. Onder het 'buitengebied' wordt in de handreiking verstaan de gebieden die in het POL aangewezen zijn als perspectief 1 t/m 5.

Voor het buitengebied gelden de volgende belangrijkste aandachtspunten:

1. In stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden.
2. Kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw.
3. Beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
4. Verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels gelden de volgende belangrijkste uitgangspunten:

1. Indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten.
2. Zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden.

Ook voor burgerwoningen, nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme worden regels beschreven in de handreiking.

In onderhavig bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de provinciale regels voor het buitengebied.

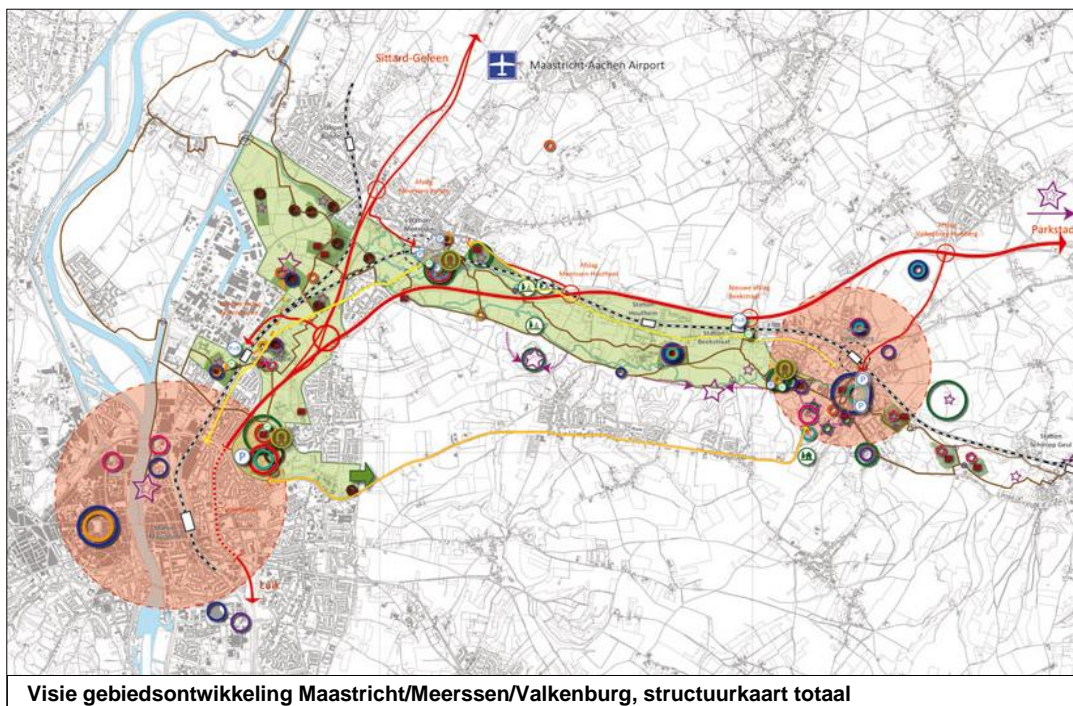
4.3.17 *Heuvelland samen... natuurlijk bereikbaar! Uitvoeringsplan toeristisch-recreatief verkeer Heuvelland*

Uitgangspunt is de knelpunten in het verkeers- en vervoersysteem te minimaliseren, zodat een duurzaam evenwicht ontstaat tussen de kwaliteiten van natuur, leefbaarheid en toerisme en recreatie.

Bij de aanpak van de knelpunten wordt uitgegaan van de volgende visie:

- a. Het bieden van een herkenbare structuur van hoofdwegen voor de bereikbaarheid van het gebied voor gemotoriseerd verkeer.
- b. Het ontzien van kwetsbare natuurgebieden, door het vermijden van gemotoriseerd verkeer daarbinnen.
- c. Het stimuleren van maatregelen die hieraan bijdragen.





De plannen moeten dan de volgende voordelen opleveren voor de verschillende belanghebbenden in het Heuvelland:

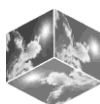
- a. Betere bereikbaarheid voor bewoners, toeristen en hulpdiensten.
- b. Minder overlast voor bewoners, wandelaars, fietsers, ruiters en landbouwers.
- c. Bescherming van landschap en natuur;
- d. Bundeling van krachten en partijen;
- e. Versterking van de kwaliteit van het Heuvelland.

Binnen onderhavig bestemmingsplan wordt de ruimte geboden om de in het uitvoeringsplan genoemde aanpak te kunnen uitvoeren.

4.3.18 *Visie Gebiedsontwikkeling Maastricht\Meerssen\Valkenburg, Eén groene weldadige stad*

De Provincie Limburg heeft in samenwerking met de gemeenten Maastricht, Meerssen en Valkenburg aan de Geul de Gebiedsontwikkeling Maastricht\Meerssen\Valkenburg opgesteld ter versterking van de vrijetijdseconomie. Momenteel wordt nog samengewerkt aan het opstellen van een gezamenlijk routenetwerk en aan de Landgoederenzone.

De gebiedsontwikkeling bestrijkt het gebied tussen de gemeenten Valkenburg, Meerssen en Maastricht met het stroomdal van de Geul als centrale as. Het plangebied is van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het brede en diep uitgeslepen beekdal is voor Nederland uniek. Tussen de stedelijke kernen Maastricht, Meerssen en Valkenburg een kleinschalig, rijk cultuurlandschap aan, met parken, vijvers, vochtige beekbossen, los lopende grote grazers, steile hellingbossen, een oude mergelgroeve, open velden en weides en bebouwing met een vaak monumentaal karakter (kastelen, landgoederen). Het gebied kent een bundeling van infrastructuur: de twee autosnelwegen A2 en A79, provinciale



wegen en spoorlijnen. Deze infrastructuur biedt mogelijkheden, maar heeft ook geleid tot versnippering en verrommeling. De grote potentie van het gebied is daardoor niet optimaal benut.

In 2020 is Maastricht\Meerssen\Valkenburg één groene weldadige stad waar zowel inwoners als de veeleisende bezoeker een spannend mengsel van cultuur, natuur, historie, wellness, zorg en gastronomie proeven. Rust en dynamiek wisselen elkaar op speelse wijze af. Hierdoor verblijven bezoekers er straks langer dan nu en besteden zij meer.

De visie van de gebiedsontwikkeling wordt beschreven in het visiedocument 'Eén groene weldadige stad - gebiedsontwikkeling Maastricht\ Meerssen\ Valkenburg'. Een belangrijk doel is de identiteit van het gebied rondom het Geuldal naar een hoger (internationaal) niveau te brengen. De vrijetijdseconomie (zowel bewoners als toeristen) is daarbij de focus.

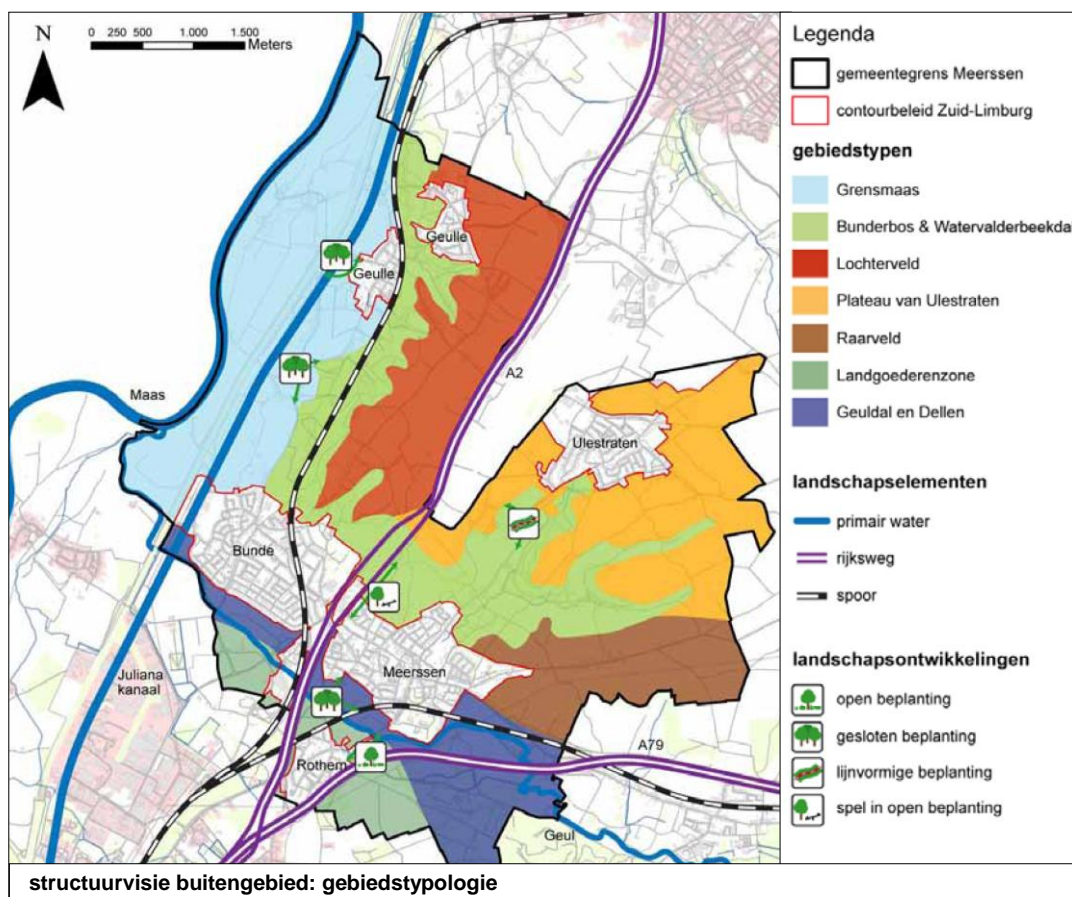
De visie is gefundeerd op 7 thema's, waarbij met name de eerste drie de speerpunten vormen:

- Wellness & Leisure;
- (Semi-) Zakelijk toerisme;
- Zorg & Hospitality;
- (Hoogwaardige) Zakelijke dienstverlening;
- Slowfood & Gastronomie;
- Bereikbaarheid;
- Landschap & Cultuurhistorie.

Aan de thema's zijn tal van projecten gekoppeld die zullen bijdragen aan de realisatie van de doelstellingen van de Gebiedsontwikkeling Maastricht\Meerssen\Valkenburg. Integrale gebiedsontwikkeling levert meer op dan de som van de individuele projecten. Bij gebiedsontwikkeling gaat het om samenhang. Maastricht, Meerssen en Valkenburg willen de versnippering in ruimte en economie opheffen door het duurzaam vervlechten en benutten van elkaars kwaliteiten.

Ook in Meerssen doen zich kansen voor op en rond het Geul-eiland. Op deelterreinen en -locaties zijn volop plannen in ontwikkeling die idealiter in samenhang worden uitgevoerd. De aantrekkingskracht van het Meerssense Geuldal ligt in de cultuurhistorische waarde van de villa's, de landschappelijke waarde van de landgoederen en het pure en ruige karakter van de natuur. Gecombineerd met het centrum van Meerssen levert dit bijzondere kansen om in te spelen op de toenemende belangstelling voor echte voeding, bewust en gezond leven en genieten. Het eiland in de Geul, direct ten zuiden van het historische centrum van Meerssen, vormt de schakel tussen Geuldal en het centrum van Meerssen en geeft invulling aan deze bijzondere kansen en vormt één van de Poorten naar het City Park. Onder het thema 'Puur genieten in sfeervol Meerssen' kunnen diverse eigentijdse producten worden ontwikkeld die zullen bijdragen aan een groter onderscheidend vermogen van en een betere concurrentiepositie voor het gebied tussen Maastricht en Valkenburg.





5 Beleidskader gemeente

5.1 Structuurvisie Buitengebied

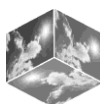
5.1.1 Inleiding

De gemeente Meerssen heeft ervoor gekozen afzonderlijke structuurvisies op te stellen voor haar buitengebied en voor de kernen. Met de 'Structuurvisie Buitengebied' (vastgesteld d.d. 30 mei 2012) geeft de gemeente Meerssen een uitwerking aan de toekomstvisie op het buitengebied. In deze visie wordt aangegeven welke ontwikkelingen op welke plaats nog mogelijk en wenselijk zijn en welke tegenprestatie daarvoor geleverd moet worden. Nieuwe ontwikkelingen zijn namelijk alleen mogelijk als ook een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Voor iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het bestemmingsplan, dient afgewogen te worden om het wenselijk en verantwoord is om hieraan medewerking te verlenen. Onderdeel van deze afweging is toetsing aan de structuurvisie.

5.1.2 Doel en uitgangspunt

De structuurvisie Buitengebied is gebaseerd op de reeds bestaande beleidsstukken van de gemeente en uitgebreid met de thema's uit het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is een door de provincie Limburg opgesteld beleidsdocument dat als doel heeft gemeenten een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering. Daarnaast heeft



de gemeente als algemeen doel duurzaamheid geformuleerd. Uitgangspunt is dan ook het duurzame behoud van de bestaande kwaliteit van de landschappelijk en natuurlijke waarden.

Om dit doel te bereiken wordt onderscheid gemaakt naar gebiedstypen binnen de gemeente die ruimte geven voor een scala aan ontwikkelingen. Maar tegelijkertijd wordt ook toegezien op versterking van de bestaande kwaliteiten door het vragen van tegenprestaties.

5.1.3 Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op basis van gebiedstype

De structuurvisie bestaat uit een gebiedsvisie waarin een analyse van het landschap is gemaakt met een onderscheid naar de specifieke karakteristieken. In Meerssen worden de volgende gebiedstypen onderscheiden:

- Bunderbos en Watervalderbeekdal
- Geuldal en De Dellen
- Landgoederenzone
- Grensmaas
- Lochterveld
- Raarveld
- Plateau van Ulestraten

Van deze gebieden is in de structuurvisie zowel de historische als huidige kwaliteit van het landschap beschreven. Tevens is aangegeven welke maatregelen wenselijk zijn om de kwaliteit te behouden. Dit is maatgevend voor de wijze waarop ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

In de structuurvisie is per gebiedstype bepaald of een bepaalde nieuwe functie in dat gebied wenselijk is. Is dit het geval, dan dient getoetst te worden aan één van de opgenomen modules. Past een ontwikkeling binnen een module, dan is deze meestal, onder voorwaarden, toegestaan. Is er geen passende module, dan is de ontwikkeling niet wenselijk in het buitengebied van Meerssen. Voor de volgende ontwikkelingen is een module opgenomen:

- Nieuwe landgoederen
- Gebiedseigen recreatie en toerisme (kampeerbedrijf, camping, bungalowpark)
- Niet gebiedseigen recreatie en toerisme (restaurant, café, kleinschalig hotel)
- Agrarisch omschakeling, uitbreiding en verbreding (uitbreiding binnen referentiemaat van 1,5 ha, verbreding van agrarische activiteiten tot referentiemaat van 1,5 ha, maximaal 6 vakantieappartementen met inpandige verbouwing)
- Overige (gebouwde) functies ((commerciële) maatschappelijke voorzieningen, functieverandering monumentale gebouwen naar wonen)
- Hergebruik (vrijkomende) agrarische bebouwing voor niet agrarische functies (nieuwe economische dragers, wonen in voormalige bedrijfswoning)
- Teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten en afrasteringen



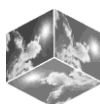
Modules		Gebiedsindeling						
		Hunderbos en Waternalderbeekdal	Geuldal en De Dellen	Landgoede- renzzone	Grensmaas	Lochterveld	Raarveld	Plateau van Ulestraten
1. nieuwe landgoederen	nieuwe bebouwing, max. 4 wooneenheden	nee	ja	ja	nee, tenzij	nee	nee	nee
	tegenprestatie per landgoed in nieuw groen (ha)		10 ha	10 ha	15 ha			
	bestaande bebouwing, max. 4 wooneenheden	nee	ja	ja	ja, mits	nee	nee	nee
	tegenprestatie per landgoed in nieuw groen (ha)		1,7 ha	1,7 ha	1,3 ha			
	meer dan 4 wooneenheden	nee	ja	ja	nee	nee	nee	nee
	tegenprestatie per eenheid in nieuw groen (ha)		2,5	2,5				
2. gebiedseigen recreatie en toerisme	kampebedrijf, camping	nee	nee	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	ja, mits	nee
	tegenprestatie per m2 verhard en bebouwd in nieuw groen (ha)			oop. factor 7	oop. factor 5	oop. factor 5	oop. factor 5	
	bungalowpark	nee	nee	nee	nee, tenzij	nee, tenzij	ja, mits	nee
	tegenprestatie per m2 verhard en bebouwd in nieuw groen (ha)				oop. factor 7	oop. factor 7	oop. factor 5	
3. niet gebiedseigen recreatie en toerisme	restaurant, café, kleinschalig hotel	nee	ja	nee, tenzij	ja	ja	ja, mits	nee
	tegenprestatie per m2 b.v.o. in €		€ 25,-	€ 35,-	€ 25,-	€ 25,-	30	
4. agrarische omschakeling, uitbreiding en verbreding	omschakeling	nee, tenzij	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	ja, mits	ja, mits	ja, mits
	maatwerk volgens principe Bouwkavel op Maat +	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
	uitbreiding binnen referentiemaat van 1,5 ha	nee	nee	nee, tenzij	ja, mits	ja	ja	ja
	maatwerk volgens principe Bouwkavel op Maat +	nee	nee	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
	verbreding van agrarische activiteiten tot referentiemaat van 1,5 ha	nee	nee	nee, tenzij	ja, mits	ja	ja	ja
	maatwerk volgens principe Bouwkavel op Maat +	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
	maximaal 6 vakantieappartementen	nee	nee	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	nee, tenzij	nee, tenzij
tegenprestatie per m2 b.v.o. in €			€ 125,-	€ 100,-	€ 100,-	€ 125,-	€ 125,-	
5. overige (gebouwde) functies	(commerciële) maatschappelijke voorzieningen	nee	ja, mits	ja, mits	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	ja, mits
	maatwerk onder voorwaarde van hergebruik bestaande gebouwen met functie die inspeelt op de functie van het buitengebied	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
	functieverandering monumentale gebouwen naar wonen	nee, tenzij	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	ja, mits	ja, mits	ja, mits
	maatwerk onder voorwaarde van herstel monumentale bebouwing en sloop niet functionele bebouwing	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
		maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
6. hergebruik (vrijkomende) agrarische bebouwing voor niet agrarische functies	nieuwe economische dragers	nee	nee	nee, tenzij	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	ja, mits
	tegenprestatie per m2 kaveloppervlakte in €			€ 00,-	€ 50,-	€ 35,-	€ 35,-	€ 35,-
	wonen in voormalige bedrijfswoning	nee, tenzij	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	ja, mits	ja, mits	ja, mits
	maatwerk onder voorwaarde van herstel mogelijk aanwezige monumentale bebouwing en sloop niet functionele bebouwing	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
7. teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten en afrasteringen	tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	nee	nee	nee	nee	ja, mits	nee	nee
	maatwerk volgens principe Bouwkavel op Maat +	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
	hagelnetten	nee	nee	nee	nee	ja, mits	nee	nee, tenzij
	maatwerk volgens principe Bouwkavel op Maat +	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk
	erfascheidingen	nee, tenzij	nee, tenzij	ja, mits	ja, mits	nee, tenzij	ja, mits	nee, tenzij
	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	maatwerk	

modules Structuurvisie en kwaliteitsbijdrage

Per module zijn vier principes te onderscheiden: 'ja', 'ja, mits', 'nee, tenzij' en 'nee'. Is sprake van het 'ja-principe' dan bestaan er eigenlijk geen bezwaren tegen de ontwikkeling in een gebied. Alleen geldt er een tegenprestatie gebaseerd op het LKM. Ook zijn er initiatieven die wel in een gebied zouden kunnen, maar alleen onder extra voorwaarden. Dan is sprake van het 'ja, mits-principe'. De gevraagde tegenprestatie volgens het LKM wordt dan iets verzwaaard. Voor het 'ja-' en 'ja, mits-principe' is in onderhavig bestemmingsplan buitengebied een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor initiatieven die wel zouden kunnen, maar die toch per geval goed moeten worden bekeken geldt het 'nee, tenzij-principe'. Hiervoor wordt de gevraagde tegenprestatie op basis van het LKM nog extra verhoogd. Voor het 'nee, tenzij-principe' is in onderhavig bestemmingsplan geen regeling opgenomen en zal een aparte procedure (buitenplans) gevolgd moeten worden. Tot slot zijn er initiatieven die helemaal niet worden toegestaan in een gebied. Hiervoor geldt het 'nee-principe'.

5.1.4 Tegegenprestatie

Het kwaliteitsverlies dat mogelijk optreedt door een ontwikkeling moet gecompenseerd worden. Hiervoor wordt de waarde van het kwaliteitsverlies uitgedrukt in de vorm van een kwaliteitsbijdrage. Met deze kwaliteitsbijdrage worden vervolgens elders kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd. Dit kan zowel rechtstreeks door de initiatiefnemer, als indirect via storting in een kwaliteitsfonds van de gemeente. De structuurvisie bevat hiervoor een uitvoeringsparagraaf. In deze uitvoeringsparagraaf is een overzicht opgenomen van de voorgenomen ontwikkelingen die gefinancierd worden uit het kwaliteitsfonds. Tevens wordt ingegaan op de wijze waarop deze ontwikkelingen worden gerealiseerd.



5.2 Toekomstvisie Meerssen 2020

In de 'Toekomstvisie, gemeente Meerssen 2020' (vastgesteld d.d. 15 oktober 2009) wordt een beeld geschetst van wat de gemeente in de komende 10 tot 15 jaar wil betekenen: voor de inwoners van de gemeente zelf en voor de regio.

De gemeentelijke toekomstvisie heeft de volgende doelstellingen:

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

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

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

Ruimte

De fysieke ruimte van de gemeente Meerssen moet hoogwaardig zijn. De natuur, de gebouwen en de wegen zijn het tastbare decor en directe ondersteuning van een hoge kwaliteit van leven. De gemeente Meerssen moet bij voorkeur na afstemming met de overige Heuvellandgemeenten en onafhankelijk van de keuzen van die gemeenten in de regio fysiek groener, rustiger, schoner en beter onderhouden zijn. Het landschappelijke natuurschoon dient in dat opzicht de aantrekkelijkheid van de woonomgeving. Verkeer - en vervoersmaatregelen zijn er voor alles op gericht de gemeente naar binnen toe zo rustig en verkeersarm te houden als maar mogelijk is, maar naar buiten toe goed te ontsluiten.

Woonprojecten in de gemeente Meerssen hebben tot doel de gemeente een kwaliteitsimpuls te geven. Daarom (en om het wonen aantrekkelijk te houden voor een ouder wordende bevolking) verbindt de gemeente steeds wonen, zorg en welzijn met elkaar. Het sociale leven, cruciaal voor woongemeente Meerssen, dient door de fysieke inrichting te worden



ondersteund. Naast nieuwbouw doet de gemeente het nodige aan herstructurering van woningen die niet meer voldoen.

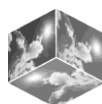
De gemeente dient ook, meer dan regionaal gemiddeld, te investeren in het behoud en onderhoud van gebouwen en terreinen voor het sport - en verenigingsleven. De ruimte voor economische bedrijvigheid is in de woongemeente Meerssen letterlijk beperkt. Meerssen is een woongemeente: geen werkgemeente! De fysieke inrichting faciliteert alleen de economische bedrijvigheid die gericht is op de kwaliteit van het wonen, bewonen en leven. De facilitering van de detailhandel en dan vooral in de woonkern Meerssen wordt fysiek zoveel als mogelijk ondersteund. Grootschalige economische bedrijvigheid is niet toegestaan en de bestaande kleine bedrijventerreinen worden niet of beperkt uitgebreid.

Maatschappij

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

Economie

De gemeente Meerssen ambieert een gemeente te zijn voor mensen die voornamelijk elders werken. Meerssen wil nadrukkelijk een woon - en leefgemeente zijn. De focus in het economisch beleid ligt daarom op de detailhandel omdat die aansluit bij de ambitie van de woongemeente Meerssen. De detailhandel heeft nadrukkelijk voorrang boven andere economische activiteiten. Grootschalige, industriële, logistieke bedrijvigheid past niet bij de gemeente Meerssen en vindt daar geen plaats. De woonkern Meerssen fungeert als cen-



trum voor de gemeente en zal ook in de toekomst meer bedrijvigheid kennen dan de andere kernen. De gemeente streeft naar voldoende, gespreide detailhandel maar onderkent daarin haar beperkingen. Door te zorgen voor een goede fysieke en sociale woonomgeving en enkele, goed bereikbare bedrijvenlocaties wil de gemeente aantrekkelijk blijven voor ondernemers. De bedrijventerreinen worden beperkt uitgebreid en zullen in de toekomst dus nauwelijks meer ruimte bieden. Bestaande bedrijventerreinen worden geherstructureerd om de terreinen efficiënter te benutten. Bovendien blijft de gemeente het regionale bedrijventerrein Maastricht Aachen Airport (MAA) ondersteunen. De gemeente Meerssen streeft bewust naar een betere benutting van haar toeristisch-recreatieve potenties en kiest voor extensieve dagrecreatie gericht op kwaliteitstoerisme en niet op massatoerisme. Het aantal overnachtingsmogelijkheden zal in de gemeente Meerssen per definitie beperkt zijn.

5.3 Visie Welstandsbeleid

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

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

Welstandsniveau 1 is het zwaarste niveau. Dit zijn gebieden met een gave en hoogwaardige omgeving die een grote uitstraling en een gave structuur hebben met veel bijzondere elementen. Het beleid binnen deze gebieden is gericht op beschermen en actief verbeteren met behulp van strenge welstandseisen. De gebieden die onder welstandsniveau 2 vallen zijn potentieel gevoelige gebieden met een herkenbare structuur en bijzondere elementen. Het beleid binnen deze gebieden is gericht op het handhaven en benutten van kansen voor verbetering. Onder welstandsniveau 3 vallen de reguliere gebieden met gemengde kwaliteiten. Het beleid binnen deze gebieden is gericht op het handhaven van minimale kwaliteiten, waarbij een normale welstandstoetsing wordt toegepast. Welstandsniveau 4 betreft de welstandvrije gebieden. Deze gebieden kennen een zeer lage kwaliteit van de omgeving en elementen en zijn van zeer gering belang voor de uitstraling van het geheel. Of het betreft juist gebieden met een hoog zelfregulerend vermogen. Binnen deze gebieden geldt geen welstandstoetsing en is dus geen sturing mogelijk.

Het gehele buitengebied valt onder 'Buitengebied welstandsniveau 2'. Het welstandsbeleid binnen het buitengebied is primair gericht op handhaving van de bestaande opzet binnen de bestaande landschappelijke gegevens met bijzondere zorg voor de vijfde gevel. De bestaande landschappelijke context kan in schaalgrootte (ruilverkaveling en grootschalige agribusiness) sterk verschillen van kleinschalige historische verkaveling met boomgaarden en hagen omzoomde boerderijtjes. Vooral bij commerciële activiteiten dient reclamevoe-



ring zorgvuldig te zijn. De gebiedsgerichte criteria kunnen een bijdrage leveren aan sturing naar de gewenste kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

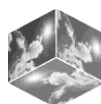
In de welstandsvisie worden de volgende gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied gegeven:

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van het buitengebied.
- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur dient uitgangspunt te zijn, waarbij het overwegend bestaande karakter en kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.
- Mogelijkheden moeten worden benut voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het gebied nieuwe impulsen te geven en aanwezige verstoringen op te heffen.
- Extra aandacht voor ruimtelijke werking, bijvoorbeeld aanwezige zichtlijnen, hoogteverschillen, 'vijfde gevel', relatie met landschap.

5.4 Monumenten

Binnen het buitengebied van de gemeente Meerssen is een aantal Rijksmonumenten gelegen, te weten:

- boogbrug over Julianakanaal, Brugweg (bij Geulle);
- boogbrug over Julianakanaal, Voulwammes (bij Bunde);
- waterput, Aan de Maas 11;
- bouwhoeve voormalig kasteel, Geulderlei 1;
- pilaren, Geulderlei tegenover 1;
- bidkapel, Groenstraat ong;
- woning, Houthemmerweg 74;
- overblijfselen Romeinse villa, Houthemmerweg/Herkenberg;
- pastorie, Kommelderweg 1;
- voormalige boerderij, Kerkplein 2;
- woning, Kerkplein 5a;
- voormalig gemeentehuis, Kerkplein 5a-5e;
- R.K. kerk, Kerkplein 6;
- kerkhofmuur (om kerk/kerkhof), Kerkplein 6a;
- voormalige boerderij, Kerkplein 8;
- voormalige boerderij, Kerkplein 9;
- voormalige kosterwoning, Kerkplein 10;
- Hoeve Oensel, Langs de Gewannen 75-77;
- De Nieuwe Molen, Molenweg 5-7;
- kleine boerderij, Raar 21;
- Huize Raar, Raar 37 en 37a;
- boerderij, Raar 40, 42;
- woonhuis, Raar 47;
- Joodse begraafplaats, Tussen de Bruggen ong.;
- Poort der Geulvallei, Tussen de Bruggen 1;
- badhuisje, Vliek 1;



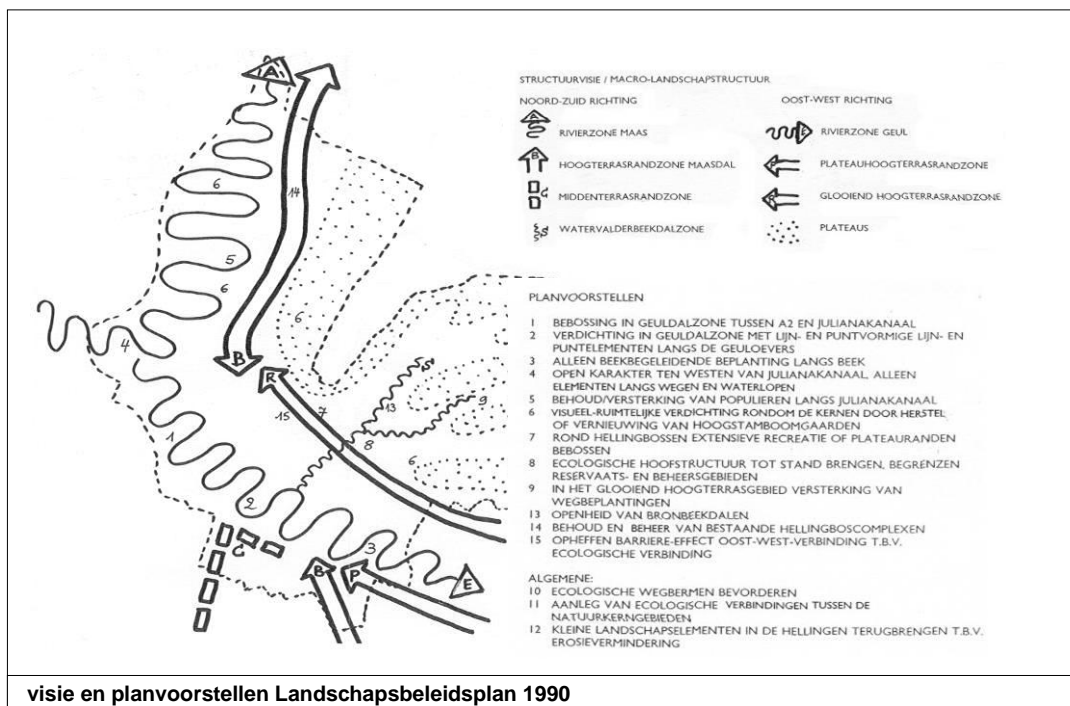
- bakhuis annex druivenkas en muur, Vliek 1;
- brug, Vliek 1;
- bruggetje, Vliek 1;
- drie trappen, Vliek 1;
- hoofdgebouw, Vliek 1;
- moestuinmuren, Vliek 1;
- oostelijk bouwhuis, Vliek 1;
- pijlers en hek, Vliek 1;
- pijlers hek en ballsustrade, Vliek 1;
- stenen tafel, Vliek 1;
- tiendschuur, Vliek 1;
- diverse trappen, Vliek 1;
- trap met keermuur, Vliek 1;
- zonnewijzer op sokkel, Vliek 1;
- historische tuin en parkaanleg, Vliek bij 1;
- woonhuis, Waterval 3;
- vakwerkboerderij, Waterval 7;
- Weerterhof herenhoeve, Weert 85-89;
- boerderij, Weert 93;
- woning/boerderij, Wijngaardsberg 1.

In het buitengebied is verder nog een aantal panden als gemeentelijk monument aange-
wezen:

- oliemolen, Geuldalweg 16;
- boerderij, Groeneweg 3;
- wegkruis, Groeneweg bij 3;
- bidkapel, Groeneweg bij 3;
- boerderij, Humcoven 1, 2;
- boerderij, Raar 10;
- Hoeve Rahr (gedeeltelijk), Raar 41;
- kapel, Raar 52;
- boerderij, Schonen Steynweg 4, 5 en 6.

De monumenten zijn aangeduid in de verbeelding van het bestemmingsplan. De Rijksmo-
numenten worden beschermd via de monumentenwet. De gemeentelijke monumenten
worden beschermd door een regeling in de regels bij het bestemmingsplan.





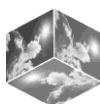
5.5 Landschapsbeleidsplan

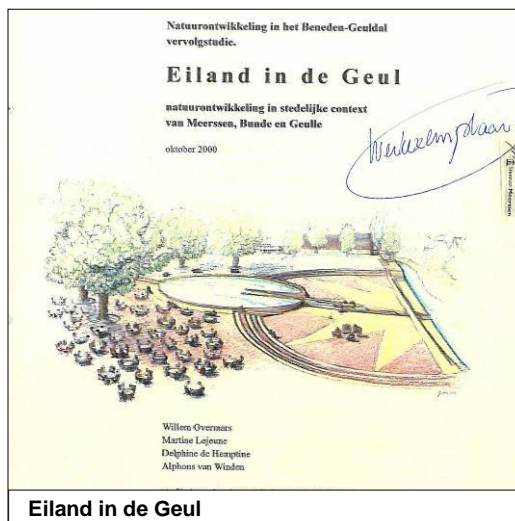
Het Landschapsbeleidsplan (1990) geeft een model van de landschappelijke macrostructuur rondom de kernen van de gemeente Meerssen. De macrozonering vormt de ruggengraat voor de landschappelijke structuur van de gemeente. De visueel-landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische betekenis van de verschillende terrassen en zones hebben geleid tot deze waardering. Het Landschapsbeleidsplan geeft onder andere aan dat de bestaande hellingboscomplexen behouden en beheerd dienen te worden en dat de langgerekte zone van het Geuldal dient te worden opgehouden. In het Geuldal worden maatregelen uitgevoerd om natuurontwikkeling te realiseren (Beneden Geuldalproject/project van bron tot monding). Op het bovenstaand overzichtskaartje zijn de hoofdlijnen van het Landschapsbeleidsplan aangegeven.

5.6 Actualisatie Landschapsbeleidsplan

In de Actualisatie Landschapsbeleidsplan (1999), een aanvulling op het Landschapsbeleidsplan, wordt aandacht geschonken aan de relatie tussen het buitengebied en de kernen. Het thema 'groen naar de kern' wordt nader uitgewerkt.

Aansluitend aan de Kruisberg zijn uitbreidingen van het bosgebied voorgenomen. Het bosgebied dient behouden en versterkt te worden. Vanuit natuur en landschap is het wenselijk om hieraan een ecologische meerwaarde toe te kennen met name als migratieroute voor kleine zoogdieren en amfibieën tussen enerzijds het Geuldal/Maasdal en anderzijds het hellingboscomplex Bunderbos/Geullerbosch.





5.7 Eiland in de Geul

In het rapport 'Eiland in de Geul' wordt de suggestie gedaan om ter hoogte van Bunde een nieuwe tak van de Geul af te splitsen, die in noordelijke richting moet gaan stromen. Bij Elsloo zou deze beek onder het Julianakanaal door in de Maas uitmonden. Deze Nieuwe Geul stroomt door de dorpen Bunde en Geulle. Redenen voor een alternatieve beekloop is een betere kruising met het Julianakanaal, zodat de visoptrek in de Geul verbeterd kan worden.

5.8 Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan (2003) geeft richting aan de wijze waarop voldaan wordt aan het ontwikkelen, herstellen en in stand houden van de aan groen toegekende functies. Deze functies zijn recreatie en beleving, milieuhygiëne, educatie/natuurbesef en versterking van de stedenbouwkundige ordening.

Het beleid in het Groenbeleidsplan heeft betrekking op de wijze van inrichting van het groen en zijn belevings- en gebruikskwaliteiten (groenstructuur) en de wijze waarop het groen wordt beheerd en onderhouden (groenbeheer). Effectuering van het beleid houdt direct verband met de mate waarin aan planvorming, sturing en begeleiding, controle e.d. inhoud kan worden gegeven (groenmanagement) en de middelen die daartoe beschikbaar worden gesteld (groenbudget).

Het groen dat vanwege de ligging dagelijks door vele bewoners of bezoekers wordt beleeft en gebruikt is onontbeerlijk voor de gemeente. Het dient duurzaam in stand gehouden te worden en de kwaliteit ervan moet gegarandeerd worden.

Om dit te kunnen waarborgen wordt in het Groenbeleidsplan ingegaan op de volgende structurelementen:

- groen langs het hoofdwegenstelsel: Dit groen heeft als hoofdfunctie een verkeersgeleidende functie. De wegbermen vormen daarnaast ecologische linten die fungeren als corridor, voedselbron en schuilgelegenheid voor de fauna en als standplaatsen en

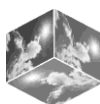


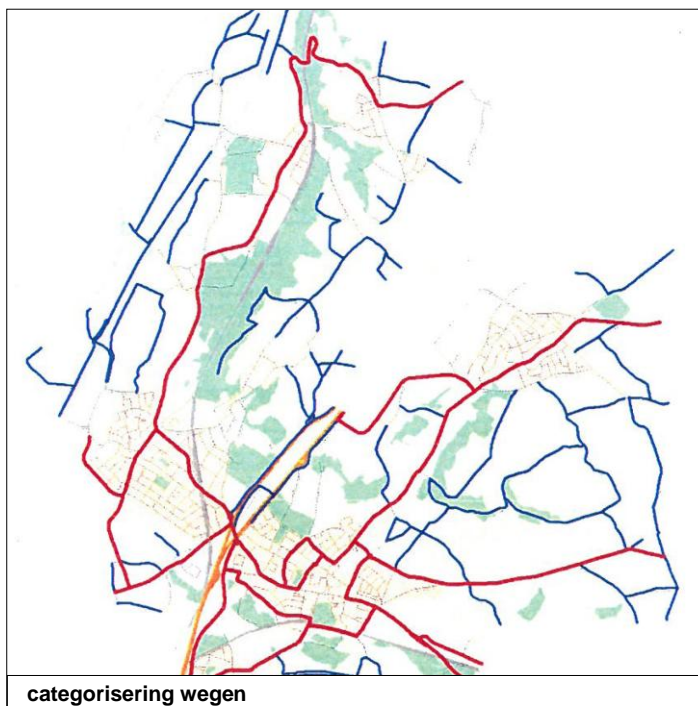
verspreidingsgebied van de flora. Het merendeel van de gemeentelijke bermen wordt op een ecologische wijze onderhouden;

- groen voor sport en recreatie: recreatie vindt met name plaats in het buitengebied, de bossen en het Geuldal komen aan de orde in het Landschapsbeleidsplan en het Beekdalontwikkelingsplan;
- groen voor bijzondere plekken: De bijzondere plekken in de gemeente zijn de centra van de kernen, parken en de begraafplaatsen. Begraafplaatsen krijgen een parkachtige functie;
- groen in woonwijken: Die stroken openbaar groen, waarvan is geoordeeld dat hier sprake is van zogenaamd functioneel groen krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Alle stukken/stroken niet functioneel groen, meestal zogenaamd woongroen krijgen een andere bestemming, zoals bijvoorbeeld 'Verkeer' of 'Tuin'. Hierbij geldt als uitgangspunt dat deze stroken voor verhuur of verkoop in aanmerking komen.

5.9 Nota grondbeleid

De Nota grondbeleid stelt dat gronden die voor de gemeente geen structurele of functionele betekenis hebben of zullen krijgen in beginsel uitgegeven kunnen worden. De navolgende beleidsuitgangspunten worden ten aanzien van de zogenaamde reststroken c.q. snippergroen gehanteerd. Gronden mogen niet bestemd zijn voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken. Daarnaast mogen zij geen onderdeel uitmaken van structureel groen of van importantie zijn voor ondergrondse infrastructuur. Op basis van gemeentelijke inventarisatie is bepaald c.q. wordt bepaald bij actualisatie bestemmingsplannen, welke stroken voor verkoop of voor verhuur of ingebruikgeving in aanmerking komen.

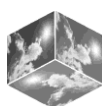


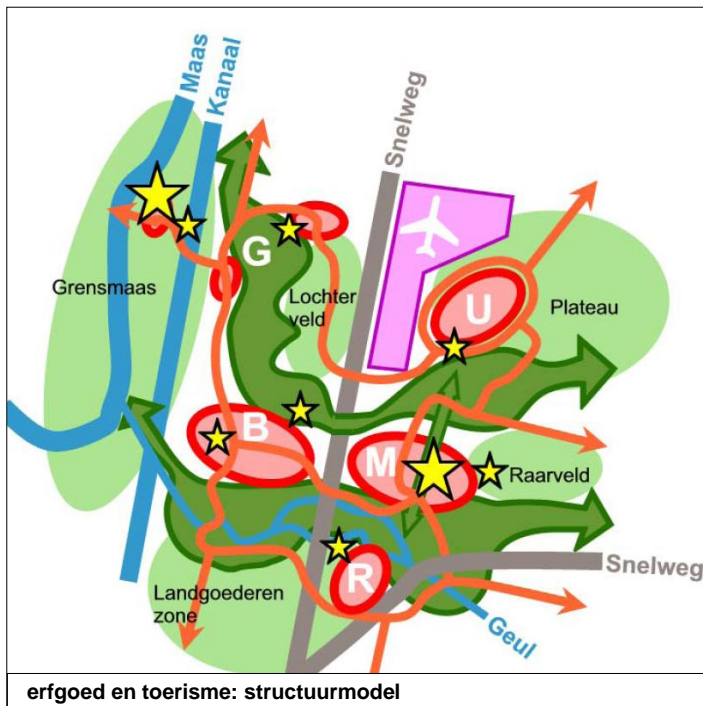


5.10 Beleidsplan verkeer en vervoer

Het doel van dit beleidsplan is om systematisch een samenhangend beleid te formuleren en uit te voeren waarin alle aspecten integraal zijn verwerkt. Met het oog op een duurzaam veilig wegennet is vastgesteld wat de functie van elke weg is.

Daarbij dient in de toekomst het feitelijk gebruik en de vormgeving van de infrastructuur af te worden gestemd op de functie die de weg heeft gekregen, waarbij er een duidelijke regionale afstemming dient plaats te vinden.





5.11 Beleidsnotitie Erfgoed en Toerisme

In zowel de toekomstvisie 2020 als het bestuursakkoord 2010-2014 is nadrukkelijk uitgesproken dat van een betere benutting van de toeristische potenties sprake dient te zijn. De Beleidsnotitie Erfgoed en Toerisme bouwt voort op de bevindingen en resultaten van het toeristisch beleids- en actieplan dat in 2007 is opgesteld. Uit dit plan is gebleken dat een zeer groot aandeel van de toeristen de gemeente Meerssen als aantrekkelijk ervaren. Het is zaak meer bezoekers naar de gemeente te trekken en hen langer vast te houden en vaker terug te laten komen. Hierbij dient men zich te richten op wat Meerssen uniek maakt ten opzichte van omliggende gemeenten. Het rijke erfgoed en waardevolle landschapsstructuur, de belangrijkste kwaliteiten waarin men zich kan onderscheiden, zullen centraal staan.

Gericht wordt op een duurzame extensieve vorm van toerisme waarbij verschillende doelen worden nagestreefd: stimuleren van de economie, behoud van leefbaarheid, instandhouding cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het vergroten van draagvlak van deze waarden.

Beleidsuitgangspunten

Met de vaststelling van de beleidsnotitie wil het gemeentebestuur op een innovatieve wijze richting geven aan het verder uitbouwen van de toeristische mogelijkheden van de gemeente Meerssen, waarbij het rijke erfgoed en landschap centraal dient te staan. De doelstellingen van het beleid zijn:

1. De historische en landschappelijke structuren en het beheer van erfgoed beter verankeren in het ruimtelijk beleid en door middel van een gebiedsgerichte integrale aanpak



de problemen en uitdagingen op gebied van natuur en landschap, milieu, recreatie en toerisme oppakken.

2. Door één gemeenschappelijke toeristische visie de structuur en randvoorwaarden scheppen, zodat lokale ondernemers hierop kunnen inhaken en bestaande en nieuwe ontwikkelingen en initiatieven van ondernemers en belangengroepen gestimuleerd en gekanaliseerd worden zodat deze elkaar onderling kunnen versterken.
3. Op een authentieke manier gebruikmaken van cultuurhistorie om toeristische producten meerwaarde te geven waarbij een extensieve, duurzame vorm van toerisme wordt gestimuleerd met een dusdanige kwaliteit dat deze aansluit op de huidige wensen van de toerist.
4. De kennis van het rijke verleden van de gemeente en toeristische potenties Meerssen bereikbaar en tastbaar maken voor een grotere groep, zowel binnen als buiten de gemeente en deze informatie tevens gebruiken om een verbeterd beheer en onderhoud mogelijk te maken en innovatieve combinaties mogelijk te maken.
5. Bewustwording stimuleren en draagvlak vergroten voor de instandhouding van het erfgoed en landschap van de gemeente Meerssen waardoor dit beter door de mensen uitgedragen kan worden

De gemeente zal bij het bereiken van deze doelen een stimulerende en faciliterende rol innemen en zal niet als ondernemer het toeristische veld betreden. Dit zal meer in ondersteunende en voorwaardenscheppende sfeer zijn waarbij vooral gericht wordt op het sturen en reguleren van (soms reeds in gang gezette) ontwikkelingen door private en (semi)publieke ontwikkelingen, zodat de kwaliteit blijft gewaarborgd. Tevens zal de gemeente zich inzetten om de nodige kennis en contacten toegankelijk te maken, zodat eenieder hiervan kan profiteren.

Acties

Om de bovengenoemde doelstellingen te behalen zijn respectievelijk de volgende acties/programmapunten gedefinieerd:

1. Het erfgoed en toerisme verankeren door middel van integratie van cultuurhistorie in het planologisch beleid: Op grond van recente aanpassingen aan de Wet ruimtelijke ordening is het planologisch beleid. Tevens is het noodzakelijk om structuurvisies vast te stellen waarin tevens richting wordt gegeven aan de toeristische ontwikkeling op korte en lange termijn.
2. Het realiseren van een verbeterde toeristische (infra)structuur gebaseerd op de kernkwaliteiten van de gemeente Meerssen: De belangrijkste kernkwaliteiten met toeristische potentie van de gemeente Meerssen zijn de historische kernen van Meerssen en Geulle aan de Maas en de aaneengesloten landschapsstructuur van steile hellingbossen en beekdalen. Deze vormen samen een hoofdstructuur waaraan de toeristische ontwikkelingen gekoppeld kunnen worden op dusdanige wijze dat de kwaliteit gewaarborgd blijft en waar mogelijk versterkt wordt.
3. Het opstellen van toeristische arrangementen gecombineerd met een gecoördineerde marketingstrategie 'Heerlijke heerlijkheden en Mirakelse wonderen': Er zullen arrangementen worden ontwikkeld waarbij cultuur, historie, bezienswaardigheden, evenementen en voorzieningen op een aantrekkelijke manier met elkaar worden gecombineerd.



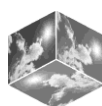
- Deze arrangementen zullen samen met plaatselijke ondernemers en andere stakeholders worden ontwikkeld en gezamenlijk door middel van een marketing en communicatiestrategie gepromoot worden.
4. Het opzetten van een database/informatiesysteem waarin informatie toegankelijk wordt gemaakt en aan elkaar gekoppeld kan worden: Een centraal informatiesysteem zal worden opgezet om de momenteel verspreid aanwezige informatie over erfgoed en landschap op een centrale plek onder te brengen en zo toegankelijk te maken voor een grote groep mensen. Voorgesteld wordt dit in de vorm van een website te doen, waarbij mogelijkheden kunnen worden onderzocht om hieraan moderne toepassingen zoals 'augmented reality' te koppelen waarbij informatie en beelden zichtbaar kunnen worden gemaakt via de mobiele telefoon.
 5. Het betrekken van meer mensen bij het behoud van erfgoed en landschap en het gastheerschap door middel van uitbreiding van het vrijwilligersbestand en opzetten van educatie programma's: Kennis van het cultureel erfgoed helpt meer historisch besef te ontwikkelen en draagvlak te realiseren. Hierdoor zullen ondernemers maar ook vrijwilligers gestimuleerd worden zich in te zetten voor het behoud van erfgoed en een duurzame toeristische ontwikkeling van de gemeente.

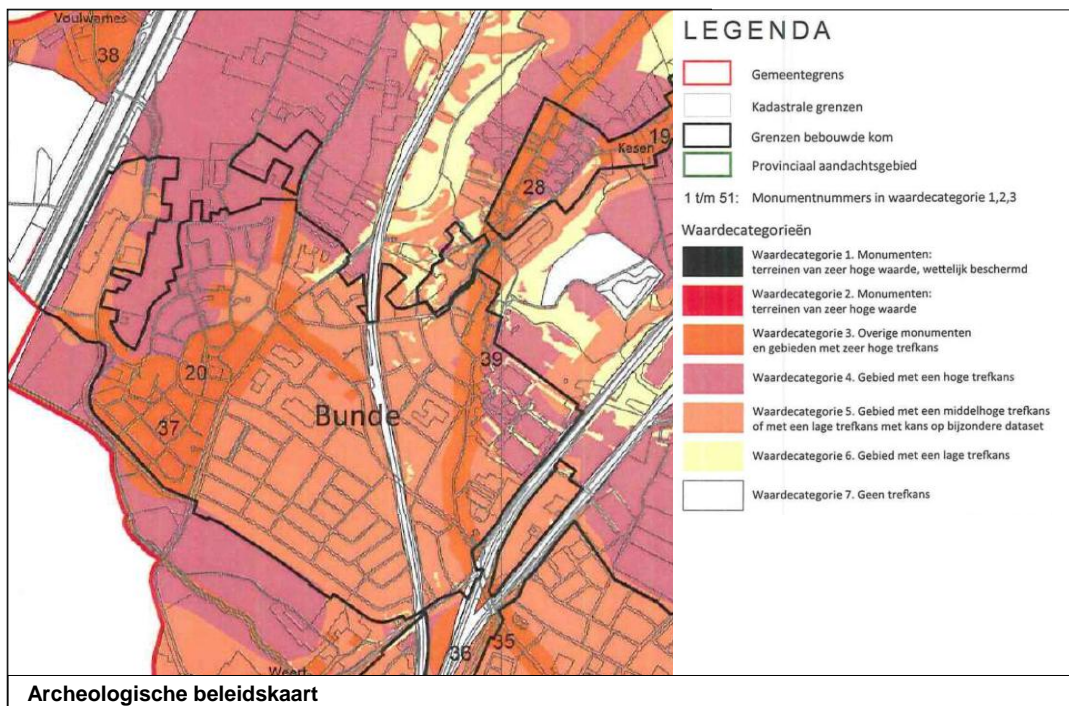
5.12 Nota Archeologiebeleid

Sinds 2007 is de gemeente wettelijk verplicht het archeologisch erfgoed (het 'bodemarchief') te beschermen door in bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Meerssen op 24 maart 2011 de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Meerssen' vastgesteld.

Beleidsdoel is zoveel mogelijk archeologische waarden ongestoord in de bodem te behouden en bij planontwikkelingen in een vroeg stadium te verifiëren of deze bedreigd worden. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouw- of graafwerkzaamheden in een archeologisch risicovol gebied moet een inventariserend onderzoek worden uitgevoerd in de vorm van een bureaustudie en/of boringen en/of proefsleuven. Indien uit het rapport van het inventariserend onderzoek blijkt dat het terrein waardevol is, kan de gemeente bij de vergunning een voorwaarde stellen; hetzij behoud door planaanpassing, hetzij het doen van een opgraving, waarbij archeologische resten gedocumenteerd en verwijderd worden.

De Monumentenwet geeft een vrijstelling van inventariserend onderzoek voor projecten kleiner dan 100 m², maar geeft de gemeente vrijheid deze grens aan te passen. Meerssen wil de vrijstellingsgrens van 100 m² uitsluitend toepassen op terreinen van zeer hoge waarde. Deze zijn qua waarde vergelijkbaar met beschermde (Rijks)monumenten, waarvoor echter geen vrijstellingsgrens is. De vrijstellingsgrens van 100 m² geldt met name voor de historisch meest aansprekende plek: het centrum van Meerssen rond de basiliek waar ook de koninklijke palts gelegen moet hebben. In andere gebieden zijn al naar gelang de aanwezigheid van bekende of verwachte waarden de vrijstellingsgrenzen voor inventariserend onderzoek 250, 500, 1000, 10.000, 25.000 m². De zones waar deze grenzen gelden, staan op de archeologische beleidskaart.





Ongeacht de oppervlakte geldt in Meerssen in alle zones (behalve Rijksmonumenten) een algehele vrijstelling van inventariserend onderzoek voor graafwerkzaamheden niet dieper dan 50 cm in de bebouwde kom en 40 cm in het buitengebied (30 cm in de meest kwetsbare zones). Ontheffing van de plicht tot inventariserend onderzoek is mogelijk wanneer blijkt (na archeologisch advies) dat het project een gering risico vormt voor het 'bodemarchief'. In de praktijk zal het bij inventariserend onderzoek gaan om grotere bouwlocaties en in het buitengebied om grotere infrastructurele werken, zoals leidingen of waterprojecten, niet om normale agrarische werkzaamheden.

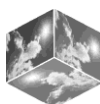
In de hierna weergegeven tabel is opgenomen wanneer vrijstelling wordt verleend.

		1. Verstorings diepte	2a. Omgevingsvergunning of ruimtelijk plan met bekende verstoring	2b. Ruimtelijke plan met onbekende ver- storing
Cat.	Omschrijving		<i>Oppervlakte reële verstoring</i>	<i>Oppervlakte plangebied</i>
1	Beschermd archeologisch monument	Vergunning RCE	Vergunning RCE	Vergunning RCE
2	Gebieden van zeer hoge waarde, waaronder de historische kern van Meerssen binnen de contouren van 1832	Buiten bebouwde kom: <30 cm Binnen bebouwde kom: <50 cm	<100 m ²	<100 m ²



		1. Verstorings diepte	2a. Omgevingsvergunning of ruimtelijk plan met bekende verstering	2b. Ruimtelijke plan met onbekende verstering
Cat.	Omschrijving		<i>Oppervlakte reële verstering</i>	<i>Oppervlakte plangebied</i>
3	Terreinen van archeologische waarde en hoge archeologische waarde, waaronder de overige historische kernen binnen de contouren van 1825; zones met zeer hoge trefkans	Buiten bebouwde kom: <30 cm	<250 m ²	<250 m ²
		Binnen bebouwde kom: <50 cm		
4	Zones met hoge trefkans	Buiten bebouwde kom: <30 cm	<500 m ²	<1000 m ²
		Binnen bebouwde kom: <50 cm		
5	Zones met middelhoge trefkans; zones met lage trefkans, maar mogelijk bijzondere dataset	Buiten bebouwde kom: <40 cm	<1000 m ²	<2500 m ²
		Binnen bebouwde kom: <50 cm		
6	Zones met lage trefkans	Buiten bebouwde kom: <40 cm	Binnen Prov. aandachtsgebied: <10.000 m ²	Binnen Prov. aandachtsgebied: <10.000 m ²
		Binnen bebouwde kom: <50 cm	Overig : <25.000 m ²	Overig : <25.000 m ²
7	Geen trefkans	Algehele vrijstelling	Algehele vrijstelling	Algehele vrijstelling

In onderhavig bestemmingsplan zijn deze zones opgenomen als dubbelbestemming Waarde – Archeologie, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de vrijstellingsgrens.



6 Sectorale aspecten

6.1 Overlast verder beperkt

Hoofduitgangspunten zijn duurzaamheid, leefbaarheid, behoud en bescherming van het basiskapitaal. De aanwezige overlast op milieugebied wordt zoveel als mogelijk beperkt. De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- Door het beleid vanuit het bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaart wordt het uit te voeren bodembeheer verbeterd.
- Externe veiligheid is aan de orde op het grondgebied van de gemeente Meerssen. De wettelijke zoneringen zijn hierop van toepassing.
- Luchtkwaliteit wordt met name bepaald door het verkeer op de Rijks- en provinciale wegen. Bij gevoelige bestemmingen dient de luchtkwaliteit nader onderzocht te worden op basis van het geldende besluit.
- De effecten van bedrijfsmatige activiteiten worden op een aanvaardbaar niveau ingekaderd.
- Uitvoerige verantwoording van het beleid met betrekking tot oppervlaktewater en grondwater is tegenwoordig nodig. Daartoe wordt in het bestemmingsplan een waterparagraaf opgenomen.

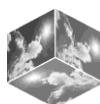
De relatie met de sectorale wetgeving wordt zichtbaar gemaakt ten behoeve van een tijdige afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu.

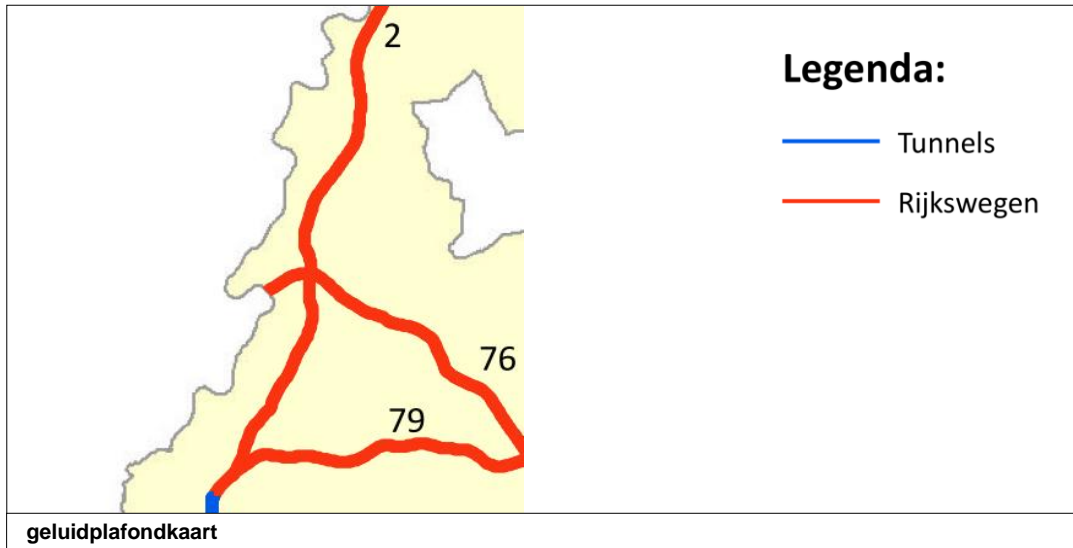
6.2 Geluid

6.2.1 Wet geluidhinder

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen. Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder toegepast. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder vooralsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.





Op de geluidplafondkaart is aangegeven voor welke rijkswegen en hoofdspoorwegen een geluidsproductieplafond geldt, of zal gaan gelden als de weg nog moet worden aangelegd. De plafondkaart vormt de wettelijke basis voor de inhoud van het geluidregister. Beide rijkswegen (A2 en A79) die in het plangebied liggen zijn weergegeven op de geluidplafondkaart.

6.2.2 Geluidsniveaukaart

De geluidsniveaukaart geeft voor de ruimtelijke inrichting relevante aspecten, een beeld van de complexe geluidssituatie binnen het plangebied en de directe omgeving. De geluidsinvloed van de wegen, de spoorlijn en de luchthaven zijn van belang voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied.

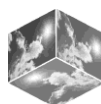
Zo is op de geluidsniveaukaart van de gemeente aangegeven welke wegen in het kader van de Wet geluidhinder zoneplichtig zijn ten gevolge van de intensiteiten van het wegverkeer. Dit betekent, dat indien nieuwbouw van geluidsgevoelige bebouwing langs deze wegen wordt gerealiseerd, er een akoestisch onderzoek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

6.2.3 Geluidzone wegverkeer

Diverse wegen om en in het plangebied zijn zone-plichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. De zone voor deze wegen bedraagt in buitenstedelijk gebied:

- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



6.2.4 Geluidszone spoor

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

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

De geluidzone is in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

6.2.5 Geluidzone industrielawaai

Op industrieterreinen kunnen inrichtingen geluidhinder veroorzaken. Deze industrieterreinen hebben een geluidszone waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. In de gemeente Meerssen is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

6.2.6 Geluidszone luchthaven

Nabij het plangebied ligt de luchthaven Maastricht Aachen Airport. Het lawaai van binnenlandse luchtvaartterreinen is geregeld in de Luchtvaartwet in samenhang met het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL). De bepalingen in de Luchtvaartwet met betrekking tot luchtvaartterreinen zijn weliswaar – evenals het BGGL – op 24 december 2008 vervallen, doch op basis van artikel X, lid 5, tweede volzin van de Wet van 18 december 2008, houdende wijziging van de Wet luchtvaart inzake vernieuwing van de regelgeving voor burgerluchthavens en militaire luchthavens, zijn de bepalingen van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart op het onderhavige beperkingengebied nog van toepassing

Bij besluit d.d. 27 december 2004 heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat de Aanwijzing Luchtvaartterrein Maastricht vastgesteld. In Bijlage F2 van het Aanwijzingsbesluit staan de Ke-contouren weergegeven. Op 27 oktober 2011 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu een beslissing genomen op de bezwaren tegen de voornoemde Aanwijzing ex artikel 18 van de Luchtvaartwet juncto artikel 37 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening inzake de geluidszones rond het luchtvaartterrein Maastricht. De beslissing op bezwaar heeft geleid tot een aanpassing van de Ke-contouren. Op 25 juni 2012 is door middel van een uitspraak van de Raad van State het aanwijzingsbesluit onherroepelijk geworden.

Uit het Aanwijzingsbesluit Maastricht Aachen Airport (BMAA) blijkt dat de 50, 45, 40 en 35 Ke-contouren van de noordzuidbaan van de luchthaven Maastricht Aachen Airport over het buitengebied van de gemeente Meerssen lopen. Deze geluidscontouren zijn met name van belang voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.



Voor gronden die zijn gelegen buiten de 35 Ke-contour gelden geen restricties vanuit het oogpunt van luchtverkeerslawaaï voor het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Ook is het toegestaan te bouwen tussen de 35 en 40 Ke-contouren. Voor te ontwikkelen woningbouw en andere geluidsgevoelige bestemmingen tussen de 35 en 40 Ke-contouren moet wel aan bepaalde voorwaarden worden voldaan. Zo moet er sprake zijn van het opvullen van open plekken tussen bestaande, te handhaven bebouwing, dan wel vervangende nieuwbouw in bestaande bebouwing – niet zijnde woningen – of er moet aannemelijk worden gemaakt dat de geluidsbelasting binnen redelijke termijn zal afnemen tot 35 Ke. Het is ook mogelijk om tussen de 40 en 45 Ke-contour geluidsgevoelige bebouwing te realiseren, mits dit noodzakelijk is gelet op grond- of bedrijfsgebondenheid, met inachtneming van de geldende isolatie-eisen op basis van de Ke-regels. Op de gronden, gelegen binnen de 45 Ke-contour, is nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing niet toegestaan.

Voor bestaande woningen is 40 Ke de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning. Indien echter de geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie van geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in de Regeling geluidwerende voorzieningen (Stcrt. 1997, 47) voldoet aan de in deze regeling opgenomen eisen dan wel van rijkswege of anderszins geluidwerende voorzieningen zijn getroffen ter voldoening aan de eisen uit bovenvermelde regeling, is 55 Ke de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning.

Naast de Ke-geluidszone geldt voor de luchthaven ook een 47 Bkl-geluidszone, eenheid voor de kleine luchtvaart. Voor de kleine luchtvaart mogen binnen de 47 Bkl-geluidszone geen nieuwe woningen worden opgericht.

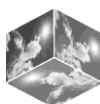
De Ke-geluidszone en de Bkl-geluidszone zijn op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Bodem

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

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

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient bij afwijking of wijziging van de bestemming bekeken te worden of een bodemonderzoek noodzakelijk is. Het uitvoeren van bodemonderzoek is één van de opschortende voorwaarden die bij een afwijking of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.



6.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreiniging-componenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een ontwikkeling valt binnen het 3% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 1500) hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂). Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Woningen worden in dit kader niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Bij nieuwe ontwikkelingen die binnen de genoemde zones zijn gelegen dient bekeken te worden of sprake is van een daadwerkelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden.



6.5 Milieuzonering bedrijvigheid

6.5.1 Geurcontouren agrarische bedrijven

Per 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De wet moet oplossingen bieden voor knelpunten in relatie tot geurhinder in het buitengebied. De ontwikkeling van veehouderijen, alsook de ontwikkeling van dorpskernen en recreatie worden momenteel belemmerd. De nieuwe wet geeft gemeenten de mogelijkheid om maatwerk te leveren in de vorm van gebiedsgedifferentieerde normstelling, om daarmee op lokaal niveau oplossingen te vinden voor knelpunten. De verantwoordelijkheid voor uitvoering van de Wgv ligt bij de gemeenten.

De gemeente Meerssen heeft geen nader geurbeleid opgesteld en gaat derhalve uit van de normering uit de Wgv.

6.5.2 Overige bedrijven

In het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben een milieucategorie en indicatieve afstand die gebaseerd zijn op de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. De aangegeven afstand is een indicatieve afstand en geen norm. Voor de aanwezige bedrijven geldt een indicatieve afstand van 30 meter of van 50 meter tot milieugevoelige bestemmingen. In de huidige situatie leidt de aanwezigheid van de bedrijven niet tot milieuhinder.

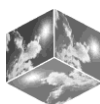
6.5.3 Overige bedrijvigheid in woningen

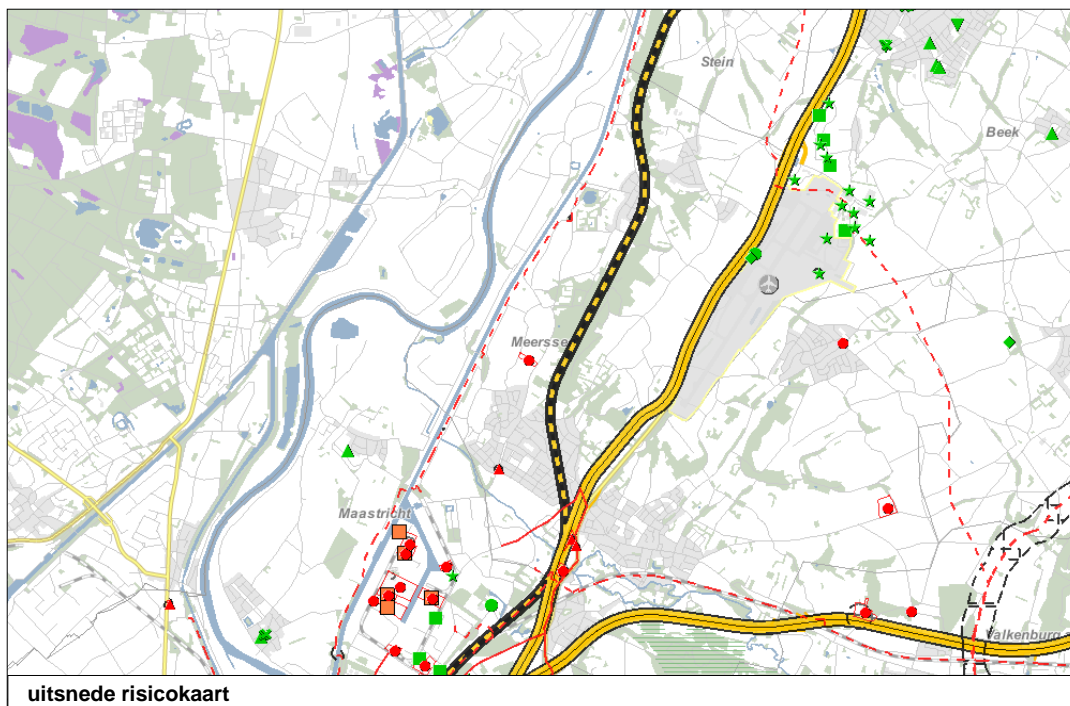
Verder zijn in een aantal bestaande woningen aan huisgebonden beroepen aanwezig. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Deze aan huisgebonden beroepen passen binnen de woonfunctie en zijn als zodanig ook onder de bestemming wonen gebracht en niet nader aangeduid. Het betreft uitsluitend dienstverlenende of kantoorachtige bedrijvigheid.

6.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- de luchthaven;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.



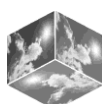


6.6.1 Wet- en regelgeving

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor vei-



ligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hiervoor al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

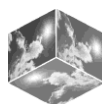
6.6.2 Transport gevaarlijke stoffen

Transport gevaarlijke stoffen weg

De aanwezigheid van de A2 en de A79 en het transport van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt, vormen een risico in het kader van de externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van plannen rond deze rijkswegen moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.

Tevens zijn de contouren voor zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) bepaald. Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar die een persoon op een bepaalde plaats heeft om dodelijk getroffen te worden door enig ongeval ten gevolge van een bepaalde activiteit, indien de persoon zich continu maximaal blootstelt aan de schadelijke gevolgen van het ongeval.

Het PR is plaatsgebonden en geeft inzichten in de kansen op en de afstanden tot waarop zich dodelijke gevolgen bij een ongeval kunnen voordoen. In de normstelling voor het PR wordt onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. Bestaande en nieuwe situaties kunnen zowel betrekking hebben op de transportroute als op de omgeving van de route. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan.



Met het GR wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Het GR is dus (rekenkundig) afhankelijk van:

1. De jaarlijkse kans dat zich een ongeval voordoet met gevaarlijke stoffen.

Deze grootte is op zichzelf weer afhankelijk van:

- de aard en omvang van de gevaarlijke stoffen;
- de daarmee verrichte handelingen;

2. Het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de activiteit.

Dit hangt af van:

- de samenstelling (hoeveelheid en spreiding) van de bevolking;
- de effecten van een stof in geval van een ongeluk.

De veiligheidszone PR 10^{-6} van de A2 en A79 bedraagt 0 meter. Er is dus geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. Wel is het invloedsgebied GR van de rijkswegen over het plangebied gelegen. Voor een zone van 200 m uit de weg geldt een volledige verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR) en dient bij nieuwe ontwikkelingen een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Voor het gebied buiten de 200 m is een berekening van het groepsrisico overbodig. De verantwoordingsplicht in deze situaties omvat uitsluitend de beschouwing en verantwoording van de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de mogelijkheden voor de rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de mensen in dit invloedsgebied.

De toename van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen in de toekomstige vervoerssituatie ten opzichte van de huidige vervoerssituatie is zo marginaal dat het groepsrisico niet toeneemt. Er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Transport gevaarlijke stoffen spoor

De spoorlijn Maastricht - Sittard is een baanvak waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De 10^{-6} -contour (plaatsgebonden risico) heeft een risicoafstand van 10 meter, gemeten vanuit de as van het spoor. De 10^{-8} -contour (groepsrisico) heeft een risicoafstand van 270 meter, gemeten vanuit de as van het spoor. Langs dit traject zijn gemiddeld 280 personen per hectare aanwezig. Dit aantal vormt een acceptabel risico.

Verder geldt ter weerszijden van de spoorweg een bebouwingsgrens, waarbinnen het oprichten van bebouwing niet of niet zonder meer toegestaan is. Langs de spoorlijn geldt een bebouwingsgrens van 8-20 meter, afhankelijk van de situatie (bijvoorbeeld langs een recht stuk of een bocht). Dit betekent dat er nog enige ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient wel middels een onderzoek te worden aangetoond dat er geen onacceptabel risico ontstaat. Voor bestaande bebouwing zijn er geen risicocontouren.

De veiligheidszones van het spoor worden opgenomen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.



Transport gevaarlijke stoffen water

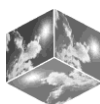
Het Julianakanaal maakt onderdeel uit van de hoofdvaarroute tussen de haven van Antwerpen en het Duitse Ruhrgebied. De intensiteit van het scheepsvrachtverkeer op het Julianakanaal en de Maas bedraagt naar schatting tussen de 25.000 en 50.000 passages per jaar.

Momenteel werken de Rijksoverheid, gemeenten, provincies en het bedrijfsleven samen aan een basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor de weg, het spoor en voor water. Zij maken daarin afspraken over de routes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. De Maas en het Julianakanaal maken onderdeel uit van het Basisnet Water. Beide vaarwegen behoren tot de zogenaamde Maasroute, waarbij deze zijn gedefinieerd als hoofdroute. De route over de Maas en het Julianakanaal is in het Basisnet gedefinieerd als een zwarte route - 'binnenvaartverbinding chemische clusters en achterlandverbindingen met toetsafstand'.

Ten behoeve van het Basisnet Water is onderzoek uitgevoerd naar de externe risico's. Voor de binnenvaart is een aantal nieuwe berekeningen uitgevoerd met RBMII. Met deze berekeningen is aangetoond dat tot 2030 met alle denkbare ontwikkelingen geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} -contour op de oever zal komen noch ergens een groepsrisico knelpunt ontstaat.

Bij zwarte vaarwegen is een verantwoording van het groepsrisico (GR) nodig. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig is een berekening van het GR echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben aangetoond dat in die gevallen het GR beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt. Het aantal personen per hectare is hier lager dan 1500 personen/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig. Daarmee ligt het GR beneden 0,1 x de oriënterende waarde.

Met betrekking tot de Maas en het Julianakanaal is een plasbrandaandachtsgebied aangewezen. Als gemeenten willen bouwen binnen dit gebied (25 meter vanaf de waterlijn), moet er een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Daarbij moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand (hulpverlening en zelfredzaamheid mede in relatie tot risicoreducerende maatregelen of brandvertragende maatregelen aan het gebouw). Voor het plangebied betekent dit dus dat ten aanzien van de vaarwegen alleen rekening gehouden hoeft te worden met een plasbrandaandachtsgebied ter hoogte van het Julianakanaal.



Leidingen

In het plangebied lopen risicovolle leidingen. Het betreft de volgende gastransportleidingen van de Gasunie:

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Z-530-01-KR-015 t/m 022	10 inch	40 bar	120 m	60 m
Z-500-02-KR-001	4 inch	40 bar	45 m	30 m
Z-501-01-KR-001 t/m 005	6 inch	40 bar	70 m	40 m
Z-501-03-KR-001	6 inch	40 bar	70 m	40 m
Z-500-01-KR-018	8 inch	40 bar	100 m	50 m

Voor de hoogspanningsleiding in het westen van de gemeente Meerssen geldt geen verantwoordingsplicht voor het GR.

6.6.3 Risicovolle bedrijven

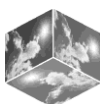
Deze afstanden zijn vastgelegd in besluiten (zoals bij LPG-stations) of berusten op het resultaat van berekeningen. Is het nodig de risicoafstand te bepalen met een berekeningsresultaat dan gaat het om de afstand tot waarop het individueel (plaatsgebonden) risico de waarde van 10^{-6} heeft (of 10^{-5} , afhankelijk van de omstandigheden).

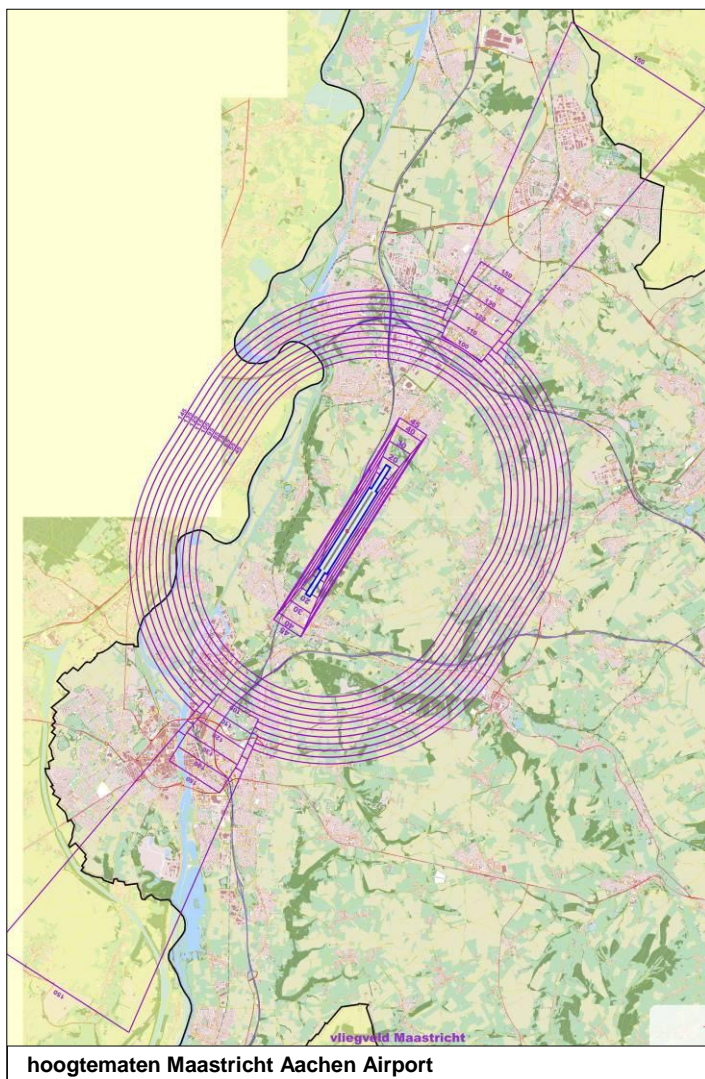
Bureau AVIV heeft een gemeenterapportage voor een aantal gemeenten, waaronder de gemeente Meerssen, opgesteld met daarin een inventarisatie van de inrichtingen in Meerssen waarvoor externe veiligheid een aandachtspunt is.

Ook in het buitengebied liggen enkele risicovolle bedrijven:

- Rompelberg, Bonaertsweg 22a, vanwege propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas;
- Maatschap Schneiders-Lipsch, Raar 55, vanwege propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas;
- Wok De Geulhof, Maastrichterweg 6, vanwege propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas;
- Total Tankstation Kruisberg, Rijksweg A2, benzineservicestation met LPG-installatie;
- Esso de Beaufort, Maastrichterweg 12, benzineservicestation met LPG-installatie.

Binnen PR 10^{-6} contour is het niet toegestaan nieuwe kwetsbare objecten op te richten. Het bestemmingsplan zal daartoe ook geen mogelijkheden bieden.





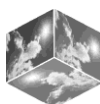
6.6.4 Vliegverkeer

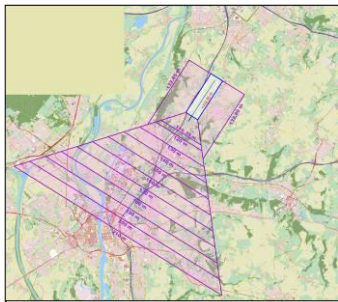
Op de Risicokaart Limburg is Maastricht Aachen Airport (MAA) vermeld, omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld groter is dan elders. Laagvliegroutes zijn bepaalde routes waar het is toegestaan om op geringe hoogte te vliegen. Op deze laagvliegroutes is de kans op luchtvaartongevallen groter dan bij het vliegen op grote hoogte.

Externe veiligheidsbeleid luchthaven MAA

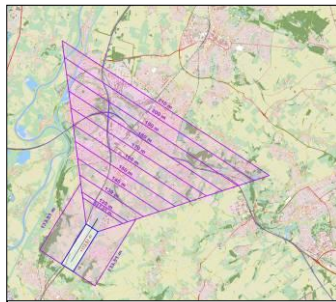
In mei 2004 heeft het ministerie van VROM in samenwerking met het ministerie van Verkeer en Waterstaat de Planologische Kernbeslissing Luchtvaartterreinen Maastricht en Lelystad (PKB) opgesteld.

In het PKB zijn de uitgangspunten, hoofdlijnen en kaders voor verdere besluitvorming ten aanzien van de ontwikkeling van beide luchthavens opgenomen.

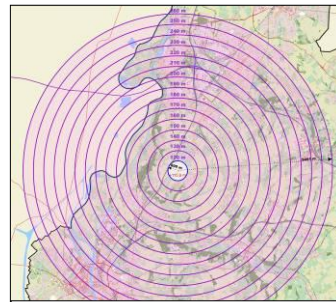




Instrument Landing System



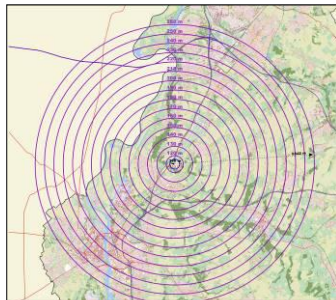
Instrument Landing System



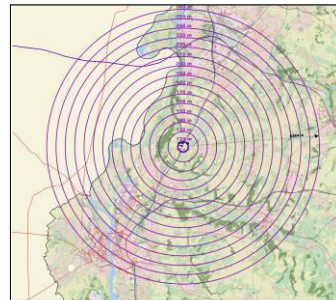
VHF Directional Finder (VDF)



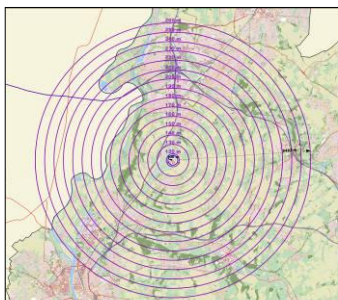
Locator



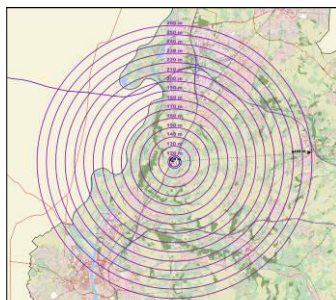
ontvangststation



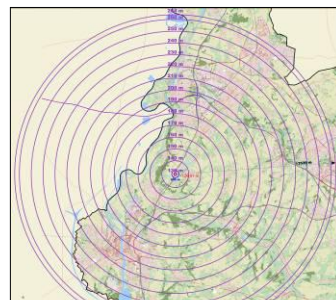
noodontvangststation



zendstation



noodzendstation



Terminal Approach Radar

Rondom de luchthaven Maastricht Aachen Airport is een externe veiligheidscontour (10-6) gelegen. Deze is ook over het buitengebied van Meerssen gelegen. Binnen deze zone is nieuwe woningbouw niet mogelijk.

Aanvaringen tussen luchtvaartuigen en vogels vormen een reëel gevaar voor de luchtvaart. Meer dan negentig procent van dergelijke aanvaringen vindt plaats op of in de directe nabijheid van luchthavens. Rond de luchthaven gelden derhalve beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende gebieden.

Toetsingsvlakken Maastricht Aachen Airport

Alle communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen, zo ook op Maastricht Aachen Airport.

Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistelingen, et cetera), vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. De verstoring kan zich



manifesteren in de vorm van reflectie, diffractie (buiging) of afscherming van het signaal. De mate van verstoring is sterk afhankelijk van het soort apparatuur en de hoogte, de vorm en de plaats van de eventuele obstakels. Verstoring van de apparatuur maakt de radiobakens minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed.

Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen.

Door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) is middels richtlijnen vastgelegd hoe de toetsingsvlakken eruit moeten zien om de kwaliteit van de signalen te garanderen.

Bij Maastricht Aachen Airport zijn de hiervoor aangegeven toetsingsvlakken aanwezig. Binnen het plangebied wordt echter niet gebouwd tot de aangegeven maximale bouwhoogtes in de toetsingsvlakken. Derhalve hoeft er in de regels geen afzonderlijke bepaling hiervoor te worden opgenomen.

6.6.5 Verantwoording groepsrisico

Gezien de aard van het plan (conserverend bestemmingsplan) is er geen sprake van gevolgen voor het groepsrisico van enige relevante risicobron. In het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van betekenis van de aanwezige personendichtheid. Er is geen waarneembare invloed op de hoogte van het groepsrisico ter plaatse van de in of nabij het plangebied aanwezige risicobronnen.

Indien middels een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid medewerking wordt verleend aan voorgenomen functiewijzigingen zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid moeten worden voldaan.

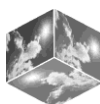
Gezien het feit dat er met vaststelling van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen van enige betekenis mogelijk worden gemaakt is nadere analyse van de mogelijkheden voor beheersing van de risico's en/of beperking van de gevolgen van een calamiteit vanuit de aanwezige risicobronnen niet aan de orde. Het groepsrisico wordt daarmee in voldoende mate verantwoord geacht.

6.7 Kabels en leidingen

6.7.1 Gasleiding

Door het bestemmingsplangebied lopen enkele gasleidingen, die eigendom zijn van de Gasunie. Het betreft:

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Z-530-01-KR-015 t/m 022	10 inch	40 bar	120 m	60 m
Z-500-02-KR-001	4 inch	40 bar	45 m	30 m
Z-501-01-KR-001 t/m 005	6 inch	40 bar	70 m	40 m
Z-501-03-KR-001	6 inch	40 bar	70 m	40 m



Z-500-01-KR-018	8 inch	40 bar	100 m	50 m
-----------------	--------	--------	-------	------

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook van de leidingen in dit bestemmingsplan te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van deze leidingen.

Daarnaast is er ook een hogedruk gasleiding van Enexis in het plangebied aanwezig.

Binnen de belemmeringenstrook mag geen bebouwing worden opgericht. Deze afstand is als zodanig met een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen op de verbeelding en in de regels. Bebouwing is wel mogelijk na afwijking, waarbij vooraf door de leidingbeheerder toestemming moet zijn verleend.

6.7.2 Brandstofleiding

Door het noordoosten van het plangebied loopt een 10" brandstofleiding van het Ministerie van Defensie. De leiding is buiten gebruik gesteld. Wel is de leiding op de verbeelding opgenomen, zodat ingeval er een ontwikkeling plaatsvindt op of nabij de leiding initiatiefnemers op de hoogte zijn van de ligging van deze leiding.

Aan weerszijden van deze leiding dient een vrijwaringszone van 10 meter (dubbelbestemming 'Leiding') aangehouden te worden en een toetsingsafstand (aanduiding 'veiligheidszone – leiding') van 32 meter.

6.7.3 Rioolwatertransportleiding

In het plangebied zijn de volgende zuiveringstechnische werken gelegen:

- Een pers/vrijvervalriool Ø 450/800/1.250 mm Bunde-Meerssen (57.08);
- Een persriool Ø 350/1600 mm Geulle-Bunde (57.10);
- Een pers/vrijvervalriool Ø 300/350/400 mm Maa-Limmel (project nr. 57.015);
- Een vrijvervalriool Ø 900/1.000/1.250 mm Valkenburg-Meerssen (57.16);
- Een vrijvervalriool Ø 400/500/1.000 mm Aansluiting Meerssen (57.17).

Door het plangebied van loopt een persleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. De persleiding heeft als direct ruimtebeslag een beschermingszone van 2,5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding. Binnen deze zones mag niet gebouwd worden.

De rioolwatertransportleiding is in de verbeelding en regels vastgelegd binnen de dubbelbestemming 'Leiding'.

6.7.4 Hoogspanningsverbinding

In het westen van het plangebied loopt langs het Julianakanaal een hoogspanningsverbinding. De hoogspanningsverbinding bezit een strook met een recht van opstal die zich uitstrekt tot 20 meter gemeten aan weerszijden van de afzonderlijke kabels. Binnen deze zone zijn nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld, bebouwing, hoogopgaande beplanting en leidinginstallaties) in principe niet toegestaan. Voor beperkte gebruiksveranderingen dient afstemming te worden gezocht met de beheerinstantie.



De hoogspanningsverbinding is in de verbeelding en regels aangeduid als 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

6.8 Verkeer en infrastructuur

6.8.1 Bebouwingsvrije zone Rijkswegen

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnenbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A2 en A79) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten zoals in de situatie Bunde meegenomen te worden. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is op de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – weg 0-50 meter' en 'vrijwaringszone – weg 50-100 meter'.

6.8.2 Bebouwingsvrije zone spoorwegenwet

Ten behoeve van een veilige afwikkeling van de railverkeerstroom op de spoorlijn die dwars door het plangebied loopt, moet conform de Spoorwegenwet (artikelen 19 t/m 21) langs spoorwegen een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden van 8 meter. Waar de spoorlijn een bocht maakt moet aan de binnenzijde van de bocht een bebouwingsvrije afstand van 20 meter worden aangehouden. De bebouwingsvrije zone is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.

6.8.3 Bebouwingsvrije zone Julianakanaal

In het westen van het plangebied is het Julianakanaal gelegen. Parallel aan het kanaal hanteert Rijkswaterstaat een 30 meter bebouwingsvrije zone, de zogenaamde rooilijn. Deze rooilijn wordt onder andere gehanteerd om mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan het kanaal niet onmogelijk te maken. Ook dient deze zone ten behoeve van beheer en onderhoud en om een optimale nautische omgeving te creëren.

Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat, de 30 meter bebouwingsvrije zone, is op de verbeelding weergegeven.

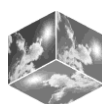
6.9 Water

6.9.1 Algemeen

In de plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding (= Water-toets).

Binnen het plangebied zijn twee verschillende systemen van oppervlaktewater te vinden:

1. het (semi) natuurlijke afwateringssysteem van beken in het stroomgebied van de Geul en de Maas;
2. het natuurlijke bronnengebied van het Bunderbos, welke gerekend wordt tot het stroomgebied van de Ur, de Kingbeek en de Hemelbeek.



Het Julianakanaal, aangelegd in een bak, doorkruist beide stroomgebieden. Alle beken worden er onderdoor geleid middels duikers.

In paragraaf 3.2.5 is een uitgebreide beschrijving gegeven van de waterhuishoudkundige situatie binnen de gemeente Meerssen.

6.9.2 Watertoets

Met het watertoetsloket wordt in het kader van de afspraken omtrent de bestemmingsplanvoorbereiding vooroverleg gepleegd, teneinde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen.

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen.

In het kader van de watertoets wordt het bestemmingsplan Buitengebied toegezonden aan het watertoetsloket. In het watertoetsloket zijn de waterbeheerders Waterschap Roer en Overmaas, Waterschapsbedrijf Limburg, Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg vertegenwoordigd.

Het advies van het watertoetsloket is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

6.9.3 Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheersplan is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de komende planperiode. Het is een plan op hoofdlijnen dat voortvloeit vanuit de vele beleidskaders die Europa, het Rijk en de provincie Limburg stellen. Het bevat de doelstellingen van de watersystemen en waterketen in Limburg.

Om de beleidstaken uit te voeren beschikt het waterschap over verschillende instrumenten. De belangrijkste hiervan zijn de keur met bijbehorende legger.

6.9.4 Keur van het Waterschap Roer en Overmaas

Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De keur omvat regels voor watergangen (beken en regenwaterbuffers) en waterkeringen (kaden en dijken). De regels geven duidelijkheid over wat wel en wat niet mag voor mensen die langs het water, wonen of die in, op of aan het water, een waterkering of een waterstaatswerk een activiteit willen uitvoeren. De keur stelt alleen regels voor oppervlak-



tewateren die niet behoren tot de wateren waarvoor het rijk verantwoordelijk is, bijvoorbeeld de Maas en het Julianakanaal.

De watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Roer en Overmaas en hebben hoofdzakelijk een waterstaatkundige functie. Ten behoeve van deze functie hanteert het Waterschap beschermingszones. De breedte van de beschermingszones rond de primaire hoofdwatergangen varieert, afhankelijk van de situatie rond de watergang of de regenwaterbuffer. De beschermingszones zijn in de verbeelding en planregels opgenomen binnen de bestemming Waterstaat – Waterlopen. Binnen deze zone mogen enkel bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden.

6.9.5 Doelstellingen waterbeleid

Veiligheid en wateroverlast

De doelstelling van het thema veiligheid en wateroverlast is het herstel van veerkrachtige watersystemen.

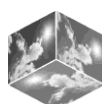
In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe woningbouwmogelijkheden opgenomen. Er is dus slechts zeer beperkt sprake van uitbreiding van bebouwing of infrastructuur.

Bij mogelijke nieuwe ontwikkelingen wordt hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld. Bij de afkoppeling van het hemelwater van het riool wordt de volgende voorkeursvolgorde gebruikt: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op riolering.

De gehele gemeente Meerssen is gelegen binnen een infiltratiegebied. Dit zijn veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. In deze gebieden geldt dat er gestreefd dient te worden naar minimaal 60% afkoppeling van hemelwater van bestaande bebouwing en minimaal 80% afkoppeling van hemelwater. Het waterschap vraagt echter altijd te streven naar 100% afkoppeling.

Bij nieuwe bouwontwikkelingen dienen voorzieningen te worden getroffen om het regenwater zoveel mogelijk ter plaatse te infiltreren. Het Waterschap Roer en Overmaas hanteert bij de dimensionering van voorzieningen voor infiltratie en berging de richtlijn, dat wordt uitgegaan van een maatgevende bui met een herhalingstijd van gemiddeld 25 jaar (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar 100 jaar (45 mm in 30 minuten). De voorkeur gaat uit naar open, bovengrondse voorzieningen zoals wadi's vanwege de betere zichtbaarheid en beheersbaarheid dan ondergrondse voorzieningen.

De gemeente Meerssen hanteert verder bij voorzieningen voor infiltratie en berging de richtlijn, dat maximaal 1 liter/seconde per hectare regenwater op het riool afgewaterd mag worden. Het overige moet geïnfiltreerd of geborgen worden op eigen terrein. Verder moet



een voorziening binnen 24 uur leeg zijn, zodat ook een tweede regenbui kan worden geborgen.

Binnen de gemeente Meerssen liggen diverse regenwaterbuffers. De in het plangebied aanwezige gronden met daarop waterbuffers zijn in het plan positief bestemd en van een beschermingszone voorzien.

Riolering

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

Natuurlijke watersystemen

De doelstelling van het thema natuurlijke watersystemen is de inrichting en het beheer van beken met een specifiek ecologische functie op het gewenste ecologische kwaliteitsniveau af te stemmen.

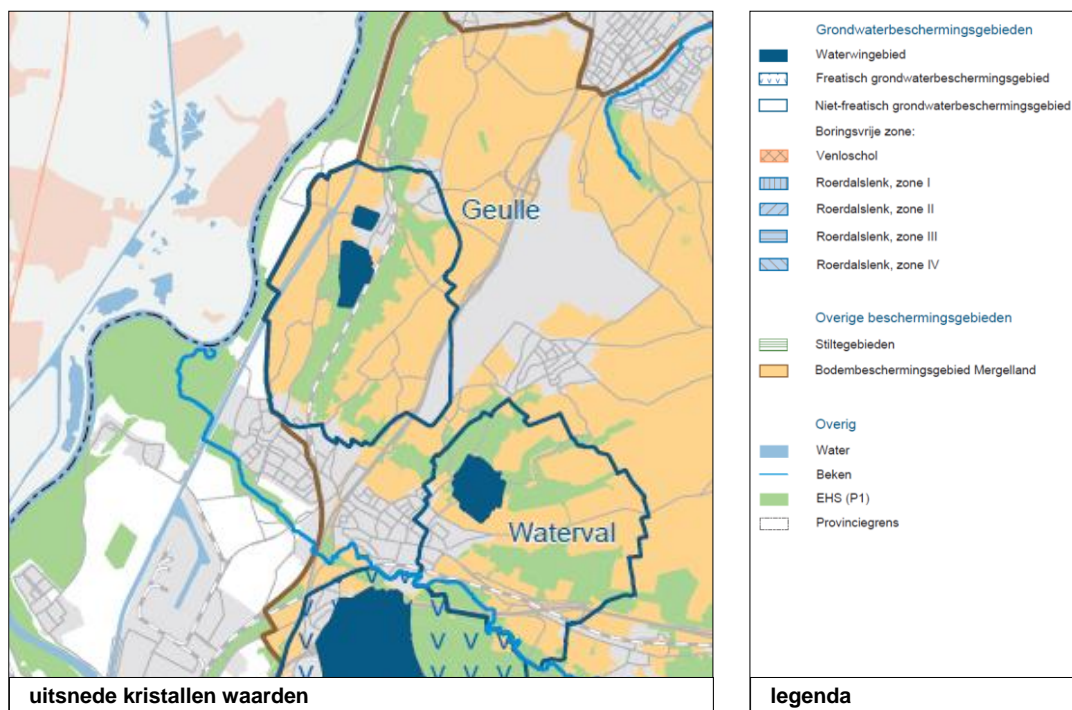
Naar aanleiding van deze doelstelling zijn, conform opgave van het waterschap, in dit plan de watergangen binnen het plangebied, positief bestemd en van een beschermingszone voorzien.

Waterkwaliteit

Het thema waterkwaliteit heeft als doelstelling de kwaliteit van oppervlaktewater en sediment te verbeteren.

Diffuse verontreiniging door (afgekoppeld) hemelwater dient te worden voorkomen. Dit kan door middel van het nemen van brongerichte maatregelen, zoals het duurzaam bouwen (bijvoorbeeld geen uitloogbare materialen gebruiken). Binnen de gemeente Meerssen is het convenant 'Duurzaam bouwen' voor het Gewest Maastricht Mergelland (2001) de leidraad. Ten aanzien van duurzaam bouwen voert de gemeente naar de particulier toe een beleid dat is gericht op bewustwording en stimulatie.





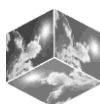
6.9.6 Grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied

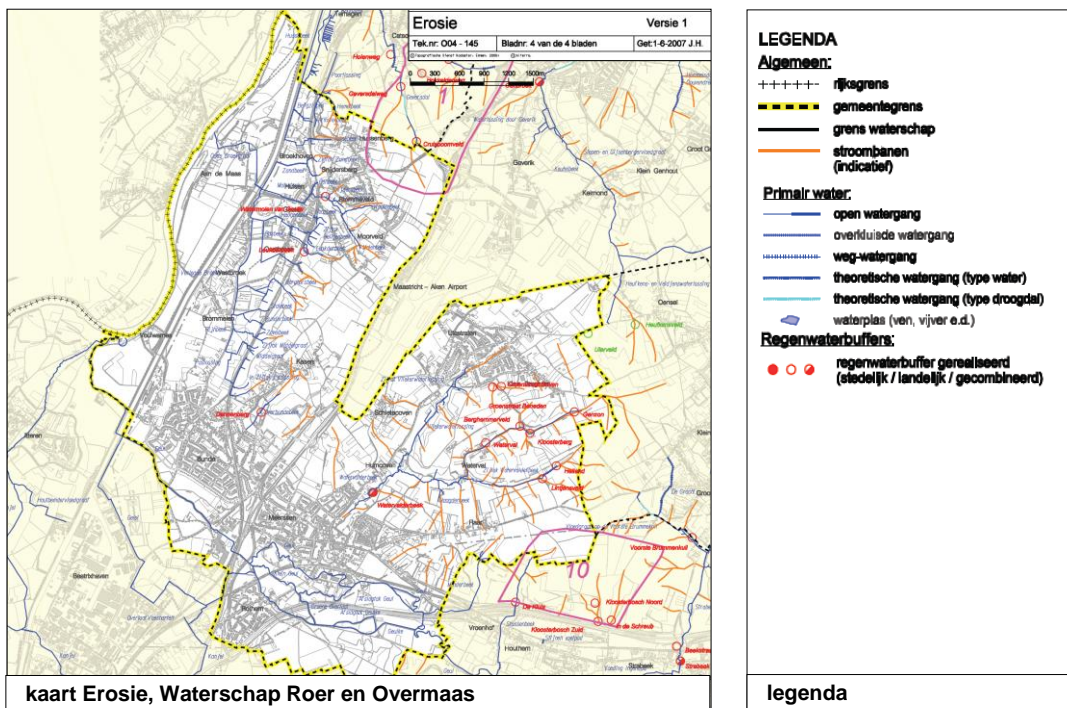
Binnen het buitengebied van Meerssen liggen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied IJzeren Kuilen en de niet-freatisch grondwaterbeschermingsgebieden Geulle en Waterval. Binnen de grondwaterbeschermingsgebieden is een waterwingebied gelegen.

In de waterwingebieden wordt voor de drinkwatervoorziening grondwater gewonnen. Aantasting van de milieukwaliteit ten gunste van economische functies, bedrijfsactiviteiten met een hoog risico voor de drinkwaterwinning, nieuwe woon- en bedrijfsbebouwing (inclusief uitbreiding) en nieuwe (spoor- en water-) wegen zijn niet toegestaan. Het waterwingebied is geregeld in de Omgevingsverordening Limburg.

De grondwaterbeschermingsgebieden moeten garanderen dat het grondwater een zodanige kwaliteit behoudt (of krijgt) dat het geschikt is voor de drinkwatervoorziening. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar zijn beschermd tegen een mogelijke verontreiniging. Het grondwaterbeschermingsgebied is eveneens in de Omgevingsverordening Limburg geregeld. Hierin zijn specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op het) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

In het bestemmingsplan zijn het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied via een aanduiding op de verbeelding met een verwijzing naar de regels vastgelegd.





6.9.7 Erosie en wateroverlast

Door schaalvergroting in de landbouw en het afnemend aantal percelen met permanente bladdekking, zoals grasland neemt de water- en erosieproblematiek toe.

Het beleid inzake de bestrijding van bodemerosie en wateroverlast heeft als doel het terugdringen van bodemerosie en wateroverlast. Ernstige modder- en wateroverlast gedurende hevige regen- en onweersbuien tasten het landschap door erosie aan en hebben hoge kosten voor de gemeenschap ten gevolg. Van belang hierbij is dat uitbreiding van verharde oppervlakten beperkt worden. Dit in relatie tot buffering en voorkomen en/of beperken van afstroming. Tevens dienen graften en lijnvormige beplantingselementen beschermd te worden. Er geldt een expliciet verbod deze weg te halen of in ongerede te brengen. Zie hiervoor ook de plankaarten C 'kleinschalige landschapselementen' horende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'. Daarnaast is het uiteraard zaak deze elementen aan te brengen in het landschap.

Grasland is in relatie tot het voorkomen van wateroverlast en bodemerosie een vorm van landgebruik met goede eigenschappen. Het is derhalve gewenst dat in het Zuid Limburgse landschap zoveel mogelijk grasland aanwezig is.

De gebieden met een agrarische of natuurbestemming vervullen tevens een functie ten behoeve van de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast. Indien de belangen van deze functie worden bedreigd door bepaald landbouwkundig gebruik of natuurbeheer, geniet de functie ten behoeve van de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast prioriteit en dient het landbouwkundig gebruik en natuurbeheer te worden afgestemd op de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en water-



overlast. Hierbij mogen de landbouwkundige functie en de natuurfunctie niet meer dan noodzakelijk worden beperkt.

Het kader voor de bestrijding van erosie wordt gevormd door de Verordening PA erosiebestrijding Zuid-Limburg 2008 (voor de akkerbouw) en de Verordening PT erosiebestrijding Zuid-Limburg 2009 (voor de tuinbouw). De hierin opgenomen erosievoorschriften zijn van toepassing op landbouwgronden voor de akker- en tuinbouw, inclusief fruitteelt. De belangrijkste maatregelen uit de verordeningen betreffen de Niet-Kerende Grondbewerking (NKG) en de bodembedekking. De NKG is een grondbewerking, waarbij de bodem niet dieper wordt vermengd of gekeerd dan 12 cm. De bodembedekking betreft een gewas (gras, wintergranen, groenbemesters) dat in het najaar direct na de oogst, maar uiterlijk 15 oktober wordt ingezaaid als levend gewas of als licht dan wel niet ingewerkte gewasresten overwintert. De maatregelen zijn vastgelegd in algemene voorschriften, die voor alle percelen gelden, en specifieke voorschriften, die op hellingen van 2% of meer en met een hellingslengte van meer dan 50 m gelden.

De in de verordeningen vastgelegde maatregelen, in combinatie met de binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden aan een vergunning gebonden werken en werkzaamheden, maken het niet langer noodzakelijk in het bestemmingsplan specifieke regels op te nemen ter bestrijding van erosie.

Bij het Waterschap Roer en Overmaas zijn enkele lijnvormige elementen in beheer, met een functie voor de erosiebestrijding. Deze lijnvormige elementen zijn landschapselementen die in beginsel evenwijdig aan de hoogtelijnen in het terrein aanwezig zijn ter voorkoming van erosie. De lijnvormige elementen zijn onder de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosieremmend element' gebracht.

6.9.8 Nieuwe ontwikkelingen

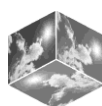
Voor de ontwikkelingen die zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan is in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen een nadere toelichting gegeven hoe wordt omgegaan met water.

Verder zijn binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen gepland die een consequentie op zouden kunnen leveren ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie. Bij toepassing van eventuele afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zal steeds naar de consequenties voor de waterhuishouding moeten worden gekeken.

6.10 Bodembeschermingsgebied

Het grondgebied van de gemeente Meerssen is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. In dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige – en bijzondere – biotopische, abiotopische en cultuurhistorische waarden stellen.

Op het bodembeschermingsgebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de Provinciale milieuverordening (PMV) van toepassing.



Een groot deel van het plangebied is gelegen in dit bodembeschermingsgebied. Derhalve is het bodembeschermingsgebied in de verbeelding en de regels van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

6.11 Flora en fauna

Het plangebied maakt gedeeltelijk onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gedeelten van de EHS maken onderdeel uit van een Natura2000 gebied of een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora- en faunawet. In de afzonderlijke ruimtelijke verantwoording van de beoogde ontwikkelingen dient hieraan nader aandacht besteed te worden.

6.12 Duurzaamheid

Duurzaamheid heeft betrekking op het maken van keuzes met toekomstwaarde op sociaal (kwaliteit van leven), economisch (waarde creëren) en ruimtelijk gebied (schaarse natuurlijke hulpbronnen verstandig benutten). Bij duurzaamheid gaat het dan ook om het behoud van de omgevingskwaliteit wat vraagt om creatief ruimtegebruik en kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke ontwerpen.

Aan het realiseren van een duurzame kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving moet dus nadrukkelijk aandacht worden besteed. Dit gebeurt onder andere door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting. En vervolgens deze in tijd weten te handhaven, zodat toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Meerssen heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. De gemeente heeft het convenant 'Duurzaam bouwen' voor het Gewest Maastricht Mergelland (2001) ondertekend. Bij het realiseren van woningen worden maatregelen verplicht gesteld, waarop nieuwe ontwikkelingen getoetst zullen worden. Bij overige bebouwing wordt aangelegd op duurzaamheid en energiebesparing.

Bij toepassing van het kwaliteitsinstrument (LKM en structuurvisie) is permanent aandacht nodig voor het ontwikkelen van kwaliteit en ruimte door middel van meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en saldering. Algemeen uitgangspunt voor het bestemmingsplan buitengebied is het duurzame behoud van de bestaande kwaliteiten van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Duurzaamheid komt met name terug door aandacht in behoud en versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Dit is vertaald naar de te hanteren landschapstypen zoals opgenomen in de structuurvisie die enerzijds ruimte geven voor een scala aan ontwikkelingen met tegelijkertijd toezien op versterking van de bestaande kwaliteiten door het stellen van tegenprestaties.



7 Planuitgangspunten

7.1 Inleiding

7.1.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zullen de uitgangspunten en richtinggevende uitspraken ten aanzien van de verschillende onderwerpen/thema's die in het buitengebied aan de orde zijn worden vastgelegd. Daarbij kan het zijn dat bij bepaalde onderwerpen/thema's geen sprake is van wijziging van beleid, zoals opgenomen in de huidige bestemmingsplannen. Bij andere onderwerpen kan het zijn dat harmonisatie noodzakelijk is of dat beleid opnieuw geformuleerd is.

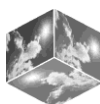
Algemeen uitgangspunt is streven naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het landelijk gebied, zowel ten behoeve van het wonen, de landbouw als de natuur en landschap. Het (provinciale) beleid is gericht op een grotere mate van ontsteking van het buitengebied. Echter door verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering van de landbouw blijkt vaak dat grotere en eventueel hogere bebouwing noodzakelijk is. Daarnaast bestaat vanuit andere bedrijfstakken en burgers vaak ook behoefte aan verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De provincie Limburg heeft in de loop der jaren een aantal instrumenten ontwikkeld vanuit het principe 'voor wat, hoort wat'. In dit principe zijn bepaalde ontwikkelingen toegestaan, maar dan moet er wel een compensatie tegenover staan. Dit is vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM komt voort uit de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen), de Rood voor Groen regeling (nieuwe landgoederen), Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+, inpassing agrarische bedrijven) en VORM (economische ontwikkelingen combineren met kwaliteitsverbetering).

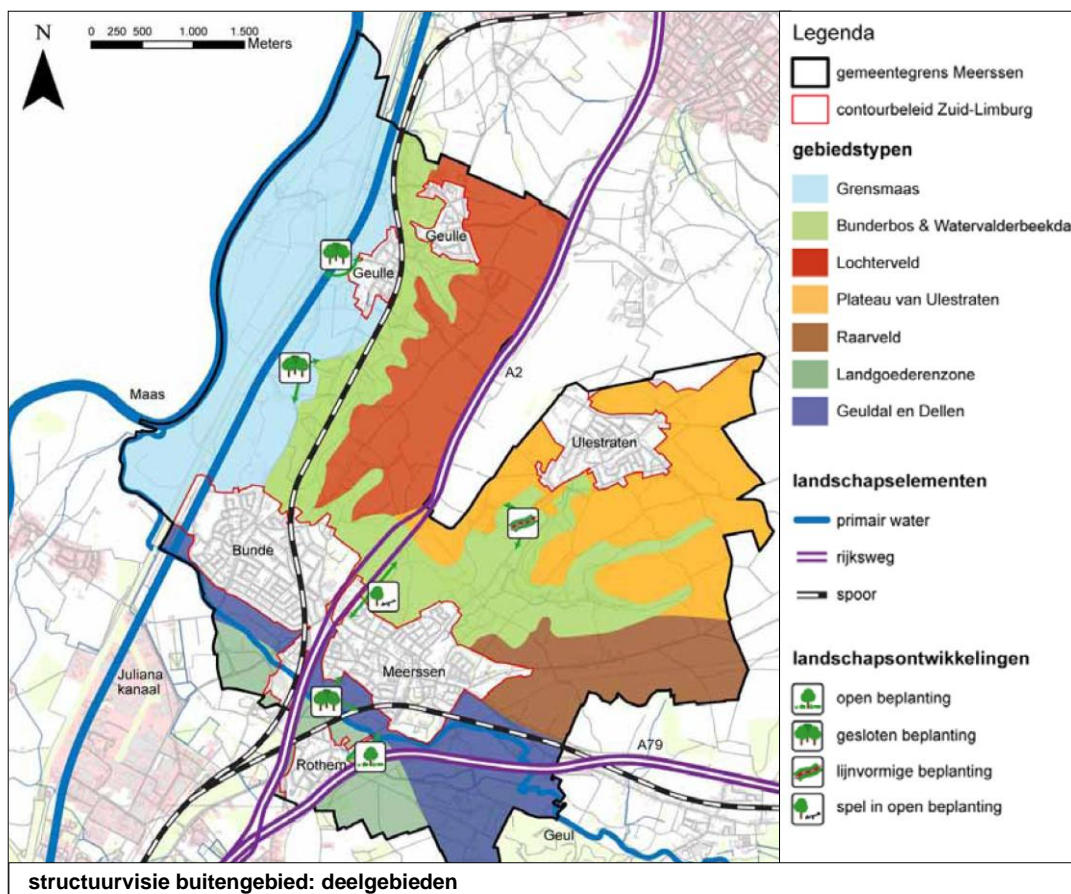
7.1.2 Structuurvisie Buitengebied

Het 'Limburgs Kwaliteitsmenu' is gebaseerd op het principe dat met bebouwing gepaard gaande ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen gecompenseerd moet worden door een kwaliteitsbijdrage. Deze kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Door de Nota Ruimte en de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn meer verantwoordelijkheden bij gemeenten komen te liggen. Geheel in die lijn worden de mogelijkheden die de instrumenten van het kwaliteitsmenu bieden, overgedragen aan de gemeente. De gemeente Meerssen heeft het gemeentelijk kwaliteitsmenu vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied. Mogelijke gelden die vanuit het kwaliteitsmenu gegenereerd worden, worden ingezet voor 'algemene nutte' en volgens het principe van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

7.1.3 Ontwikkelingsplanologie

De ontwikkelingsplanologie, waar het kwaliteitsmenu onderdeel van uitmaakt, gaat dus uit van het bereiken van doelen in plaats van het regelen van wat er wel en wat niet mag (toelatingsplanologie). Dit vraagt om een andere wijze van benadering en toetsing van initiatieven en stelt de te behalen kwaliteitsverbetering als uitgangspunt.





Bij het bepalen van het beleid is bij een groot aantal van de navolgende onderwerpen/thema's uitgegaan van dit principe. Een ontwikkeling dient passend te zijn in de omgeving en mag geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het gebied. In ruil voor de extra geboden ruimte wordt compensatie gevraagd in de vorm van een kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan sloop van overtollige bedrijfsgebouwen of aanleg van groenbeplanting.

7.2 Gebiedskwaliteiten

Uitgangspunt bij ontwikkelingsplanologie is een gebiedsgerichte benadering waarbij de kwaliteiten van de diverse gebieden leidend zijn voor het wel of niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Het buitengebied is te verdelen in een aantal deelgebieden, die zich kwalitatief van elkaar onderscheiden. In de Structuurvisie Buitengebied is de volgende gebiedstypologie opgenomen:

- Bunderbos en Watervalderbeekdal;
- Geuldal en De Dellen;
- Landgoederenzone;
- Grensmaas;
- Lochterveld;
- Raarveld;
- Plateau van Ulestraten.



In de Structuurvisie Buitengebied is per deelgebied en onderwerp/thema te zien hoe het middel ontwikkelingsplanologie en de daarvan onderdeel uitmakende kwaliteitsverbetering c.q. -bijdrage wordt ingezet. De gemeente Meerssen past het kwaliteitsmenu toe op basis van de structuurvisie.

De kwaliteitsbijdragen worden in eerste instantie ter compensatie ter plaatse van het initiatief zelf uitgevoerd en in tweede instantie in het gemeentelijk kwaliteitsfonds gestort. Het kwaliteitsfonds wordt ingezet voor 'algemene nutte' en niet voor een specifiek iemand. Met het kwaliteitsfonds dient dus concreet een aantal maatregelen uitgevoerd te worden die de kwaliteit van het buitengebied verbeteren. De maatregelen zijn in hoofdlijnen in hoofdstuk 5 van de structuurvisie weergegeven. In detail zijn ze verder benoemd in het kwaliteitsfonds.

7.3 Agrarische bedrijven

7.3.1 Algemeen

De hoofdlijn voor het landbouwbeleid is gericht op een duurzame bedrijfsvoering. Dit betekent dat voor een agrarisch bedrijf met toekomstperspectief de levensvatbaarheid gegarandeerd moet worden. Binnen de gemeente Meerssen ligt de nadruk op grondgebonden landbouw, waarbij de voorkeur uitgaat naar regio-eigen akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt (streekproducten).

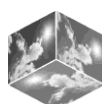
De agrarische sector is als ruimtebepalende functie ook in de toekomst, mede met de functies natuur, recreatie en toerisme, de drager van het buitengebied. De grondgebonden landbouw wordt gefaciliteerd om mee te kunnen in de dynamiek en inventiviteit die van deze bedrijfstakken gevraagd wordt.

De landbouw levert direct een bijdrage aan de landschapskwaliteiten en de kwaliteit van de omgeving door gebruik te maken van sloopregelingen, de Structuurvisie Buitengebied en subsidies voor agrarisch natuurbeheer (onderdeel kwaliteitsmenu Zuid-Limburg).

7.3.2 De agrarische bouwkaavel

De agrarische bouwkaavel bij functionerende agrarische bedrijven is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Indien sprake is van een discrepantie tussen de bestaande rechten en de aanwezige bebouwing is indien nodig c.q. gewenst de agrarische bedrijfskaavel afgestemd op de individuele bedrijfssituatie (maatwerk).



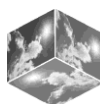


agrarisch bedrijf

De agrarische bedrijfskavel bestaat uit een bebouwd deel van de agrarische bouwkaavel en eventueel een onbebouwd deel van de agrarische bouwkaavel. Het bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel is dat deel van de agrarische bouwkaavel waarop alle gebouwen en bouwwerken, zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (folie)kassen, schaduwhallen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwkaavel sluit bij voorkeur aan bij het bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel en bestaat uit dat deel van de agrarische bouwkaavel waarop containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen opgericht mogen worden indien hiervoor geen ruimte is op het bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel. Ter voorkoming van verrommeling zal nadere regulering plaatsvinden voor wat betreft het onbebouwde deel voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning.

In zijn algemeenheid mag de goothoogte van agrarische gebouwen maximaal 4,5 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter bedragen. Een afwijkingmogelijkheid is opgenomen voor het toestaan van bedrijfsgebouwen tot maximaal 12 meter hoog, indien dit vanuit een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor het toestaan van deze hoogte zal eveneens gekeken worden naar de inpassing in het gebied (agrarisch of agrarisch met waarden) en de afstand van de bebouwing tot de weg (ruimtelijke impact).

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3,5 meter hoog worden, uitgezonderd erfafscheidingen welke tot een hoogte van maximaal 1 meter voor de voorgevelrooilijn en voor het overige tot een hoogte van maximaal 2 meter zijn toegestaan. De hoogte van silo's bedraagt maximaal 12 meter. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij nadere eisen stellen aan de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.



Bij agrarische bedrijven kunnen zich daarnaast situaties voordoen die de noodzaak met zich meebrengen dat met de situering van een agrarische bouwkaavel wordt geschoven. Een dergelijke vormwijziging kan nodig zijn om bedrijfseconomische redenen of door andere bedrijfsomstandigheden, dan wel als gevolg van veranderde milieutechnische eisen. Hiervoor is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de vormwijziging van agrarische bouwpercelen mogelijk maakt. Voordat een agrarisch bedrijf over kan gaan tot vormwijziging, dient aangetoond te worden dat dit noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische redenen dan wel andere bedrijfsomstandigheden. Bovendien mogen de waarden van de bestemming en van de aangrenzende bestemming als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast. Verder moet voldaan worden aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Structuurvisie.

7.3.3 Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven

Uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde, dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt is een zo compact mogelijke bouwkaavel. Agrarische bedrijven die uitbreiden moeten aantonen op welke wijze ze een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een compensatie leveren die gericht is op verbetering van die omgeving. Welke compensatie dit betreft, dient per situatie bepaald te worden. Dit is onder andere afhankelijk van de ligging (bijvoorbeeld open agrarisch gebied of beekdal).

Daarnaast blijkt dat in de huidige situatie vaak ruime bouwkaavels opgenomen zijn waarbij nog veel onbenutte ruimte aanwezig is. De provinciale regeling vraagt om bij een nieuw bestemmingsplan bouwkaavels 'op maat' in te tekenen. Dit betekent dat bouwkaavels worden ingeperkt zodat de grens van het bouwvlak om de bestaande bebouwing is gelegen. Hierdoor zouden de bouw mogelijkheden van bestaande nog functionerende bedrijven ingeperkt worden. De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om de bouwvlakken, zoals die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan, voor de bestaande nog functionerende bedrijven over te nemen. Indien een ondernemer via een (bedrijfsontwikkelings)plan kan aantonen dat hij de komende jaren niet vooruit kan met zijn bouwkaavel, is uitbreiding van het bouwvlak mogelijk.

Tevens is een compensatieregeling opgenomen waardoor een tegenprestatie bij de uitbreiding van agrarische bebouwing binnen het bouwvlak geleverd moet worden. Voor de agrarische bedrijven heeft dit als consequentie, dat slechts aan uitbreiding kan worden meegewerkt, als door de bedrijven inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze zij willen bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit (win-win situatie). Een en ander zal per situatie beoordeeld moeten worden, er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.



Is uitbreiding van de bebouwing aan de orde die niet past binnen de grenzen van de bouwkaavel dan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen. Daarbij dient bijvoorbeeld aangetoond te worden dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf en de uitbreiding mag niet zijn gelegen in en in de nabijheid van een natuurgebied.

Naast uitbreiding wordt ook vormverandering van de bouwkaavel toegestaan om medewerking te kunnen verlenen aan toekomstig verantwoorde ontwikkelingen.

7.3.4 Nieuwe bouwkaavels agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Op een nieuwe locatie is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf alleen mogelijk als dit een oplossing biedt voor een knelpunt, bijvoorbeeld indien verplaatsing van een agrarisch bedrijf noodzakelijk is in verband met een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse. Nieuwvestiging is in deze gevallen alleen toegestaan indien er geen bestaande bedrijfslocatie beschikbaar is. Knelpunten van buiten de gemeente Meerssen worden niet gefaciliteerd. Het gaat hier om incidentele gevallen, waarvoor een afzonderlijke procedure gevoerd zal worden. Dit wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

7.3.5 Verbrede landbouw

Voor agrariërs wordt het steeds moeilijker een volwaardig inkomen uit het bedrijf te generen. Veel agrariërs zijn dan ook op zoek naar neveninkomsten. Verbreding van de landbouwsector vraagt om ruimhartig omgaan met de mogelijkheden om extra activiteiten te ontplooiën. Concreet betekent dit:

- ketenversterking door activiteiten op het gebied van verblijfsrecreatie, dagrecreatie, kleinschalige horeca en cultuur- en natuureducatie ontplooiën, naast de agrarische activiteiten;
- kinderopvang;
- het bieden van werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen;
- specialisatie en differentiatie door in het buitengebied geteelde producten te verwerken tot streekproducten en ter plaatse te vermarkten (ketenbenadering/-verkorting);
- het beheren van aantrekkelijke landschappen en natuurgebieden.

Deze activiteiten houden de leefbaarheid van het platteland in stand.

Aan de uitoefening van de nevenactiviteiten zijn voorwaarden gekoppeld. Zo is een compensatieregeling opgenomen, waarbij voldaan moet worden aan de Structuurvisie Buitengebied. Hierdoor zal een tegenprestatie bij de uitoefening van deze activiteiten geleverd moeten worden. De activiteiten dienen ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering te zijn en dienen qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteiten en schaal van het bedrijf te passen. Daarnaast mag er geen hinder of belemmering veroorzaakt worden richting aangrenzende woningen en bedrijven. Ook dienen de activiteiten ingepast te worden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Is uitbreiding of vervangende nieuwbouw toch noodzakelijk dan gelden hiervoor compenserende maatregelen.



Concreet mogen in het kader van verbrede landbouw bij een agrarisch bedrijf de volgende activiteiten worden ontwikkeld (met binnenplanse afwijking bij een omgevingsvergunning):

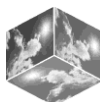
- maximaal 6 vakantieappartementen gelegen binnen de bestaande bebouwing van maximaal 100 m² per appartement inclusief een kleinschalige horecavoorziening (gemeenschappelijke ruimte voor bewoners en recreanten);
- een groepsaccommodatie voor een groep van maximaal 30 personen;
- kamperen bij de boer tot in principe maximaal 15 kampeerplaatsen;
- bed en breakfast voor maximaal 8 personen in de bedrijfswoning (niet in de bijgebouwen);
- kleinschalige dagrecreatie en horeca ten dienste van de extensieve recreatie in het buitengebied c.q. ondersteunend aan wandel- en fietsroutes, tot een maximaal gebruiksoppervlakte van 150 m²;
- expositie-, educatie- en culturele doeleinden, tot een maximaal gezamenlijk gebruiksoppervlak van 200 m²;
- zorgfuncties, zoals dagopvang van gehandicapten of kinderen, gerelateerd aan de agrarische bedrijfsvoering;
- verkoop van typische boerderijproducten (eigen en/of in de directe omgeving geproduceerde en/of bewerkte agrarische producten) tot een maximaal gebruiksoppervlak 50 m². De boerderijwinkel dient gesitueerd te zijn in het bouwvlak;
- bewerking van agrarische producten die uitsluitend op het eigen bedrijf of in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven geproduceerd worden;
- statische opslag (zoals de stalling van kampeermiddelen en boten) binnen de bestaande bouwmassa en als elders op het perceel geen vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Daarbij dient de opslag geen nadelige gevolgen te hebben voor milieu, veiligheid (bijvoorbeeld bij gasflessen) of omgeving.

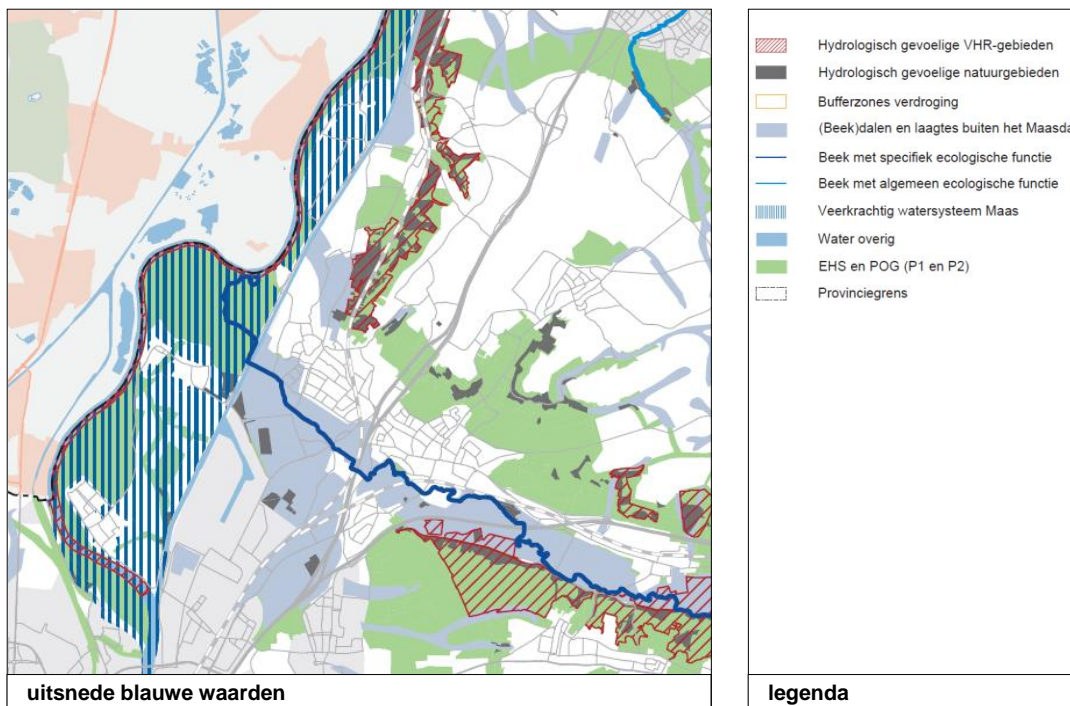
7.3.6 Bedrijfswoningen

Ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf op een agrarische bedrijfskavel is slechts één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning is vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar. Tweede bedrijfswoningen leiden vaak tot voortgezet gebruik als burgerwoning en daarmee tot ongewenste belemmering van de agrarische bedrijfsontwikkeling in de omgeving.

In het onderhavig bestemmingsplan worden de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Er wordt een regeling opgenomen, waarbij de bedrijfswoning middels een binnenplanse afwijking kan worden vergroot, die aansluit op de regeling die geldt voor burgerwoningen (zie paragraaf 7.8) Hierbij dient ook van het LKM gebruik gemaakt te worden. In het nieuwe beleid wordt, wat het aantal m³ betreft, geen principieel onderscheid meer gemaakt tussen (voormalige) agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen.

De mogelijkheid om door gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid zes vakantieappartementen te realiseren blijft ook in het toekomstige beleid bestaan.





7.3.7 Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn er in verschillende uitvoeringen, zoals containervelden en plastic tunnels. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke of permanente en hoge of lage voorzieningen. Het landschap wordt door deze voorzieningen vaak verstoord en er kan zelfs sprake zijn van schade. De provincie heeft hiervoor de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen opgesteld. Hierin wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en permanente voorzieningen hoger en lager dan 1,5 meter.

Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan, maar buiten de agrarische bedrijfsbestemming is mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid waarbij een tegenprestatie geleverd dient te worden. Een en ander in overeenstemming met het beleid bij vergroting c.q. uitbreiding van de bouwkaavel.

Voor containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van lage tunnels, tijdelijke regenkapten en tijdelijke hoge boogkassen die niet binnen het bebouwde deel van de bouwkaavel kunnen worden opgericht, kan het bebouwde deel van de bouwkaavel uitgebreid worden met een onbebouwd deel. Hiervoor dient met een omgevingsvergunning een afwijking (binnenplans) verleend te worden voor de aansluitende gronden, indien en voor zover deze niet zijn gelegen binnen de Beekdalen (zie POL-kaart 4c: blauwe waarden). De gronden waarvoor een afwijking voor containervelden en tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen wordt gevraagd dienen in beginsel aan te sluiten op de bestaande agrarische bouwkaavel. Indien vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande bouwkaavel niet mogelijk is, dan kan ook op verder gelegen gronden met een omgevingsvergunning een afwijking ten behoeve van het gebruik van de gronden voor teeltondersteunende voorzieningen worden verleend, waarbij



geen zelfstandige bouwka­vel mag ontstaan. De teeltonder­steunende voor­zieningen dienen dan wel ruimtelijk en landschap­pelijk inge­past te worden en als de teelt voor­bij is, dienen de nood­zakelijke voor­zieningen op­ge­ruimd te worden. Daar­bij is teelt over meer­dere jaren mo­gelijk. Is deze uit­brei­ding van de bouw­ka­vel aan de orde, dan kan hiervoor al­leen ver­gunning worden ver­leend indien vol­daan wordt aan de in de re­geling op­ge­no­men na­dere eisen.

Tijdelijke re­gen­kappen en tijdelijke boog­kas­sen dienen na af­loop van de termijn van maxi­maal 6 maan­den ver­wij­derd te worden. Hiertoe dient er in het kader van de privaatrech­telijke over­een­komst een be­pa­ling in­clusief boete­be­ding te worden toe­ge­voegd, welke ver­wij­dering ga­ran­deert (opruim­pro­to­col).

Ten be­hoeve van de teelt van agra­rische pro­ducten zijn in de he­den­daagse prak­tiijk steeds vaker per­ma­nente con­tainers nodig wa­rin een ver­warmings- of be­re­geningsin­stallatie staat. Deze con­tainers blij­ven op een vaste plaats staan. Het be­leid voor bo­ven­grondse ver­warmings- en be­re­genings­units wordt ge­lijk ge­steld aan het be­leid ten aan­zien van per­ma­nente teeltonder­steunende voor­zieningen (bin­nen­planse af­wij­king). Deze voor­zieningen mo­gen wel ver­der van de agra­rische be­drijfs­ka­vel, ver­spreid over het agra­risch ge­bied, zijn ge­legen.

7.3.8 Hagelnetten

In ver­band met de ha­gelschade die de Lim­burgse fruit­teelt­sector de af­ge­lo­pen jaren steeds vaker treft is het mo­gelijk ha­gel­netten, die zijn aan te merken als bouw­wer­ken, bui­ten de agra­rische bouw­ka­vel op te rich­ten. Het pro­vinciale be­leid wordt hier­bij over­ge­no­men in het be­stem­mings­plan.

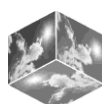
De mo­gelijk­heid wordt ge­boden om bouw­wer­ken in de vorm van ha­gel­netten bui­ten de agra­rische bouw­ka­vel op te rich­ten in de vol­gende ge­bie­den:

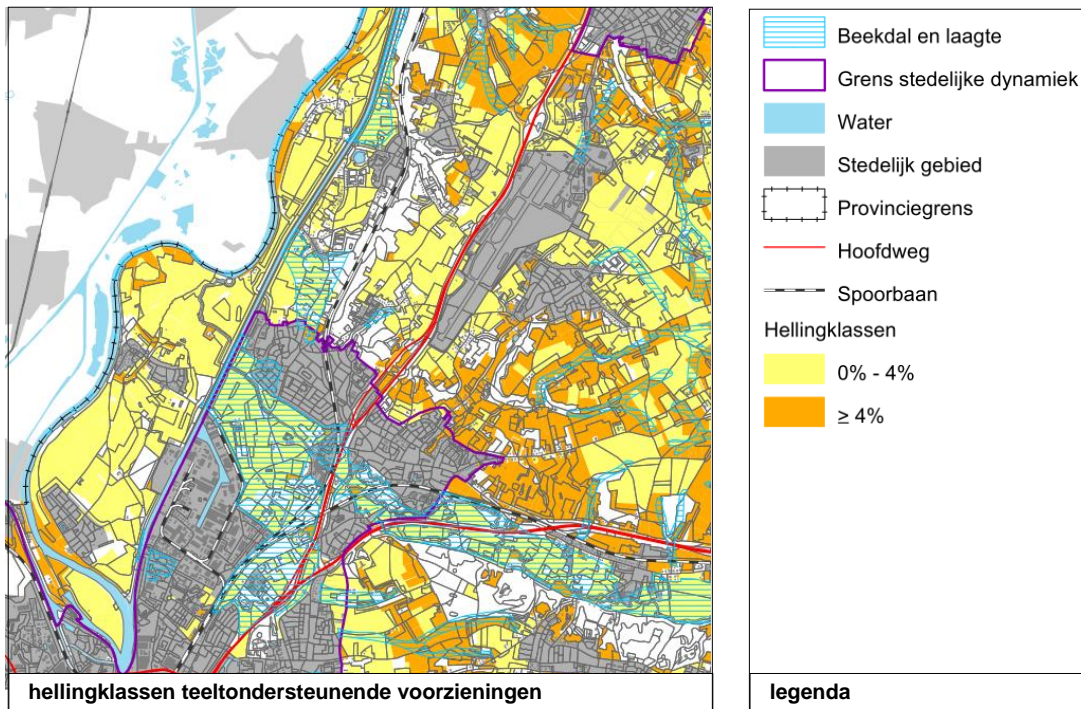
- op de plateaus, d.w.z. per­celen met een hel­lings­per­centage van 0-4%;
- op per­celen ge­legen in laagten en droog­da­len en per­celen die ge­legen zijn op hel­lingen met een hel­lings­per­centage ≥ 4 %.

Bij de laagten, droog­da­len en hel­lingen ≥ 4 % wordt een meer ter­ughou­dend be­leid ge­voerd dan op de vlak ge­legen per­celen aange­zien de ha­gel­netten daar in het al­ge­meen meer zicht­baar zullen zijn.

Het oprich­ten van ha­gel­netten bui­ten de agra­rische bouw­ka­vel blijft uit­ge­sloten voor per­celen die ge­legen zijn in de vol­gende ge­bie­den:

- de beek­da­len;
- het Maas­dal van Zuid-Lim­burg voor zo­ver ge­legen bui­ten de grens ste­delijke dy­namiek.





Het oprichten van hagelnetten is mogelijk op de plateaus, mits het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de grond als een verplichte maatregel voor de landschappelijke inpassing van de hagelnetten wordt opgenomen. Daarnaast dienen bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van hagelnetten de volgende elementen betrokken te worden bij het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning:

- a. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- b. beschrijving van de locatie(s) waar de hagelnetten geplaatst worden;
- c. de aanwezigheid van reeds aanwezige beplanting, windschermen of bosjes;
- d. invloed van reliëf op de zichtbaarheid;
- e. het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
- f. de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
- g. de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.

Aan de hand van beschrijving van deze elementen kan de gemeente de noodzaak van het gebruik van hagelnetten afwegen tegen de aantasting van de beleving van het landschap door hagelnetten ter plekke en welke maatregelen genomen kunnen worden voor landschappelijke inpassing van de hagelnetten. Hierbij zal er een evenwicht gevonden moeten worden tussen het zichtbaar laten van het eigenlijke grondgebruik, de fruitbomen, en het niet zichtbaar laten van het kunstmatige, de hagelnetten.

In verband met het reliëf in Zuid-Limburg dient er bij de plaatsing van hagelnetten in laagten en droogdalen binnen de POL perspectieven 2 en 3 alsook binnen hellingen $\geq 4\%$ vooraf advies te worden gevraagd bij de betrokken dienst van de provincie voor zover de hagelnetten opgericht worden.



7.3.9 Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Algemeen

De voorkeur gaat uit naar hervestiging van een agrarische functie in de vrijkomende agrarische bebouwing. Er zal dan ook terughoudend worden omgegaan met het toelaten van niet-agrarische functies. De verkopende partij zal moeten kunnen aantonen dat hij of zij geen agrariër vindt waaraan het agrarisch bedrijf verkocht kan worden of indien er een rapport kan worden overlegd dat aantoonde dat er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering (een en ander blijkens het deskundigenadvies). Een verdere versterking van het buitengebied door het toekennen van een nieuwe agrarische bouwkaavel wordt hiermee voorkomen. In eerste instantie zal worden gestreefd naar blijvend agrarisch gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Reden voor het toelaten van niet-agrarische functies in het buitengebied zijn gelegen in het voorkomen van verloedering van de panden. Niet-agrarische bedrijven hebben immers geen functionele binding met het buitengebied.

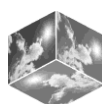
De hierna volgende regelingen en voorstellen betekenen niet dat andere niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied bij voorbaat zijn of worden uitgesloten. Het is namelijk heel goed denkbaar dat er ontwikkelingen plaatsvinden die op grond van ruimtelijke en planologisch overwegingen als acceptabel of zelfs wenselijk beoordeeld worden.

Wel dient de verandering altijd gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingsruimte voor bedrijven kan worden uitgeruild tegen een kwalitatieve investering in de omgeving. Cultuurhistorie en landschappelijke identiteit kunnen daarin een belangrijke rol spelen.

Ondanks het gegeven dat de agrarische functie van het buitengebied de komende jaren verder zal afnemen, wil de gemeente Meerssen het onderscheid tussen de bebouwde omgeving (binnen de rode contour) en het buitengebied niet geheel loslaten. Dat betekent dat in principe alleen (een deel van) de bestaande vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing mag worden benut voor niet-agrarische functies. Hiermee wordt een beleid gehanteerd, dat per saldo niet zal leiden tot toename van het bebouwd oppervlak in het buitengebied. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het bieden van startmogelijkheden voor kleinschalige bedrijfjes. Deze dienen wel passend te zijn en te blijven binnen de omgeving.

Niet alle vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing zal in het bestemmingsplan positief worden bestemd. De agrarische bedrijfsbebouwing is opgericht ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bedrijf. Dat betekent dat meestal de bebouwing aan de nieuwe functie zal worden aangepast of dat zelfs een deel van de bebouwing wordt gesloopt en voor het nieuwe gebruik wordt herbouwd.

De gemeente streeft er naar dat de niet-agrarische bedrijven een integraal onderdeel worden van het buitengebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat nieuwe bedrijvigheid zich aanpast aan het cultuurlandschap. Voor bestaande niet-agrarische bedrijven wordt gezocht naar



maatwerk-oplossingen. De ruimtelijke ontwikkeling van de bestaande bedrijven wordt hierbij sterk bepaald door de ligging in het omringende landschap.

Hergebruik ten behoeve van nieuwe functies

Het toestaan van nieuwe functies is sterk afhankelijk van de zonering van de groene ruimte, de situering in het landschap, de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de ligging ten opzichte van de woonkern. De nieuwe functie moet leiden tot het behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken.

Uitgangspunt van het beleid is hergebruik binnen bestaande gebouwen. Per geval moet worden getoetst of het reëel is, dat de bestaande gebouwen geschikt zijn om gebruikt te gaan worden voor de gewenste functie. Als dat niet het geval is kan gekozen worden voor het slopen van deze niet geschikte of ontsierende gebouwen als kwaliteitsverbeterende maatregel. Het is expliciet niet de bedoeling dat de voormalige agrarische bebouwing in zijn geheel wordt afgebroken waarna bedrijfsgebouwen worden opgericht die qua vorm en uitstraling meer thuishoren op een bedrijventerrein.

Vrijkomende agrarische bebouwing kan met binnenplanse wijzigingsbevoegdheid en het leveren van een tegenprestatie gebruikt worden voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, onder de algemene voorwaarden dat:

- de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan;
- nieuwe niet-agrarische functies geen afbreuk mogen doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied. Onder groenblauwe kwaliteiten vallen de landschappelijke en ecologische kwaliteiten, ook die aan water zijn gerelateerd. Behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit staat voorop;
- de activiteiten binnen de bestaande bebouwing worden uitgeoefend (in pandig), niet zijnde glasopstanden;
- gebouwen, die niet worden hergebruikt, gesloopt dienen te worden;
- uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet mogelijk is;
- de nieuwe niet-agrarische functie alleen mag worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwperceel;
- hergebruik alleen mag in vergunde gebouwen (het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn geweest. Voorkomen moet worden dat gebouwen slechts opgericht worden met als oogmerk daar later een andere dan agrarische bestemming voor te verkrijgen.)
- het voormalige agrarische bouwperceel geen agrarische bestemming meer heeft in geval van volledige beëindiging van de agrarische functie en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan;



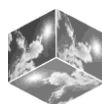
- buitenopslag als verboden gebruik wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het mag niet de bedoeling zijn dat her en der ontsierende buitenopslag op het erf komt. In het vaak open landschap zou dat afbreuk doen aan de kwaliteit en uitstraling van het buitengebied. Daarom is buitenopslag niet toegestaan en moet opslag inpandig plaatsvinden, bijvoorbeeld in een voormalige stal of schuur;
- de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. De verkeersstromen mogen niet substantieel toenemen. In het algemeen is het raadzaam om een terughoudend beleid te voeren met betrekking tot activiteiten die verkeer aantrekken. De verkeerssituatie en vervoersinfrastructuur moeten toereikend zijn;
- eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd. Teveel parkeren zou afbreuk doen aan de landelijke uitstraling van het erf. Zeker als sprake is van een monumentale boerderij maakt de erfinrichting ook vaak deel uit van de cultuurhistorische waarde. Reden om voor parkeren een zo goed mogelijke oplossing te vinden, zodat parkeren zoveel mogelijk uit het zicht plaatsvindt. Te denken valt aan inpandig parkeren in een voormalige stal of schuur. In een open landschap zou parkeren afbreuk kunnen doen aan landschappelijke waarden. Daarom moet worden vastgelegd, dat parkeren niet buiten het voormalig agrarisch bouwperceel mag plaatsvinden;
- de opstallen aan de hand van een (landschaps)inrichtingsplan worden ingepast in de ruimtelijke omgeving. Dit houdt tevens in dat er geïnvesteerd moet worden in de landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
- het milieu niet extra wordt belast ten opzichte van de milieubelasting van het stoppende of gestopte (deel van het) agrarische bedrijf;
- reclame-uitingen niet mogen leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit en de landelijke uitstraling, zie voor de eisen de beleidslijn semi-bedrijfsmatige activiteiten;
- hergebruik ten behoeve van detailhandel wordt uitgesloten.

Bij nieuwe bedrijvigheid gaat het beleid uit van de combinatie wonen en werken, zoals bij agrarische bedrijven op basis van de bestaande (bedrijfs)woning. Er bestaat dan ook geen recht op een extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt vervreemd (bijvoorbeeld verhuur of verkoop).

Het beleid mag (uitgezonderd hergebruik als woonfunctie) ook toegepast worden op een gedeelte van de gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf. Per saldo mag dit niet leiden tot een groter totaal bouwperceel voor het agrarische en niet-agrarische deel van het bedrijf. Zie het gemeentelijk beleid voor nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven in paragraaf 7.3.5. Daarnaast is het mogelijk dat op één locatie meer dan één bedrijf gevestigd wordt.

Hergebruik ten behoeve van wonen

De functie wonen mag uitsluitend worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie. De bestemming moet dus worden gewijzigd. Voor de functie wonen geldt de volgende voorwaarde:



- Rijksmonumenten mogen gesplitst worden in meerdere woningen als wordt aange-
toond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebou-
wing. Tevens dient de nut en noodzaak van de splitsing te worden aangetoond. De in-
houd van de woningen moet minimaal 350 m³ bedragen. Naast het hoofdgebouw kan
het hierbij ook gaan om monumentale bedrijfsbebouwing. In het bijzonder karakteristie-
ke stallen en schuren waarvan het niet wenselijk is dat die gesloopt worden. Deze ge-
bouwen kunnen in principe voor hergebruik als woonruimte in aanmerking komen. Aan
deze functieverandering wordt alleen meegewerkt als de karakteristieke waarde van de
bebouwing door de functieverandering (die gepaard gaat met verbouw van het pand)
niet wordt aangetast. Voor woningsplitsing wordt in dit bestemmingsplan geen moge-
lijkheid opgenomen. Indien dit aan de orde is, en dan ook alleen bij een rijksmonument,
wordt hiervoor een afzonderlijke procedure gevoerd.

De omzetting van de agrarische functie naar de bestemming 'Wonen' heeft vaak tot ge-
volg, dat er bij de nieuwe burgerwoning meer dan het maximaal toegestane oppervlak aan
bijgebouwen aanwezig is. Omdat deze functiewijziging vaak het gevolg is van het om be-
drijfseconomische redenen niet meer kunnen voortzetten van het agrarische bedrijf is het
vaak niet reëel te verwachten dat de burger (vaak de voormalige bedrijfseigenaar) de kos-
ten van de sloop kan dragen. Maximaal is bij een burgerwoning 70 m² aan bijgebouwen
toegestaan. Van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt dan ook 70 m² positief bestemd.
Op de overige bedrijfsbebouwing zijn de overgangsbepalingen van toepassing. Dat bete-
kent dat deze bijgebouwen mogen blijven staan, met dien verstande dat vernieuwing of
herbouw hiervan slechts mogelijk is indien het totaal van het onder het overgangsrecht val-
lend bebouwd oppervlak met 25% afneemt. Met deze regeling wordt beoogd te bewerk-
stelligen dat de omvang van de niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bebou-
wing op een geleidelijke en verantwoorde wijze afneemt.

Hergebruik ten behoeve van werken

Bij vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van werken kan gedacht worden aan:
kleinschalige ambachtelijke werkplaats als houtbewerking, lasinrichting en atelier, dienst-
verlenende bedrijvigheid als een cursuscentrum, kapsalon, tentoonstellingsruimte, compu-
terservicebedrijf en kantoor aan huis, medische praktijk en dierenkliniek, zorgverlening zo-
als een dagverblijf voor kinderen of psychiatrische patiënten, zorg met overnachtingsmo-
gelijkheden voor ten hoogste 5 personen. Maar ook aan in pandige opslag van caravans,
inboedel en materialen of aan agrarische activiteiten, die in het verlengde van de landbouw
liggen, zoals verwerking en huisverkoop van agrarische producten (wijnmakerij, zuivelver-
werking).

Een agrarische activiteit die een industrieel karakter krijgt moet verplaatst worden naar een
industrieterrein. Restricties blijven bestaan ten aanzien van zaken als timmerbedrijven,
aannemersbedrijven, autoreparatie- en revisiebedrijven en dergelijke. Dit leidt namelijk tot
de ongewenste visueel nadelige effecten. Daarnaast zijn bedrijven met een gemiddelde of
hoge milieubelasting (milieucategorie 3 en 4 volgens de VNG-publicatie 'bedrijven en mili-
euzonering') en seksinrichtingen ook niet toegestaan.



Aandachtspunten:

- Industrie, transport en distributie zijn vanwege hun grootschaligheid, aard en uitstraling uitgesloten en blijven onveranderd thuishoren op een bedrijventerrein.
- Indien er bij voorbaat al het vermoeden is dat in de toekomst sprake kan zijn van aanzienlijke uitbreiding, wordt direct naar een bedrijventerrein verwezen.
- Voor opslag van volumineuze goederen kan het hele voormalige agrarisch gebouw worden benut. Hiervoor geldt geen maximum maat.

Hergebruik ten behoeve van recreatie

Indien de vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt wordt voor de functie recreatie gelden de volgende regels:

- Er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden (logiesaccommodatie met keukenfaciliteiten) worden gerealiseerd met elk een vloeroppervlakte van maximaal 100 m² en een aantal slaapplekken per agrarisch bouwperceel van maximaal 15 (bed & breakfast ten hoogste 8 personen).
- De recreatie-eenheden mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

Gedacht kan worden aan verblijf, zoals een kampeerboerderij, hotel en appartementenverhuur. Aan een culturele bestemming, zoals theater- of concertruimte. Aan horeca zoals een restaurant, ijssalon, theeschenkerij ten behoeve van extensieve recreatie en een terras met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² (inclusief terras). Aan verhuur van fietsen, trapauto's, kano's en paarden (paardenpension zonder rij hal).

Kamperen valt onder het beleid 'Kamperen bij de Boer' (maximaal 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober).

Kwaliteitsimpuls

De nieuwe functies zijn dus uitsluitend toegestaan binnen de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Inpandige verbouwing en geringe aanpassing aan de buitenkant ten behoeve van het hergebruik is toegestaan. Buitenopslag is niet toegestaan. Tevens dient de nieuwe functie te leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De noodzaak van het in stand houden van bebouwing voor de nieuwe functie moet worden aangetoond want er mag geen ongewenste verstedelijking of aantasting van de landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvinden. Alle overtollige bebouwing die geen cultuurhistorische waarde heeft dient dan ook gesloopt te worden, alvorens aan de bebouwing een nieuwe functie kan worden toegekend (binnenplanse wijziging). Het kan dus zijn dat de mogelijkheden per gebied verschillen, omdat deze afgezet worden tegen de gebiedskwaliteiten uit de structuurvisie.

Elk doelmatig hergebruik wordt getoetst aan het algeheel principe van omgevingsverbetering. Kwalificeerbare milieueffecten inzake geur, stof, gevaar, geluid (deze komen tot uiting in de milieucategorie), bodemverontreiniging moeten per saldo verbeteren. Ook mag er geen sprake zijn van een onevenredig zware verkeersaantrekkende werking. De oude en



nieuwe milieusituatie worden naast elkaar gelegd. Boven op deze kwaliteitsslag moet een tegenprestatie geleverd worden, om de landschappelijke inpassing (bij wijze van compensatie of erfinrichting) te verbeteren. Afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit zal een landschapsplan voor het totale erf ingediend moeten worden.

7.3.10 Plattelandswoning

In het buitengebied van Meerssen komt het voor dat agrarische bedrijfswoningen feitelijk gesplitst zijn van het agrarisch bedrijf. Hierin zijn drie soorten te onderscheiden:

1. Voormalige agrariërs die de bedrijfsgebouwen verkopen, maar zelf in de agrarische bedrijfswoning (gehuurd) blijven wonen. Vaak worden de bedrijfsgebouwen overgenomen door een familielid. Als er geen opvolger is, worden de bedrijfsgebouwen verkocht aan een agrariër die vaak meerdere bedrijven heeft in de omgeving.
2. Burgers die nooit iets met het agrarisch bedrijf te maken hebben gehad maar die een woning kopen/huren van een voormalige agrariër die de bedrijfsgebouwen aan iemand anders verkoopt/verhuurt dan de agrarische bedrijfswoning.
3. Burgers die nooit iets met het agrarisch bedrijf te maken hebben gehad maar die de woning met bedrijfsgebouwen kopen/huren van een voormalige agrariër.

In die gevallen worden de oorspronkelijke bedrijfswoningen nu als burgerwoning gebruikt en heeft de woning geen relatie met het agrarische bouwvlak. Ook is de bestemming van die woningen hier niet op aangepast.

Omliggende (agrarische) bedrijven kunnen als gevolg van in acht te nemen 'geurnormen' in de exploitatie en/of ontwikkeling van hun bedrijven worden belemmerd als er sprake is van een 'burgerwoonsituatie'. Als de agrarische bestemming voor de bedrijfswoning wordt gewijzigd van 'Agrarisch bouwvlak' in 'Wonen', dán zijn de geurbelastingsnormen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in beginsel van toepassing.

Als de agrarische bestemming wordt gehandhaafd betekent dit dat de bewoners uit hun woning waar zij al jaren wonen (vaak hun hele leven) gezet zouden moeten worden. Maatschappelijk gezien is dit niet aanvaardbaar.

In 2009 heeft een meerderheid van de Tweede Kamer de hoop uitgesproken om met een aparte bestemming 'plattelandswoning' de problemen rond de bewoning van voormalige boerderijen op te lossen. Met deze nieuwe bestemming moet het mogelijk zijn om een boerderij, die dus geen deel meer uitmaakt van een boerenbedrijf, te bewonen zonder dat er conflicten ontstaan met agrariërs in de omgeving over beperkingen op het gebied van bijvoorbeeld geluid- en stankoverlast.

Inmiddels is een wetsvoorstel tot aanpassing van de verschillende relevante wetten in relatie tot de plattelandswoningen aan de Tweede Kamer aangeboden. Het wetsvoorstel maakt de transformatie van (delen van) het platteland van zuiver agrarisch naar meer gemengde functies gemakkelijker.



Indien de milieuwetgeving is aangepast zal voor deze 'plattelandswoningen' in het bestemmingsplan een afzonderlijke bestemming worden opgenomen.

7.3.11 Omschakeling naar agrarisch gerelateerde activiteiten

Wanneer de agrarisch gerelateerde activiteit een hoofdactiviteit wordt, is er sprake van omschakeling van agrarische activiteiten naar agrarisch gerelateerde activiteiten. Er is sprake van agrarisch gerelateerde activiteiten als de bedrijfsinkomsten komen uit de verwerking, bewerking, (toe)levering en/of distributie van de primaire agrarische producten. Bij omschakeling wordt meer dan 50% van het totale bedrijfsinkomen uit deze activiteit gehaald. Voor omschakeling geldt het nee, tenzij principe. Omschakeling is alleen toegestaan als:

- een alternatieve vestigingsvariant op het bedrijventerrein ontbreekt;
- er een alternatieve vestigingsvariant aanwezig is maar een reële verplaatsingsmogelijkheid ontbreekt en er geen sectorale beperkingen zijn voor het initiatief, waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- er ruimtelijke vestigingscriteria zijn voor inpassing in het bestaande agrarisch bouwvlak vanwege in- en output en er geen sectorale beperkingen zijn voor het initiatief, waaronder een goed woon- en leefklimaat.

Concreet betekent dit dat bij omschakeling de agrarische bedrijfsbestemming wijzigt in een bedrijfsbestemming.

7.4 Agrarische hulp- en nevenbedrijven

7.4.1 Algemeen

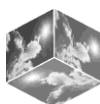
Onder deze groep vallen de landbouw gerelateerde bedrijven die uitsluitend of overwegend arbeid verrichten ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van de agrarische bedrijven. Deze bedrijven dienen dan ook gevestigd te zijn in de directe nabijheid van de agrarische bedrijven en bij voorkeur gevestigd in voormalige agrarische bebouwing.

Hovenierbedrijven zijn agrarisch verwante bedrijven maar behoren niet tot de agrarische hulp- en nevenbedrijven. Deze bedrijven dienen in principe gevestigd te worden op een bedrijventerrein. Echter gezien hun ruimtelijke impact kunnen deze bedrijven evengoed gehuisvest worden in voormalige agrarische bebouwing. Agrarisch hulp- en nevenbedrijven zijn bestemd als bedrijf met een aanduiding. Voor de bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen geldt dezelfde regeling als voor de overige bedrijven (zie paragraaf 7.6).

7.5 Productiegebonden of gebruikgerichte paardenhouderij

7.5.1 Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Meerssen komen paardenhouderijen zowel bedrijfsmatig als hobbymatig voor. Net als andere veehouderijen zijn de meeste paardenhouderijen grondgebonden. De paardenhouderij is dan ook primair aangewezen op het buitengebied.



De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Er zijn zuiver agrarische bedrijven waar uitsluitend paarden worden gefokt en opgefokt, die als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de melkproductie worden gehouden. Dit wordt ook wel de productiegerichte paardenhouderij genoemd.

Ook zijn er bedrijven waar al dan niet in overwegende mate agrarische activiteiten worden ondernomen. Dit zijn bijvoorbeeld de trainings- en africhtingsstallen, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Dit betreft in hoge mate de gebruiksgerichte paardenhouderij.

Voor de productiegebonden en gebruiksgerichte paardenhouderij wordt een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen (bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf). In de bestemmingsomschrijving zullen naast de reguliere agrarische bedrijven tevens paardenhouderijen toegestaan worden. Maneges vallen hier niet onder. Bij nieuwvestiging van een paardenhouderij op een bestaande agrarische bedrijfskavel dient met een ruimtelijke afweging te worden aangetoond dat er geen sectorale beperkingen zijn waardoor een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden.

7.5.2 Maneges

Maneges hebben veelal een functie van ontspanning en invulling van de vrije tijd van mensen en krijgen in dat kader dan ook de bestemming Sport - Manege. Onder deze bestemming vallen de paardenhouderijen die als manege zijn aan te merken. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.

7.5.3 Bebouwing

Ten behoeve van het goed functioneren van een paardenhouderij zijn een gebouw met stallen, een buitenrijbak, een rijhal met ontvangstruimte (indien sprake is van volwaardigheid), een mestopslag, een loods voor opslag en stalling, een stapmolen en een longecirkel toegestaan. De buitenbaan, een mestopslag, een stapmolen en longecirkel mogen vanwege hun verschijningsvorm ook buiten het te bebouwen deel van de bestemming worden opgericht, maar moeten wel binnen de bestemming zijn gelegen. Verblijven voor personeel/stageverblijven zijn alleen mogelijk nadat hiervoor een afzonderlijke procedure is gevoerd. In onderhavig bestemmingsplan zijn hiervoor geen mogelijkheden opgenomen. Voor het overige gelden dezelfde bouwvoorwaarden als bij een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Indien een rijbak aansluitend aan een agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd gelden de voorwaarden zoals opgenomen in de volgende paragraaf.

7.5.4 Buitenbak

Bij het realiseren van een buitenbak wordt uitgegaan van het vereiste van een productiegerichte dan wel gebruiksgerichte paardenhouderij. Een van de hoofduitgangspunten bij productiegerichte paardenhouderijen is dat de paardenbak moet zijn gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. In voorkomende gevallen kan dat



betekenen dat gebouwen of bouwwerken dienen te wijken voor de realisatie van een paardenbak.

Er kan zich echter de situatie voordoen dat binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' geen ruimte kan worden gevonden voor een buitenbak met de gewenste afmetingen en dat afbraak of verwijdering van bestaande gebouwen of bouwwerken of het creëren van ruimte anderszins vanwege zwaarwegende bedrijfseconomische redenen redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Het aanleggen van een paardenbak kan dan alleen geschieden op aansluitende gronden, gelegen buiten de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', zoals aangrenzende weilanden.

Agrarische bedrijven met bijvoorbeeld rundvee die willen overschakelen op het productiegericht houden van paarden zouden daarmee kunnen worden belemmerd in hun omschakelingsproces. Dat laatste kan een negatieve invloed hebben op het in standhouden van kenmerkende graslanden. Om te voorkomen dat een omschakelingsproces onnodig wordt belemmerd zal voor het realiseren van een buitenbak in die gevallen een omgevingsvergunning worden verleend.

Voor alle duidelijkheid wordt nogmaals opgemerkt dat het oprichten van een paardenbak enkel en alleen voor hobbydoeleinden van een agrariër, ook al is de buitenbak gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', moet worden gezien als strijdig met het bestemmingsplan buitengebied. De paardenbak is immers in dat geval niet dienstig aan een productiegerichte of gebruikgerichte paardenhouderij.

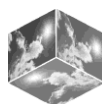
Randvoorwaarden

Om een aantasting van de te beschermen ruimtelijke belangen in het buitengebied door het aanleggen van paardenbakken te beperken en waar nodig te voorkomen zullen hier een aantal uitgangspunten dan wel voorwaarden ter vaststelling worden geformuleerd met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning. Daarbij wordt opgemerkt dat een aantal uitgangspunten dan wel voorwaarden mede beogen een verdergaande intensivering van de paardenactiviteiten te voorkomen dan wel te beperken.

De hierna aangegeven uitgangspunten en voorwaarden, die van specifieke aard zijn, strekken ter aanvulling op de belangenafweging die steeds is vereist bij de beoordeling van een verzoek om afwijking (bijvoorbeeld hinderaspecten). Dit betekent dat bijvoorbeeld een buitenbak die voldoet aan de hieronder opgenomen uitgangspunten en voorwaarden niet voor afwijking in aanmerking komt indien de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden niet voldoende is. Deze moet minimaal 50 meter bedragen.

Buitenbakken voor paarden kunnen gerealiseerd worden mits:

- de aantasting van het buitengebied en in het bijzonder de aantasting van de voor het buitengebied kenmerkende graslanden zoveel mogelijk worden beperkt, dan wel worden voorkomen;



- in de paardenbak geen obstakels, zoals spring- en dressuurvoorzieningen aanwezig zijn;
- in de paardenbak geen lessen of daarmee vergelijkbare instructies worden gegeven;
- de omheining van de paardenbak niet hoger is dan 1.50 meter;
- de omheining vervaardigd is van materiaal in een omgevingsneutrale kleur;
- geen gebruik gemaakt wordt van kunststofmaterialen, afgedankte vangrails en andere omgevingsonvriendelijke materialen;
- de te gebruiken bodembedekking van de paardenbak uitsluitend bestaat uit milieuhygiënisch verantwoorde en omgevingsvriendelijke materialen die geen stofoverlast kunnen veroorzaken;
- de paardenbak aan het oog wordt onttrokken door een beplanting bestaande uit inheemse en omgevingskenmerkende planten en/of bomensoorten; bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient in alle gevallen een daartoe strekkend beplantingsplan te worden overgelegd;
- de paarden bak niet groter is dan 800 m²;
- het maximaal één buitenbak betreft;
- de paardenbak niet voorzien is van een buitenverlichting. Onder buitenverlichting wordt in ieder geval verstaan lichtmasten of daarmee vergelijkbare constructies, opgesteld rondom de buitenbak. Uitgangspunt is dat er geen hinderlijke verlichting in het buitengebied - in welke mate dan ook – ontstaat;
- de buitenbak achter de voorgevelrooilijn geplaatst wordt.

7.6 Overige bedrijven

7.6.1 Solitaire bedrijven

De gemeente Meerssen respecteert de aanwezigheid van bestaande bedrijven en biedt ruimte aan nieuwe bedrijvigheid, als onderdeel van VAB beleid en wonen, met aan huisgebonden bedrijvigheid. Uitgangspunt is echter dat bedrijven zich vestigen op de binnen de gemeente en regio aanwezige bedrijventerreinen.

Bestaande bedrijven mogen dan ook niet uitbreiden. Echter als een bedrijf gemotiveerd kan aantonen dat de noodzaak om uit te breiden op de bestaande locatie aanwezig is, dan kan een bedrijf met een binnenplanse wijzigingsprocedure een beperkte uitbreiding realiseren. Dit wordt echter alleen toegestaan door het leveren van maatwerk. Daarbij zijn landschappelijke inpassing, geen toename van de milieubelasting en geen extra buitenspannende opslag randvoorwaarden.

Daarnaast is het mogelijk dat nieuwe bedrijven zich vestigen in een VAB en/of vrijkomend bestaand bedrijfsgebouw. Als deze nieuwe bedrijvigheid minder omgevingseffecten heeft dan het bestaande bedrijf, dan is de vestiging van zo'n bedrijf in het buitengebied toegestaan. Als voorwaarde geldt dat deze nieuwe bedrijven een duidelijke relatie met het buitengebied hebben. De kwaliteit van de omgeving wordt hierdoor verbeterd waardoor sprake is van een kwaliteitstoename in het buitengebied.



De gemeente zet het instrument van toegesneden bestemmingen in, omdat mogelijk de gebiedswaarden aangetast kunnen worden en de zorgvuldigheid nadere afstemming vereist. Door een aanduiding en een verbijzondering van de algemene bestemming 'Bedrijf' wordt dit geregeld in het bestemmingsplan.

Buitenopslag, vuurwerkopslag en gevaarlijke stoffen worden niet toegestaan in de bedrijfsbestemming.

7.6.2 De bedrijfsbebouwing

De bedrijfskavel dient afgestemd te zijn op de individuele bedrijfssituatie (maatwerk) en bestaat uit een bebouwd deel en eventueel een onbebouwd deel. Het bebouwde deel van de bedrijfskavel is dat deel van de kavel waarop alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfsgebouwen (loodsen) en bedrijfswoning opgericht dienen te worden. Het onbebouwde deel van de bedrijfskavel sluit bij voorkeur aan bij het bebouwde deel van de kavel en bestaat uit dat deel van de kavel waarop beperkte opslag en stalling mogelijk is indien hiervoor geen ruimte is op het bebouwde deel van de kavel. Uitbreiding is alleen toegestaan als bedrijven niet verplaatst kunnen worden en er compensatie plaatsvindt. Als toetsingskader geldt de structuurvisie Buitengebied.

Als eerste voorwaarde wordt gesteld dat de uitbreiding toelaatbaar is op basis van een reguliere planologische afweging. Indien dat het geval is, dient de toegestane uitbreiding van de bouwmogelijkheid gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Deze kwaliteitsverbetering is gericht op verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse.

7.6.3 De bedrijfswoning

Bij een volwaardig bedrijf is in principe één bedrijfswoning toegestaan. Hierop bestaan twee uitzonderingen:

1. Als de bedrijfswoning in het verleden is afgesplitst van het bedrijf is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan.
2. Daarnaast is geen bedrijfswoning toegestaan als dit in het geldende bestemmingsplan ook niet was toegestaan.

Voor een bedrijfswoning met bijgebouwen gelden verder dezelfde bouwregels als bij een reguliere woning (zie paragraaf 7.8).

7.7 Recreatie en toerisme

7.7.1 Beleid recreatief nachtverblijf in het buitengebied

Voor toerisme en recreatie geldt het POL als toetsingskader. Het POL beoogt een duurzame ontwikkeling en versterking van de sector toerisme en recreatie, zodanig dat de werkgelegenheid toeneemt, het regionaal inkomen stijgt en de waarden van het fysieke milieu en de laagdynamische functies behouden en versterkt worden.

- Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.



- Recreatiewoningen moeten duurzaam beschikbaar zijn voor commercieel recreatief gebruik. Het bestemmingsplan moet hiertoe een zorgvuldige en handhaafbare regeling bevatten. Gemeenten moeten daarbij aangeven op welke wijze zij dit in de praktijk zullen toepassen.
- Kleinschalig kamperen is alleen bij de boer toegestaan.
- Een bedrijfswoning bij recreatiebedrijven is alleen toegestaan indien de noodzaak hiertoe wordt aangetoond.

In eerste instantie wordt door de gemeente Meerssen ingezet om recreatie-eenheden toe te staan bij agrariërs. Op deze manier kan aan agrariërs een mogelijkheid geboden worden om op een andere manier aan inkomsten te komen en tegelijkertijd het agrarisch bedrijf in stand te kunnen houden. Het buitengebied heeft agrariërs hard nodig om dit gebied te kunnen onderhouden. Zie hiervoor ook het beleid ten aanzien van hergebruik c.q. nevenfuncties voor agrarische bedrijven.

7.7.2 Reguliere kampeerterreinen/campings

De gemeente Meerssen telt een aantal kampeerterreinen/campings. Deze zijn allen gelegen in landschappelijke waardevolle gebieden. Het gemeentelijke beleid ten aanzien van kampeerterreinen/campings is gericht op het vergroten van de kwaliteit van deze voorzieningen.

De bestaande voorzieningen worden voorzien van een positieve bestemming. De vast te leggen omvang is in principe de huidige omvang, gebaseerd op de laatste versie van de kampeervergunning die is komen te vervallen door intrekking van de WOR.

Een eventuele uitbreiding of nieuwvestiging dient afgestemd te worden op behoud en versterking van de karakteristieke landschappelijke waarden in de omgeving. De uitbreiding of nieuwvestiging mag zeker niet in belangrijke of onevenredige mate het gebied aantasten. En alleen bij kwaliteitsverbetering is er ruimte voor uitbreiding. Die kwaliteitsverbetering dient zich in ieder geval te richten op landschappelijke inpassing (compensatie als tegenprestatie), zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied.

Bij een aantal campings bestaat de behoefte chalets op te kunnen richten om zo kwalitatief hoogwaardige overnachtingplaatsen op de camping aan te kunnen bieden. Hiertoe zal in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen. Ook hierbij geldt in ieder geval landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering als randvoorwaarde. Daarnaast mogen de chalets uitsluitend bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

7.7.3 Recreatief nachtverblijf in hoofd- of bijgebouw

Bed en breakfast in de woning of kamerverhuur in de woning is bij recht toegestaan. Echter zowel in het achterhuis als in een bijgebouw (hiermee wordt niet bedoeld schuren of bijgebouwen op afstand en evenmin illegale bouwwerken) is ook recreatief nachtverblijf mogelijk bij een woning of bij een agrarisch bedrijf via afwijken van het bestemmingsplan. Dit is niet stankgevoelig als het in de milieuvergunning van het agrarische bedrijf is mee-



genomen. Bij vrijkomende agrarische bedrijven is recreatief nachtverblijf in het achterhuis of in een bijgebouw wel een stankgevoelige functie. Daarom wordt dit alleen mogelijk gemaakt als omringende agrarische bedrijven daardoor niet belemmerd worden.

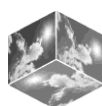
Met name voor recreatieve nachtverblijven in bijgebouwen moet een bedrijfsmatige exploitatie aangetoond zijn, bijvoorbeeld door een lidmaatschap van een organisatie die recreatieve logies aanbiedt (bijvoorbeeld een inschrijving bij de VVV). Dit om permanente bewoning te voorkomen. Bij het aanbieden van nachtverblijf is het volgens de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) verplicht om een nachtregister bij te houden. Met het nachtregister kan ook gecontroleerd worden of er niet permanent gewoond wordt.

7.7.4 Kamperen bij de boer

In het kader van kamperen bij de boer worden de volgende kaders gesteld om voor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan in aanmerking te komen:

- Minimale bedrijfsomvang: 16 NGE (Nederlandse grootte eenheden; komt overeen met ca 50 Standaard Bedrijfs Eenheden (SBE)). Door de norm op 16 NGE te leggen kan vermeden worden dat 'hobbyisten' in aanmerking komen voor een afwijking en bewerkstelligd worden, dat enkel agrarische bedrijven een andere vorm van inkomsten geboden wordt.
- Kamperen binnen de agrarische bedrijfsbestemming;
- Natuur: Het kampeerterrein is niet gelegen in of onmiddellijk grenzend aan een natuurgebied.
- Sanitaire voorzieningen: De sanitaire voorzieningen worden binnen de bestaande gebouwen ondergebracht.
- Landschappelijke inpassing: Het kampeerterrein is of wordt voorzien van een zodanige beplanting dat het past in de omgeving, zulks naar het oordeel van het bevoegd gezag en nader te omschrijven in de afwijkingsbevoegdheid; met andere woorden een goede landschappelijke inpassing (afscherming) van het kampeerterrein is gewaarborgd in verband waarmee zo nodig (beplantings)maatregelen worden getroffen.
- Periode: Het ter plaatse houden van kampeermiddelen is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.
- Aantal en soorten kampeermiddelen: Kamperen bij de boer dient beperkt te worden tot uitsluitend tenten, tentwagens, caravans en campers. Stacaravans zijn niet toegestaan. Hierbij is een bijzettentje geen kampeermiddel. Het kampeermiddel en het bijzettentje wordt gezien als één kampeermiddel, indien het een ruimtelijke eenheid is en uit maximaal twee kampeermiddelen bestaat.

De definitie van ruimtelijke eenheid is: *'een kampeermiddel, dat de grootte heeft om als leef- en verblijfsrecreatie te dienen, aangevuld met een klein kampeermiddel dat uitsluitend voor de overnachting wordt gebruikt'*. Dit toetsingscriterium betekent dat twee kleine koepeltenten geen ruimtelijke eenheid vormen. Een bungalowtent met een kleine koepeltent voldoet wel aan dit criterium. Naast dit toetsingscriterium dient eveneens een gezinsverband te bestaan tussen de gebruikers van de ruimtelijke eenheid. Maximaal mogen 15 kampeermiddelen worden geplaatst gedurende de hiervoor genoemde periode.



- Voortzetting na bedrijfsbeëindiging: Boeren die de uitoefening van het bedrijf beëindigen en voor de bedrijfsbeëindiging beschikken over een omgevingsvergunning ten behoeve van het 'Kamperen bij de boer', kunnen deze vorm van kamperen voortzetten. Indien de houder van de omgevingsvergunning komt te overlijden, wordt de omgevingsvergunning geacht te zijn verleend aan de achterblijvende partner. Dit recht is niet via erfrecht overdraagbaar.

7.7.5 Kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteiten

De komende jaren zal in het Maasdal het project Grensmaas worden gerealiseerd, waarbij rivierbeveiliging, natuurontwikkeling en ontgrinding worden gecombineerd. Dit project biedt tevens kansen in de toeristische en recreatieve sfeer. Dit zal nog verder ontwikkeld en uitgewerkt dienen te worden. Uitgangspunt is dat gezocht dient te worden naar vormen van recreatie en toerisme die passen bij het unieke karakter van het gebied.

Van bepaalde unieke initiatieven is op voorhand geen beleid te formuleren. Hiervoor wordt geen mogelijk in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Deze zullen per initiatief beoordeeld worden, waarna een afzonderlijke procedure wordt gevolgd.

Concreet mogen in het kader van het project Grensmaas de volgende kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteiten worden ontwikkeld (met binnenplanse afwijking bij een omgevingsvergunning):

- **Complementaire daghoreca:**
Onder complementaire daghoreca worden horeca-activiteiten verstaan die hoofdzakelijk zijn gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren en die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Daarbij kan worden gedacht aan een terras langs een recreatieve wandel- of fietsroute of een theetuin c.q. theeschenkerij.
Het is gewenst het verstrekken van alcoholische dranken expliciet uit te sluiten. Maximaal mag een oppervlakte 150 m² inclusief terras ten behoeve van complementaire daghoreca worden gebruikt, mits hierdoor de ondergeschiktheid tot de hoofdfunctie gewaarborgd blijft;
- **Vakantieappartementen:**
Maximaal 6 vakantieappartementen gelegen binnen de bestaande bebouwing van maximaal 100 m² per appartement inclusief een kleinschalige horecavoorziening (gemeenschappelijke ruimte voor bewoners en recreanten). Trekkershutten zijn niet toegestaan.
- **Groepsaccommodatie:**
Eén groepsaccommodatie voor een groep van maximaal 30 personen.
- **Minicamping bij woningen:**
Een minicamping tot in principe maximaal 15 standplaatsen.

Algemeen gelden voor de functie recreatie de volgende regels:

- De functie moet worden gevestigd in de bestaande bebouwing (in pandig).
- De recreatie-eenheden mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.



- De visuele uitstraling van de recreatieve activiteit sluit aan bij de landelijke omgeving, in verband waarmee zo nodig maatregelen worden genomen voor een goede landschappelijke inpassing, conform de Structuurvisie Buitengebied.
- Parkeren dient, uit het zicht, op de eigen kavel (bouwperceel) te gebeuren.

7.7.6 Evenementen in het buitengebied

Het huidige gemeentelijke beleid (bestemmingsplan Buitengebied 1995) zegt dat het verboden is gronden en opstallen te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met het in het bestemmingsplan bepaalde. Het is dan ook expliciet niet toegestaan de gronden te gebruiken voor motorcross en voor skelterbanen, maar ook evenementen met een cultureel karakter, zoals bijvoorbeeld de jaarlijks terugkerende schuttersfeesten, zijn momenteel met het bestemmingsplan strijdige activiteiten.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is van mening dat het gebruik van de grond voor het houden van bijvoorbeeld een schuttersfeest strijdigheid met het bestemmingsplan inhoudt die niet is toegestaan, althans niet zonder een passende planologische afwijkingsbevoegdheid. Een dergelijk feest heeft volgens de Raad van State naar omvang, duur en uitstraling een planologische relevantie.

Evenementen die eenmalig plaatsvinden of in elk geval niet regelmatig worden herhaald kunnen gewoon doorgang vinden. Artikel 2.12 tweede lid van de Wabo, bedoeld als afwijking voor tijdelijke activiteiten, kan hierop worden toegepast.

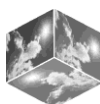
Evenementen die geen of slechts geringe planologische relevantie hebben kunnen eveneens gewoon plaatsvinden. Daarvoor is geen planologische afwijkingsbevoegdheid vereist. Voor deze evenementen is wel een evenementenvergunning vereist op grond van de APV en eventuele andere toestemmingen of ontheffingen voor muziek/geluidhinder, brandveiligheid enz. Motorcross zal al heel gauw planologisch relevant zijn gezien de ingrijpendheid van de mogelijke consequenties van zo'n activiteit voor de waarden van een gebied (bijv. lekkende olie).

7.8 Wonen

7.8.1 Uitbreiding bestaande burgerwoningen

Het streven voor het buitengebied is het opstellen van een eenvoudige en toetsbare regeling. De huidige regels in het bestemmingsplan voor de herbouw van woningen zijn soms beperkend. De provincie Limburg biedt mogelijkheden voor een meer verruimd beleid, hoewel het algemene beleid geen verdere versterking voorstaat. Vergroting van woningen moet qua omvang en stijl wel passen bij de kwaliteit van de bebouwing en de omgeving.

Een maat is tot op zekere hoogte altijd arbitrair, hoe goed de onderbouwing voor de keuze ook is. Immers in de praktijk is het verschil tussen bijvoorbeeld 1000 m³ en 1010 m³ nauwelijks waarneembaar. Toch wordt beleidsmatig gekozen voor vaste maten, met afwijkingsmogelijkheden. De eerste reden voor deze keuze is duidelijkheid. Inwoners, ambte-



naren en bestuurders weten met een vaste maat waar ze aan toe zijn. Bovendien wordt een ieder gelijk behandeld en kan geen sprake zijn van (een schijn van) willekeur.

Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van deze tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of het vlak voor bijgebouwen. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.

De woningdiepte mag na uitbreiding maximaal 15 meter bedragen en het onbebouwde gedeelte van het erf of de tuin achter de woning dient na de uitbreiding minimaal 10 meter te bedragen over de volle breedte van de woning. Tevens geldt dat het bouwperceel nooit meer dan 50% bebouwd mag zijn. De afstand van het hoofdgebouw van de woning (het bouwvlak) tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt maximaal 3 meter of zoveel minder, indien de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat. In vigerende bestemmingsplannen komen locaties voor met diepere bouwblokken/-stroken dan 15 meter, welke wordt gerespecteerd op de nieuwe verbeelding.

Middels een afwijkingsbevoegdheid kan de woning nog uitgebreid worden met een extra bouwlaag op de woning zelf of op een aangebouwd bijgebouw. Voorwaarde om van deze extra uitbreidingsmogelijkheid gebruik te kunnen maken is, dat de extra bouwlaag past binnen het stedenbouwkundig beeld en de ter plaatse aanwezige bebouwingstypologie. Tevens geldt dat er geïnvesteerd wordt in een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

7.8.2 Nieuwbouw woningen

In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied.

7.8.3 Woningsplitsing

De gemeente krijgt de laatste jaren steeds vaker verzoeken van mensen die hun huis willen splitsen in twee of meer woningen. Zij willen dan graag met familieleden onder één dak wonen, zorg bieden aan familie of ruimte creëren voor een extra woning, omdat het huis daar groot genoeg voor is. Het echt toevoegen van extra wooneenheden binnen bestaande bebouwing is echter in strijd met het provinciaal beleid. Alleen de Rijksmonumenten komen in aanmerking voor woningsplitsing mits nut en noodzaak van de splitsing zijn aangetoond. Hiervoor dient een afzonderlijke procedure gevolgd te worden.

Ten behoeve van het bieden van zorg aan familie/hulpbehoevenden is wel een afwijkingsmogelijkheid voor mantelzorg in het bestemmingsplan opgenomen (zie paragraaf 7.8.5).



7.8.4 Bijgebouwen

In onderhavig bestemmingsplan mogen op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden slechts die bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen. Om complexvorming bij woningen te bevorderen wordt ook in het bestemmingsplan buitengebied een zone van 40 meter aangehouden, gemeten vanaf de voorgevel van de hoofdbebouwing, waarbinnen zich activiteiten kunnen ontplooien. Bijvoorbeeld het oprichten van bijgebouwen, het aanleggen van zwembaden e.d. Per bouwperceel mag maximaal 70 m² aan bijgebouwen worden opgericht.

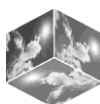
7.8.5 Mantelzorg

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg behelst het tijdelijk laten inwonen van ouderen en/of zorgbehoevenden. Hierbij is het bieden van woonruimte bij de woning een onderdeel. Dat kan door inwoning (en aanpassing van de woning) of het bieden van woonruimte in aangebouwde bijgebouwen. Mantelzorg is enkel in aangebouwde bijgebouwen toegestaan, omdat voorkomen moet worden dat een nieuwe zelfstandige woning ontstaat.

Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen woningen is met een afwijking mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw).

Mantelzorg wordt door middel van een afwijking mogelijk, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- Er dient een aantoonbare reden, zoals een zekere hulpbehoefte van de bewoners(s) te bestaan.
- De huisvesting ten behoeve van mantelzorg betreft een tijdelijke situatie. In het bestemmingsplan dient het tijdelijke karakter gewaarborgd te worden.
- Het aantal wooneenheden mag niet toenemen. Dit betekent dat er geen apart huisadres van toepassing is. Het woon/zorgverblijf zal dan ook niet als afzonderlijke woning worden gebruikt, c.q. verhuurd of verkocht worden. Evenmin zal woningsplitsing worden toegepast.
- Gezien het karakter van het landelijk gebied mag door mantelzorg geen extra bebouwing ontstaan. De mantelzorg dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing welke reeds op het perceel aanwezig is.
- De realisatie van het woon/zorgverblijf dient te leiden tot een aanvaardbare planologische en stedenbouwkundige situatie. Hierbij dient tevens gekeken te worden naar een mogelijke toename van parkeerdruk en het voorzien van voldoende en adequate parkeervoorzieningen.
- Het woon/zorgverblijf dient zodanig te worden gerealiseerd dat ter plekke intensieve zorg kan worden verleend en toegankelijkheid is verzekerd voor rolstoelgebruikers, ook indien (nog) geen sprake is van een noodzaak voor dergelijke voorzieningen.
- Vormen van huisvesting in de woning zelf (inwoning) verdient de voorkeur. Het woon/zorgverblijf is onlosmakelijk verbonden aan het hoofdgebouw/woning en vormt een integraal onderdeel hiervan. De hoofdtoegang van het woon/zorgverblijf dient dezelfde te zijn als de hoofdtoegang van het hoofdgebouw/woning en er dient sprake te zijn van gemeenschappelijke woonvoorzieningen.



- Van belang is dat geen andere situatie ontstaat dan in het kader van mantelzorg bedoeld is en dat zo nodig handhavend kan worden opgetreden. Een en ander kan worden vastgelegd in een overeenkomst, eventueel worden zaken opgenomen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in een notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers. De kosten hiervan zullen voor rekening van de verzoeker komen.

7.8.6 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de woonfunctie (bij reguliere woning maar ook bij bedrijfswoning) bestaat de behoefte om naast deze functie ook andere activiteiten en/of functies te realiseren. Bij dergelijke aan huis verbonden activiteiten blijft wonen de hoofdfunctie, maar wordt een ondergeschikt gedeelte van de woning tevens ingericht voor kleinschalige activiteiten anders dan wonen. Afzonderlijke verkoop van het bedrijfsgedeelte is niet toegestaan, omdat hierdoor een zelfstandig bedrijf ontstaat waarvan het gebruik niet meer ondergeschikt is aan de woonfunctie. Vereist is dat de bewoner van de woning ook de bedrijfsactiviteiten bij de woning exploiteert.

Onder aan huis verbonden beroep wordt verstaan een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend. De woning blijft hierbij in overwegende mate haar woonfunctie behouden en het heeft een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis verbonden beroep is direct toegestaan. Hiervoor gelden wel een aantal gebruiksregels. Bij aan huis verbonden beroepen dient ten minste 50% van het vloeroppervlak voor de woonfunctie behouden te blijven. Bij woningen met een vloeroppervlak van minder dan 240 m² dient 100 m² voor de woonfunctie behouden te blijven.

Met een binnenplanse afwijking is het mogelijk om een aan huis verbonden bedrijf bij de woning te realiseren. Hiervoor dient een aanvrager aan een aantal criteria te voldoen. Aangezien de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven, mag binnen de bestaande bebouwing maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief bijbehorende bijgebouwen, tot een maximum van 50 m², voor het bedrijf worden gebruikt. De activiteiten die gepaard gaan met het aan huis verbonden bedrijf mogen niet een zodanige verkeer aantrekkende werking hebben, dat daardoor verkeersoverlast kan optreden. Tenslotte mogen geen nadelige gevolgen optreden voor het woonkarakter van de buurt, het landelijke karakter van de omgeving en het woonmilieu, agrarische bedrijven en het woonmilieu.

Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf is toegestaan.

Bij de bestemmingsplanregels zal een bijlage worden opgenomen met een lijst van bedrijfsactiviteiten die vallen onder de definitie 'aan huis verbonden bedrijf'.



7.8.7 Wonen en wellness

Het buitengebied moet leefbaar zijn. Leegstand kan voorkomen worden door meer vrijheid te geven in het gebruik van bebouwing. Wonen kan in combinatie met vormen van wellness, (dag)recreatie, educatieve, culturele en artistieke activiteiten en ondergeschikte horeca toegestaan worden. Voorwaarde daarbij is wel dat een en ander onlosmakelijk verbonden moet zijn met het nachtverblijf van de hoofdgebruiker/eigenaar.

Conform het beleid van de provincie in het kader van het LKM mag een tegenprestatie verlangd worden. De directe omgeving van de bebouwing dient opgeschoond te worden door bijvoorbeeld een erfbeplantingsplan of de sloop van oude, overvloedige bebouwing.

Ook dient rekening te worden gehouden met eventuele negatieve beïnvloeding van de exploitatie van omliggende agrarische percelen en de negatieve effecten van het toenemen van het gemotoriseerd verkeer in het buitengebied.

Elke activiteit die naast wonen wordt toegevoegd moet een doelmatig gebruik van de beschikbare, bestaande gebouwen tot gevolg hebben en gekoppeld zijn aan de hoofdgebruiker/eigenaar van de woning. Is dit niet het geval, denk aan zaken als (therapeutisch) dagverblijf, vergaderruimte/werk van derden, horeca, verkoop/detailhandel, dan is geen sprake van 'wonen in combinatie met'.

7.8.8 Hobbymatig (agrarisch) gebruik

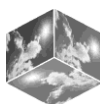
Het agrarische nevengebruik in de gemeente Meerssen vindt in toenemende mate steeds meer plaats in de vorm van hobbymatig gebruik. Voorkomen moet worden dat verdere teruggang van de omvang van het agrarisch gebruik plaatsvindt. Wanneer een en ander onvermijdelijk is kan, door de niet-agrariërs te stimuleren om het landschap juist te beheren, alsnog resultaat worden geboekt.

Resultaat bestaat uit kleinschaligheid benadrukken en kleine bouwkundige- en landschapselementen toe te voegen.

Schuilgelegenheden voor dieren

Het hobbymatig houden van dieren door particulieren, waaronder paarden en pony's, heeft een enorme vlucht genomen. Bekend is dat deze dieren bij nat weer een droge ondergrond nodig hebben of bij veel zon beschutting zoeken. Het oprichten van schuilgelegenheden kan hiervoor een uitkomst bieden. Het gaat hier dan ook expliciet niet over bouwwerken voor agrariërs of stallen voor opslag.

Gestreefd dient te worden naar schuilgelegenheden voor dieren ten behoeve van neerslag, wind en zon in de vorm van natuurlijke middelen. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan het aanplanten van gebiedseigen bomen en struiken. Deze natuurlijke hagen en bomen bieden voor de dieren goede schuilgelegenheden voor de regen of de zon. De ervaring leert dat dieren vaker schuilen onder bomen of bij struiken dan dat zij gebruik maken van een aanwezige stal.



De moderne bedrijfsvoering heeft in een recent verleden helaas gezorgd voor afbraak van veel bestaande houtsingels en kleinschalige landschapselementen. Het landschap werd 'weids'. Tegenwoordig zijn hagen bijzonder gewaardeerd vanwege de natuur en landschapswaarden. Deze kleden het landschap op een bijzondere wijze aan en daarnaast profiteren veel dieren van de voedsel-, nest- en schuilgelegenheid die de heggen en bomen bieden. Voorkomen moet worden dat het buitengebied dichtslibt door de bouw van allerlei kleine bouwwerken. Het is van belang de ruimtelijke kwaliteit, zoals deze thans bestaat, te waarborgen en waar nodig te verbeteren.

Om agrariërs een extra bron van inkomsten te kunnen bieden en dus te zorgen dat het voor hen aantrekkelijk blijft om het agrarisch bedrijf in stand te houden, wordt in eerste instantie voorgesteld dat het stallen van dieren (paarden) in de winter dan ook in leegstaande stallen bij agrarische bedrijven of in een van de maneges dient te gebeuren.

Daarnaast worden mogelijkheden geboden om schuilgelegenheden te realiseren voor dieren. Hierbij worden eisen gesteld aan de gebouwen en bouwwerken, zowel naar plaats, naar omvang als naar materiaalgebruik. Er kan maximaal 20 m², met een bouwhoogte van maximaal 3 meter schuilgelegenheid worden opgericht, voor hobbymatig agrarisch gebruik. Er mogen geen verhardingen of verlichtingspalen gerealiseerd worden.

Criteria voor het plaatsen van een schuilgelegenheid zijn:

- Er vindt geen aantasting plaats van de aangrenzende waarden en functies, welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder andere wil zeggen dat er geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van het betrokken gebied en de directe omgeving.
- Indien de aanvrager woonachtig is in buitengebied (buiten de rode contour of direct grenzend daaraan) dan geldt het bundelingsprincipe, d.w.z. schuilgelegenheid op het terrein realiseren waar de aanvrager woont.
- Het dient een hobby-agrariër te betreffen, niet een agrariër (met een minimale bedrijfsomvang van 16 NGE). Voor deze laatste gaat de provincie ervan uit dat in de huidige moderne bedrijfsvoering dergelijke bouwwerken niet langer noodzakelijk geacht worden. Alle gebouwen en bouwwerken moeten binnen het bouwvlak van de bouwka-vel komen te liggen.
- Het betreft maximaal één schuilgelegenheid.
- Bij de schuilgelegenheid hoort blijvend ten minste 0,5 ha grond, waarop de schuilgelegenheid wordt gebouwd.
- De schuilgelegenheid wordt in voldoende mate landschappelijk ingepast. Het bouwwerk wordt voorzien van zodanige beplanting dat de schuilgelegenheid past in de omgeving, hierbij kan ook gedacht worden aan bijvoorbeeld grasdaken.
- De openheid van de omgeving blijft bij plaatsing zoveel mogelijk gerespecteerd.
- De gronden waarop de schuilgelegenheid geplaatst mogen niet zijn gelegen binnen de bestemming 'Natuur' en/of de EHS en POG. Noch betreft het een perceel direct grenzend hieraan.



- Het mag niet gaan om percelen die direct grenzen aan monumentale of beeldbepalende bebouwing.
- Het betreft geen bouwwerken voor (mest)opslag e.d.. Het bouwwerk is bedoeld als schuilgelegenheid voor dieren en mag niet voor opslagdoeleinden gebruikt worden.
- De schuilgelegenheden mogen alleen worden geplaatst binnen op de verbeelding aangeduide gebieden (specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig gebruik).

Het hobbymatig hebben van een buitenbak

Het hobbymatig houden van paarden in een stal met bijbehorende gronden, zoals bijvoorbeeld een huisweide, kan worden aangemerkt als een gebruik dat niet ongebruikelijk is op gronden met een woonbestemming. Het realiseren van een paardenbak wordt in deze beleidsnotitie echter aangemerkt als een dusdanige intensivering van het gebruik dat niet langer meer kan worden gesproken van het hobbymatig houden van dieren in voornoemde zin. Een paardenbak moet een professioneel karakter en ruimtelijke uitstraling worden toegerekend op grond waarvan moet worden gesproken van een bedrijfsmatig of daarmee vergelijkbaar gebruik. Het gebruik van gronden voor een paardenbak door particulieren op gronden met de bestemming 'Wonen' wordt, gelet op het bovenstaande, strijdig met die bestemming geacht.

Een tweede reden om paardenbakken bij woondoeleinden niet toe te staan ligt in het feit dat de hippische recreatie groeit en agrariërs een toekomst zien in het oprichten van bijvoorbeeld paardenpensions. Deze agrariërs beschikken over gebouwen en gronden die met minimale aanpassingen kunnen worden gebruikt voor het stallen van paarden en voor ruitbewegingen. Met dit beleid wordt de verbreding van de activiteiten van agrariërs gefaciliteerd. Dit past ook in het provinciale beleid, dat een combinatie van een agrarisch bedrijf met een gebruiksgesichte paardenhouderij in het buitengebied alleen acceptabel vindt als de agrarische activiteit de hoofdtaak is. Hierbij kan een bedrijfs-/ investeringsplan uitsluitend geven.

Wel wordt ten behoeve van hobbymatig gebruik toegestaan dat in de bestemming 'Wonen', in een weiland bij de woning, zand wordt aangebracht, indien dit zodanig gebeurt dat het eigenlijke karakter van de wei niet aangetast wordt. Hiermee wordt een zanderige grasvlakte bedoeld. Voor deze zanderige grasvlakte gelden dezelfde randvoorwaarden als de professionele buitenbakken, met die uitzondering dat hiervoor slechts een omgevingsvergunning vereist is.

Overige bouwwerken

Het oprichten van gebouwen of andere bouwwerken, zoals een terras, een zwembad of een tennisbaan is mogelijk binnen de woonbestemming.



7.9 Landschap, cultuurhistorie en natuur

7.9.1 Landschap

Landschap en cultuurhistorische elementen zijn de zichtbare effecten van menselijk gebruik van het abiotische milieu (dus beïnvloed door bodem, water en klimaat) in een bepaalde regio. Daardoor werden gronden in het verleden veelal gebruikt waarvoor ze van nature het meest geschikt waren (het teelt-volgt-aarde-principe). Door de technische vooruitgang is deze natuurlijke invulling regelmatig verlaten, wat kan leiden tot een onevenwichtig landschap. Dit vertaalt zich tevens in een verminderde (af)leesbaarheid van de samenhang tussen huidig grondgebruik en de oorspronkelijke markante karakteristieken van het landschap. Een nivellering van de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten kan leiden tot een lagere waardering van het buitengebied bij bewoners en bezoekers. Herstel van de karakteristieken is in het kader van het nationaal ruimtelijk beleid (statustoewijzing nationaal landschap Zuid-Limburg) een relevante opgave binnen het bestemmingsplan buitengebied. De natuurlijke wijze van grondgebruik zou opnieuw een belangrijke bron van ideeën moeten zijn voor de (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. De gevolgen voor het landschap en de natuur zijn dan een stuk beperkter, omdat de bestaande situatie uitgangspunt is.

Het cultuurlandschap moet qua beeldkwaliteit en met LKM worden teruggebracht. Het nog aanwezige cultureel erfgoed moet worden beschermd. Oude topografische en kadastrale kaarten vormen de inspiratiebron voor herinrichting, waar het landschap nog aanknopingspunten biedt.

De omgevingskwaliteit wordt verbeterd door het terugdringen van de verstening middels het toepassen van de gemeentelijke structuurvisie en het LKM. Een nieuwe opzet van de bouwkwavel (agrarisch bouwvlak) is alleen mogelijk via win-win situaties. Als bijzondere vorm van tegenprestatie kan gedacht worden aan compensatie in de POG. Bij reeds, in het vigerende plan, vergunde ruimte is verdergaande landschappelijke inpassing van de bouwkwavel en ontkoppeling van de hemelwaterafvoer actueel.

Afhankelijk van de locatie is het terugbrengen van hoogstamboomgaarden in het landschap een opstap naar verder herstel van de oorspronkelijke karakteristiek van het voor- en achtererf. Dit kan ook gelden wanneer niet-agrariërs rond de kernen de gronden in gebruik hebben.

7.9.2 Landschapselementen

Binnen de gemeente Meerssen liggen diverse landschapselementen (onder andere vanuit de historie) die vragen om bescherming. Binnen het buitengebied kunnen verspreid kleinschalige landschapselementen voorkomen. Met een dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' staat instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden voor. Voor deze dubbelbestemming worden de op plankaart opgenomen



waardevolle landschapselementen uit het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

Het behoud van de waardevolle landschapselementen is dus uitgangspunt. Onder strikte voorwaarden kan het in uitzonderlijke gevallen (bijvoorbeeld noodzakelijk geachte kaveluitbreiding) nodig zijn landschapselementen te verwijderen. Dit kan slechts onder strikte voorwaarden en met compensatie van dit element op een andere, landschappelijk passende locatie. Als afwegingskader bij het bepalen waar landschapselementen bij voorkeur ingeplaatst c.q. teruggeplaatst dienen te worden, dient historische kaartmateriaal als gegevensbron betrokken te worden.

7.9.3 *Cultuurhistorie en archeologie*

Cultuurhistorie

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie.

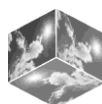
Monumentale gebouwen betreffen gebouwen die voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling beeldbepalend zijn. Voorop staat de instandhouding van de monumentale gebouwen en bouwwerken, zoals dit is vastgelegd in de aanwijzing tot Rijks- of gemeentelijk monument.

Op de beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is het bepaalde uit de Monumentenwet en Wabo (artikel 2.1 lid 1 onder f) van toepassing. Op gemeentelijke monumenten is de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing. De bepalingen in de welstandsnota gelden bij aanpassingen en verbouwingen als uitgangspunt. Daarnaast dient bij monumenten advies ingewonnen te worden bij Monumentenzorg en/of een deskundige.

Archeologie

In bepaalde gebieden kunnen archeologische resten in de bodem worden aangetroffen. Ten behoeve van het behoud van deze waardevolle elementen en structuren wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden en beschermen van de archeologische waarden in de grond (in situ). Alleen wanneer behoud in de bodem niet mogelijk is, is opgraven een optie. De gemeente Meerssen beschikt over archeologisch beleid. Op basis hiervan wordt bepaald of voor een nieuwe ontwikkeling archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Met dit onderzoek wordt dan bepaald of in een gebied de archeologische resten aanwezig zijn die beschermd moeten worden.

Concreet wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de instand-



houding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten. Bouwen dan wel aanleggen in dergelijke gronden is niet zonder meer mogelijk.

Aan deze dubbelbestemming is de archeologische beleidskaart van de gemeente gekoppeld. Hiervoor is het volgende van toepassing:

Waardecategorie volgens beleid	Vrijstellingsgrens	Diepte binnen kom	Diepte buiten kom
1. Beschermd archeologisch monument	Vergunning RCE	Vergunning RCE	Vergunning RCE
2. Gebied van zeer hoge waarde	<100 m ²	<50 cm	<30 cm
3. Overige monumenten en gebieden met zeer hoge trefkans	<250 m ²	<50 cm	<30 cm
4. Gebied met hoge trefkans	<500 m ²	<50 cm	<30 cm
5. Gebied met middelhoge trefkans of met een lage trefkans met kans op bijzondere dataset	<1.000 m ²	<50 cm	<40 cm
6. Gebied met een lage trefkans	<25.000 m ²	<50 cm	<40 cm

7.9.4 Natuur

De gemeente legt opnieuw op de eerder als zodanig bestemde gronden de hoogste graad van (natuur)bescherming, conform de vigerende regeling en gebaseerd op het POL2006 (actualisatie 2011). Dit om algemeen erkende natuurwaarden vast te leggen en in stand te houden. Veelal is dit in overeenstemming met de POL-waarden, voor zover die het ruimtebeslag van de EHS dekken (perspectief P1: Ecologische HoofdStructuur). Ook POG-gebieden kunnen hiertoe gedeeltelijk gerekend worden, voor zover de status en het beheer overeenkomen met deze bestemming. Uitgangspunt is dat geen enkel ander gebruik van dit gebied mogelijk is en gewenst wordt. Er gaat een maximale zekerheid uit van deze bestemming, zodanig dat afwaardering van de waarden erg moeilijk wordt.

Ook de status en de daarmee samenhangende speciale beschermingsgraad van de in het plangebied aanwezige Natura2000-gebieden zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Over het algemeen betreft het dus die gebieden die ook in voorgaande bestemmingsplannen als zodanig werden bestemd. Daarnaast betreft het gebieden die in de loop der jaren aan de agrarische functie zijn onttrokken en voor natuurontwikkeling in gebruik zijn genomen (subsidieregeling natuurbeheer).

Uitgangspunt binnen de bestemming 'Natuur' is behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de natuurlijke, landschappelijk, cultuurhistorische en archeologische waarden. Ook verbetering van het milieu voor natuurlijke levensgemeenschappen is binnen deze bestemming aan de orde.



Veranderingen in gebruik worden niet toegelaten, behoudens als die ertoe strekken te verbeteren, beschermen en herstellen ingevolge daartoe speciaal ontwikkeld beleid. Werkzaamheden zijn in die zin legitiem. Overige werkzaamheden die de ontsluiting, waterhuishouding of recreatiedruk reguleren zijn omgevingsvergunningsplichtig. Voor andere ingrepen geldt hetzelfde beleid.

Recreatief medegebruik van wegen en paden is toegestaan, mits extensief. Bestaande recreatieve voorzieningen en routes worden gehandhaafd. Kleinschalige nieuwe recreatieve voorzieningen en routes zijn toegestaan voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Het gebruik van de gronden als kampeerterrein (natuurkamperen) wordt, ook hier, zoals elders vermeld, niet toegelaten.

Door middel van een binnenplanse wijziging is omzetting van waardevol agrarisch gebied in Natuur mogelijk (dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'). Deze wijziging kan worden doorgevoerd als gronden worden verworven door natuurterreinbeheerders dan wel particulieren met als doel om hier duurzaam natuur te realiseren (binnen EHS dan wel POG). Het provinciaal Natuurgebiedsplan is hierbij een belangrijke informatiebron. De reden dat de omzetting van landbouwgrond in natuur niet rechtstreeks mogelijk is, maar via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, is omdat de rechtspositie van derden (bestaande bedrijven) anders zou afzakken.

7.10 Agrarisch gebied

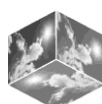
7.10.1 Algemeen

Binnen het geldende bestemmingsplan is het agrarisch gebied van de gemeente Meerssen opgedeeld in twee bestemmingen. Er is onderscheid gemaakt in agrarische gebieden en agrarische gebieden met landschappelijke en natuurlijke waarden. Deze opdeling wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied aangehouden, het betreft dan de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Een verdere nuancering wordt overbodig geacht.

7.10.2 Agrarisch gebied

Onder de bestemming 'Agrarisch' vallen de grotere aaneengesloten gebieden. Er wordt aansluiting gezocht op de visie van de provincie bij de indeling in het perspectief P4: Vitaal landelijk gebied. Binnen dit perspectief is de landbouw bepalend voor de inrichting en verdere ontwikkeling.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is slechts sprake van beperkte belemmeringen voor de landbouw. Bestrijding en voorkoming van wateroverlast, bescherming van de bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden, vragen plaatselijk beperkende maatregelen. Daarnaast dient men te voldoen aan alle landelijke juridische regelingen met betrekking tot het landelijk gebied (milieuwetten, Natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet).



De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn naast het duurzame agrarische grondgebruik geschikt voor recreatief medegebruik van wegen en paden en ontsluiting van percelen en wateropvang.

Op de gronden is het oprichten van bebouwing in beginsel niet toegestaan. Bepaalde kleinschalige bouwwerken kunnen door middel van een afwijking van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Ten behoeve van het recreatieve medegebruik zijn eenvoudige voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten toegestaan.

7.10.3 Agrarisch gebied met waarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden' sluit inhoudelijk in grote lijnen aan op het provinciale beleid, zoals verwoord onder de perspectieven P2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en P3: Veerkrachtige watersystemen. P2 biedt ruimte voor een op het landschap geïntendeerde landbouw, binnen perspectief P3 is ruimte voor ontwikkeling van (grondgebonden) land- en tuinbouw, in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling.

De gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' spelen plaatselijk een rol bij de realisering van de ecologische structuur. Middels een binnenplanse wijziging is natuurontwikkeling mogelijk (dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie').

Ter bescherming van aangrenzende natuurlijke en landschappelijke waarden wordt gestreefd naar het in beginsel weren van verdere bebouwing op gronden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.

Activiteiten, die niet als agrarisch zijn aan te merken, maar wel gericht zijn op, samenhangen met de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals evenementen, zijn via afwijking, onder voorwaarden toelaatbaar.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is slechts sprake van beperkte belemmeringen voor de landbouw. Bestrijding en voorkoming van wateroverlast, bescherming van de bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden vragen plaatselijk beperkende maatregelen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn naast het duurzame agrarische grondgebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden geschikt voor recreatief medegebruik van wegen en paden en ontsluiting van percelen en wateropvang.

Op de gronden is het oprichten van bebouwing in beginsel niet toegestaan. Bepaalde kleinschalige bouwwerken kunnen door middel van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid worden gerealiseerd. Ten behoeve van het recreatieve medegebruik zijn eenvoudige voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten toegestaan.



7.10.4 Bebouwing van beperkte omvang

In sommige gevallen kan het zijn dat agrariërs behoefte hebben om bij hun gronden, die verder van het bedrijf zijn gelegen, een klein bedrijfsgebouwtje op te richten om de grond doelmatig agrarisch te kunnen gebruiken. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om de opslag van voer en materieel. De provincie heeft als lijn dat gebouwen en gebouwtjes thuishoren op de bouwkael en is zeer terughoudend als het gaat om gebouwtjes op afstand. Dit zal dan ook alleen mogelijk zijn onder strikte voorwaarden en wordt niet mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure moeten worden gevolgd, waarbij een kwaliteitsimpuls op basis van het LKM en de structuurvisie te overwegen valt.

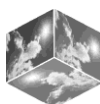
Daarnaast is de gemeente Meerssen voornemens rekening te houden met concreet ruimtegebruik door burgers, daar waar de agrarische ondernemer terugtreedt. In de meeste gevallen zijn dit burgers met hobbymatige (agrarische) activiteiten (zie paragraaf 7.8.7).

7.10.5 Afrasteringen

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden.

In het buitengebied zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend. Een dicht, gazen hekwerk wordt uitgesloten. Er dient bij voorkeur te worden gewerkt met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met puntdraad. In sommige gevallen is een open hekwerk ook voorstelbaar, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen. Bij achtertuinen aan de openbare weg verdienen hagen en begroeiingen over het algemeen de voorkeur. Aan de openbare weg is een bepaalde mate van transparantie gewenst.

Beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling. Tevens bieden zij bescherming en voedselrijkdom voor allerlei diersoorten. Om de migratie van kleine dieren, zoals egels, in stand te houden c.q. te bevorderen is het ook niet gewenst om dichte afrasteringen te plaatsen. Schapendraad wordt wel toegestaan, daar de mazen hiervan groot genoeg zijn. Daarnaast streeft de gemeente ernaar een rommelige indruk, door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen, te voorkomen.



7.11 Ontwikkelingen

Binnen het buitengebied wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft veelal uitbreidingen of verplaatsing van (agrarische) bedrijven. Concreet gaat het om de volgende initiatieven:

1. uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Heerenstraat 13;
2. oprichten van Moerveld, buitencentrum voor erfgoededucatie;
3. uitbreiding van het transport- en op-/overslagbedrijf aan Brommelen 58a;
4. verplaatsing van het agrarisch bedrijf Genzonweg 6/Langs de Gewannen 20;
5. uitbreiding agrarisch bedrijf Heerenstraat 37;
6. legalisering dierenpension Raar 40;
7. realisatie zorgboerderij Genzon.

In het kader van de realisatie van deze initiatieven zijn de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwingen moeten de volgende onderwerpen aan de orde komen om de betreffende ontwikkeling voor het bestemmingsplan te kunnen verantwoorden. Het betreft:

- planvoornemen;
- ligging plangebied;
- afwijking ten opzichte van vigerend bestemmingsplan;
- rijks-, provinciaal, gemeentelijk beleid;
- gebiedsbeschrijving;
- projectbeschrijving;
- ruimtelijke consequenties van het project op de omgeving, waaronder verkeer en parkeren;
- akoestisch onderzoek;
- bodemonderzoek;
- hinder als gevolg van bedrijvigheid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- wateraspecten;
- archeologische en cultuurhistorische aspecten;
- flora en fauna;
- haalbaarheid (financieel en maatschappelijk);
- procedure.

Deze ruimtelijke onderbouwingen maken als zodanig onderdeel uit van deze toelichting en zijn als bijlagen opgenomen:

- Bijlage 4 Uitbreiding agrarisch bedrijf Heerenstraat 13
- Bijlage 5 Moerveld buitencentrum voor erfgoed-educatie
- Bijlage 6 Uitbreiding transport- en op-/overslagbedrijf Brommelen 58a
- Bijlage 7 Verplaatsing agrarisch bedrijf Genzonweg 6/Langs de Gewannen 20
- Bijlage 8 Uitbreiding agrarisch bedrijf Heerenstraat 37
- Bijlage 9 Legalisering woning Raar 19a



- Bijlage 10 Legalisering dierenpension Raar 40
- Bijlage 11 Realisatie zorgboerderij Genzon

Hierin zijn de hiervoor genoemde onderwerpen verantwoord. Op basis daarvan is de betreffende ontwikkeling in dit bestemmingsplan positief opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage 10 voorziet in de legalisering van het dierenpension aan Raar 40 alsmede de realisatie van een tuinhuis en zwembad op het bijbehorende perceel. In een eerder stadium heeft de gemeente Meerssen reeds besloten medewerking te verlenen aan de legalisering van het dierenpension aangezien hier tevens een gedoogbeschikking is verleend. Middels de noodzakelijke onderzoeken is in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de legalisering geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.

De realisatie van het tuinhuisje en het zwembad is in de ruimtelijke onderbouwing nader verantwoord en er is ten behoeve van deze ontwikkelingen een landschapsplan opgesteld. De gemeente heeft officieel kenbaar gemaakt aan de aanvrager geen medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het tuinhuis en het zwembad. Deze ontwikkeling maakt dan ook geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

7.12 Handhaving en exploitatie

7.12.1 Handhaving

Handhaving is erop gericht dat de geldende planregels worden nageleefd. In 2003 heeft de gemeente Meerssen de beleidsnota integrale handhaving 'Handhaven voor kwaliteit' opgesteld, d.d. 10 juli 2003. Inmiddels is de nieuwe nota 'Integraal handhavingsbeleid, gemeente Meerssen' in voorbereiding. Het ontwerp van deze nota (d.d. 29 maart 2011) is reeds vastgesteld.

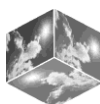
De gemeente wil door middel van een helder en duidelijk geformuleerd beleid handhaven. In deze nota zijn meerdere uitgangspunten, randvoorwaarden en intenties geformuleerd, conform welke het handhavingsbeleid in de gemeente uitvoering heeft.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied worden deze opvattingen als beleid opgenomen. Hiermee wordt derhalve een kader geboden waarmee de gemeente tevens de handhaving vervolgens adequaat kan uitvoeren.

7.12.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden.



In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft.

Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoe-passingverklaring van een beheersverordening zijn.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In onderhavig bestemmingsplan worden slechts enkele specifieke ontwikkelingsmogelijkheden meegenomen. Voor deze ontwikkelingen is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de anterieure overeenkomsten beschikbaar. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen voldoende is gegarandeerd.

In het bestemmingsplan Buitengebied is voor het overige geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan Buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.



8 Juridische opzet

8.1 Algemeen

Een viertal zaken bepalen de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels van de gemeente Meerssen:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP);
- het handboek bestemmingsplannen gemeente Meerssen (19 november 2010);
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (d.d. 1 oktober 2010);
- de Woningwet (d.d. 29 augustus 1991).

Om verwarring tussen Wro (bestemmingsplan) en Wabo (vergunningvrij bouwen) zoveel mogelijk te voorkomen, zijn daar waar juridisch doelmatig, deze qua regeling en begripsbepalingen, onder andere over bijgebouwen en erf, op elkaar afgestemd.

De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagevoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven inleidende bepalingen en algemene bepalingen aanvullend nodig.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden (bouwvlak voor bouwen in 2-lagen en aanduiding 'bijgebouwen' bouwen in 1-laag). Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan.

8.2 De verbeelding

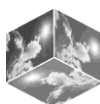
In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

De kleur in de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Logisch dus dat de kleur meteen duidelijk maakt welk artikel uit de regels geraadpleegd moet worden.

Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid.



Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' geven de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw in maximaal 2 bouwlagen gesitueerd worden. Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen in maximaal 1 bouwlaag opgericht worden.

De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

8.3 De regels

8.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

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

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, (gebieds)aanduidingen, ontheffing, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot de regels met betrekking tot overgangsrecht en de slotregel.

8.3.2 Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, aanduiding 'bijgebouwen' en overige zaken;
- nadere eisen;
- ontheffing van de bouwregels, voor zover aan de orde;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- ontheffing van de gebruiksregels, voor zover aan de orde;
- aanlegvergunning, voor zover aan de orde;
- wijzigingsbevoegdheden, voor zover aan de orde;
- specifieke procedureregels, onderscheiden naar procedureregeling nadere eisen, ontheffingsbevoegdheid, aanlegvergunning en naar procedureregeling wijzigingsbevoegdheid.



8.3.3 De bestemmingen

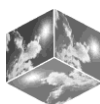
Hierna worden de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk besproken. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouwmogelijkheden binnen de betreffende bestemming.

Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

8.4 Bestemming Agrarisch

8.4.1 Het beleid

1. Ten behoeve van het duurzaam agrarisch grondgebruik is het beleid gericht op een meer duurzame en grondgebonden agrarische structuur, waarbij nieuwe bedrijfsontwikkelingen (uitbreiding bestaande bedrijven) worden toegestaan, mits deze gepaard gaan met een verbetering van de gebiedskwaliteit. Het beleid dienaangaande is overeenkomstig de structuurvisie en het LKM.
2. Daarnaast wordt rekening gehouden met concreet ruimtegebruik door burgers, daar waar de agrarische ondernemer terugtreedt. Concrete voorbeelden zijn schapen- en paardenweiden en spontane vergroting van het aan het eigen perceel gelegen gronden met siertuinen met inheemse beplanting (geen exoten/gebiedsvreemde beplanting). Derhalve is voor bestaande situaties en voor gebieden die aan het economisch/exploitatie technisch landbouwkundig gebruik onttrokken zijn, de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik' gegeven. Binnen deze gebiedsaanduiding is het, middels ontheffing, mogelijk gebouwen en bouwwerken op te richten. Wel worden eisen gesteld aan de gebouwen en bouwwerken, zowel naar plaats, naar omvang als naar materiaalgebruik. Omdat het concrete zaken in het buitengebied betreft is ook een 'nadere eisen-regeling' in het leven geroepen en is altijd welstandstoezicht van toepassing. Gebouwtjes (berging en schuilgelegenheid) mogen niet groter zijn dan 20 m². Er mogen geen verhardingen of verlichtingspalen opgericht worden.
3. Oppervlaktewaterbeheersing en erosiebestrijding hebben binnen de bestemming de hoogste prioriteit. Bescherming van lijnvormige elementen is het belangrijkste middel ter verbetering van de oppervlaktewaterbeheersing en erosiebestrijding.
4. Ter zake de landschapsstructuur wordt gestreefd naar instandhouding en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen. Deze worden bij voorkeur gesitueerd op perceelsgrenzen en langs bermen, opdat de agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.
5. Ter zake de landschappelijke openheid wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande mate van openheid. Daartoe wordt bij uitbreiding van agrarische bedrijven de bebouwing zoveel mogelijk geclusterd om versnippering en verstening van het landschap te voorkomen.
6. Ter zake de ontsluiting van de afzonderlijke percelen wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande wegen. Deze worden qua maatvoering afgestemd op de agrarische



functie dan wel de functie van aangrenzende bestemmingen. De aanleg van nieuwe agrarische wegen wordt niet noodzakelijk geacht en derhalve uitgesloten.

7. Ten aanzien van het recreatief medegebruik wordt gestreefd naar uitbreiding van de paden- en wegenstructuur ten behoeve van het langzaam verkeer en realisering van aanvullende eenvoudige recreatieve voorzieningen, zoals zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen, en bewegwijzering.
8. Het gebruik van de gronden als kampeerterrein, wordt niet toegelaten.
9. Ter zake de grondwaterbescherming wordt binnen de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' gestreefd naar een planologische basisbescherming met het oog op de openbare drinkwatervoorziening. Hiervoor wordt aangesloten bij de Omgevingsverordening Limburg 2011 en het door de provincie gevoerde beleid in het kader van deze verordening. Op grond van de milieuregelgeving kunnen beperkingen, zowel wat betreft het bouwen als wat betreft het gebruik van de grond en opstallen, worden opgelegd.
10. Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

8.5 Bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf

8.5.1 Het beleid

1. Binnen deze bestemming is het voeren van een agrarisch bedrijf mogelijk met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat hierbij voorop. Een op te richten, nieuw agrarisch bedrijf is niet toegestaan. Tevens zijn intensieve veehouderij en glastuinbouw uitgesloten.
2. Binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf is een afwijking opgenomen ten behoeve van het toelaten van niet-agrarische activiteiten naast de agrarische bedrijfsactiviteiten, in het kader van de dynamische ontwikkeling van het platteland en ter versterking van de recreatieve functie van Meerssen.
3. Binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf is een afwijking opgenomen voor een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van een Bed en Breakfast binnen bestaande bebouwing. Daarbij gelden de voorwaarden dat de hoofdfunctie blijft gehandhaafd en dat de voorziening binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd.
4. Om agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden is verbreding van de activiteiten mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan een boerderijwinkel en dagrecreatieve voorzieningen.

8.5.2 Het bouwvlak

Binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. De bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn gerespecteerd.

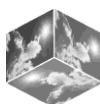
Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.



8.6 Bestemming Agrarisch met waarden

8.6.1 Het beleid

1. Ten behoeve van het duurzaam agrarisch grondgebruik is het beleid gericht op een meer duurzame en grondgebonden agrarische structuur, waarbij nieuwe bedrijfsontwikkelingen (uitbreiding bestaande bedrijven) worden toegestaan, mits deze gepaard gaan met een verbetering van de gebiedskwaliteit. Het beleid dienaangaande is overeenkomstig de structuurvisie en het LKM.
2. Daarnaast wordt rekening gehouden met concreet ruimtegebruik door burgers, daar waar de agrarische ondernemer terugtreedt. Concrete voorbeelden zijn schapen- en paardenweiden en spontane vergroting van het aan het eigen perceel gelegen siertuinen met inheemse beplanting (geen exoten/gebiedsvreemde beplanting). Derhalve is is het middels afwijking, mogelijk gebouwen en bouwwerken op te richten. Wel worden eisen gesteld aan de gebouwen en bouwwerken, zowel naar plaats, naar omvang als naar materiaalgebruik. Omdat het concrete zaken in het buitengebied betreft is ook een 'nadere eisen-regeling' in het leven geroepen en is altijd welstandstoezicht van toepassing. Gebouwtjes (berging en schuilgelegenheid) mogen niet groter zijn dan 20 m². Er mogen geen verhardingen of verlichtingspalen opgericht worden.
3. Oppervlaktewaterbeheersing en erosiebestrijding hebben binnen de bestemming de hoogste prioriteit. Bescherming van lijnvormige elementen is het belangrijkste middel ter verbetering van de oppervlaktewaterbeheersing en erosiebestrijding.
4. Inzake de natuurlijke, landschappelijk, cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gestreefd naar behoud en herstel van het historisch patroon van verkaveling, ontsluiting en kleinschalige landschapselementen. Schaalvergroting door middel van het samenvoegen van percelen en leidend tot het verwijderen van houtgewas, wordt uitgesloten.
5. Ter zake de buffering wordt gestreefd naar:
 - het terugdringen van de milieu-effecten van het agrarisch gebruik binnen het kader van de milieuwetgeving, dan wel omschakeling naar minder milieubelastende agrarische produktierichtingen en -technieken;
 - het zoveel mogelijk vrijwaren van verdere bebouwing.
6. Ten aanzien van de ontsluiting van de afzonderlijke percelen wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande wegen. Deze worden qua maatvoering afgestemd op de agrarische functie dan wel de functie van aangrenzende bestemmingen. Waar mogelijk worden wegen onttrokken aan het overig gemotoriseerd verkeer. De aanleg van nieuwe wegen wordt niet noodzakelijk geacht en derhalve uitgesloten.
7. Ter zake het recreatief medegebruik wordt gestreefd naar uitbreiding van de paden- en wegenstructuur ten behoeve van het langzaam verkeer, door hernieuwd gebruik van wegen die oorspronkelijk kadastraal bekend waren, en realisering van aanvullende eenvoudige recreatieve voorzieningen.
8. Het gebruik van de gronden als kampeertrein, wordt niet toegelaten.
9. Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.



8.7 Bestemming Bedrijf

8.7.1 Het beleid

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Hiertoe zijn de bestaande rechten gerespecteerd.
2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische situatie niet verslechterd (uitwisseling tot milieucategorie 2 mogelijk) en een toename van de parkeerdruk binnen de woonomgeving wordt voorkomen.
3. De verkoop van motorbrandstoffen is niet toegestaan, of alleen op de daartoe aangegeven plaatsen.
4. Naar het buitengebied toe is geredeneerd dat niet alle bedrijven zomaar in de omgeving passen. Een lijst opgenomen als bijlage bij de regels geeft aan wat nog acceptabel is. Deze lijst brengt tot uitdrukking wat onderling voor uitwisselingen kunnen plaatsvinden.

8.7.2 Het bouwvlak

Binnen de bestemming Bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte zijn voor de meeste bedrijven de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt. Hierbij zijn de bestaande rechten gerespecteerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.8 Bestemming Bedrijf – Hovenier

8.8.1 Het beleid

Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten van het aanwezige hoveniersbedrijven. Hiervoor is een toegesneden bestemming opgenomen.

8.8.2 Het bouwvlak

Binnen de bestemming Bedrijf – Hovenier is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. De bestaande rechten zijn gerespecteerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.9 Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening

8.9.1 Het beleid

De bestaande nutsvoorzieningen in het buitengebied worden in hun huidige omvang gecontinueerd.

8.9.2 Het bouwvlak

De bestaande bebouwing en bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals zendmasten) wordt in het plan vastgelegd.



8.10 Bestemming Bedrijventerrein

8.10.1 Het beleid

1. Deze bestemming betreft het bedrijventerrein 'Bamford'. In vergelijking met de bestemming 'Bedrijf' zijn de bouwvlakken hier ruimer getekend. Bij het toestaan van de milieucategorieën is rekening gehouden met de huidige rechten van de bedrijven. Op het terrein zijn uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2 t/m 3 toegestaan.
2. Ondergeschikte kantoren en toonzalen zijn toegestaan.
3. Binnen de bestemming zijn verder uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan.
4. Enige vormen van horeca en detailhandel zijn niet toegestaan.

8.10.2 Het bouwvlak

Voor de bestemming Bedrijventerrein zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven, zoals een maximale maatvoering.

8.11 Bestemming Bedrijventerrein – Luchthaven

8.11.1 Het beleid

Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten en vigerende rechten op het bedrijventerrein bij de luchthaven Maastricht Aachen Airport. Hiervoor is een toegesneden bestemming opgenomen, waarin de vigerende rechten zijn gerespecteerd.

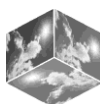
8.11.2 Het bouwvlak

Binnen deze bestemming is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen en de bestaande rechten zijn gerespecteerd. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.12 Bestemming Gemengd

8.12.1 Het beleid

1. Het beleid is gericht op een flexibiliteit in gebruik. Naast wonen mag de bebouwing tevens gebruikt worden voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca (alleen ter plaatse van de aanduiding 'horeca'), maatschappelijke doeleinden, consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes en informatie en telecommunicatiedoel-einden.
2. De fysiek geboden ruimte (bouwgrenzen) is zodanig dat revitalisering en bouwkundige vernieuwing gemakkelijk mogelijk is.
3. De ontwikkelingen worden steeds in relatie met de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte beoordeeld.
4. Alle onder 1. genoemde functies zijn toegestaan op de begane grond. Op de verdieping(en) is alleen de functie wonen toegestaan.



8.12.2 Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.12.3 De aanduiding 'bijgebouwen'

Bij een aantal percelen is een vlak voor bijgebouwen ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen dit vlak mogen bijgebouwen in 1 bouwlaag opgericht worden. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven. Zo mag er maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden opgericht.

8.13 Bestemming Gemengd – Natuur na ontgroning

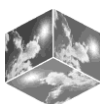
8.13.1 Het beleid

1. Als hoofdlijn van het beleid geldt voor de gronden binnen de bestemming, dat:
 - de bestemming betrekking heeft op de POL-categoriën natuur na ontgroning en natuur na ontgroning en opvulling;
 - de winning van delfstoffen met name gericht is op natuurontwikkeling en bescherming tegen wateroverlast;
 - in de regionale en nationale behoefte aan delfstoffen wordt voorzien volgens de daarvoor geldende taakstellingen van Rijk en Provincie Limburg.
2. De bescherming tegen wateroverlast wordt bewerkstelligd via ontgrondingswerkzaamheden welke zullen leiden tot stroomgeulverbreding en weerdverlaging van de Maas. Uitgangspunt is dat het transport van de gewonnen delfstoffen zoveel mogelijk over de winlocaties zelf plaatsvindt per as of per transportband.
3. In de onderhavige gronden is tevens voorzien in de aanleg van kleischermen.
4. Teneinde met het oog op natuurontwikkeling rivierkundige en ecologische processen enigszins in gang te zetten, zullen de terreinen na ontgroning min of meer 'ruw' worden afgewerkt. Dit houdt in dat oneffenheden in het terrein en een bepaalde detailvormgeving moeten leiden tot gradiënten in bodem- en waterhuishouding en aangrijpingspunten moeten bieden voor de rivier om sediment te verplaatsen.
5. De bestaande wegen zijn toegestaan binnen de bestemming.
6. Binnen deze bestemming is extensief recreatief medegebruik na realisering van de natuurontwikkeling toegestaan en mogen, rekening houdend met de doeleinden van ontwikkeling van natuur en landschapswaarden, kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten e.d. worden aangelegd en zitbanken, afvalbakken, borden e.d. worden geplaatst.
7. Ten behoeve van de bereikbaarheid en levensvatbaarheid van functies en ten behoeve van het recreatief medegebruik na realisering van de beoogde natuurontwikkeling is het mogelijk (tijdelijke) voorzieningen aan te brengen zoals wegen en bruggen.

8.14 Bestemming Groen

8.14.1 Het beleid

Groen is voor de gemeente een identiteitsbepalend bestemmingsplanelement. De omgevingskwaliteit, typerend voor de gemeente Meerssen, is van zo een essentieel belang dat



doorwerking in het bestemmingsplan vereist is, wil de voorsprong in woonomgevingkwaliteit gegarandeerd blijven. Structuurbepalende groenzones zijn derhalve als 'Groen' bestemd. Overige groenzones, zoals bermgroen, worden als 'Verkeer' bestemd.

8.15 Bestemming Horeca

8.15.1 Het beleid

Deze bestemming betreft de in het buitengebied aanwezige horeca. Deze zijn positief bestemd en hebben enige uitbreidingmogelijkheden gekregen of de vigerende rechten zijn gehandhaafd.

8.15.2 Het bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing (in twee lagen) is binnen dit bouwvlak opgenomen. Een eventuele uitbreiding in twee bouwlagen is per perceel ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.16 Bestemming Maatschappelijk

8.16.1 Het beleid

1. Algemeen geldt continuering van de bestaande maatschappelijke activiteiten, waarbij de vigerende rechten worden gehandhaafd. De begrenzing is bepaald overeenkomstig het bestaande gebruik en de vigerende rechten.
2. Maatschappelijke voorzieningen zijn onderling uitwisselbaar, zodat de benodigde dynamiek verzekerd is.

8.16.2 Het bouwvlak

Voor de bestemming Maatschappelijk zijn de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.17 Bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats

8.17.1 Het beleid

Sommige bestemmingen/functies spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals de begraafplaatsen.

1. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.

8.17.2 Het bouwvlak

Binnen de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen.



8.18 Bestemming Maatschappelijk – Militair terrein

8.18.1 Het beleid

1. Voor het militair oefenterrein De Dellen is deze specifieke bestemming opgenomen.
2. Daarnaast is het beleid gericht op behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in het natuurgebied waarin het oefenterrein is gelegen.
3. Tevens is het beleid gericht op duurzaam bodem- en waterbeheer, zoals zuinig gebruik van grondstoffen en het voorkomen van een te snelle afvoer van oppervlaktewater. Bouwwerken en werkzaamheden die ten dienste staan van een duurzaam bodem- en waterbeheer zijn binnen de bestemming toegestaan.

Dit betreft ondermeer:

- het werken met een gesloten grondbalans;
- voorkomen dat er afstromend water ontstaat door minder verhard oppervlak te creëren en zoveel mogelijk open verhardingen toe te passen;
- hemelwater gescheiden opvangen en infiltreren in de bodem, voor zover van voldoende kwaliteit dan wel bergen en (vertraagd) afvoeren naar het oppervlaktewater, voor zover van voldoende kwaliteit;
- bodemfilters.

8.19 Bestemming Natuur

8.19.1 Het beleid

1. In het beleid ten aanzien van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gestreefd naar behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de betreffende waarden in het natuurgebied. Het gemeentelijk beleid is daarbij afgestemd op de ter beschikking staande instrumentaria in het kader van de ecologische hoofdstructuur van rijk en provincie.
2. Tevens is het beleid gericht op duurzaam bodem- en waterbeheer, zoals zuinig gebruik van grondstoffen en het voorkomen van een te snelle afvoer van oppervlaktewater. Bouwwerken en werkzaamheden die ten dienste staan van een duurzaam bodem- en waterbeheer zijn binnen de bestemming toegestaan.

Dit betreft ondermeer:

- het werken met een gesloten grondbalans;
 - voorkomen dat er afstromend water ontstaat door minder verhard oppervlak te creëren en zoveel mogelijk open verhardingen toe te passen;
 - hemelwater gescheiden opvangen en infiltreren in de bodem, voor zover van voldoende kwaliteit dan wel bergen en (vertraagd) afvoeren naar het oppervlaktewater, voor zover van voldoende kwaliteit;
 - bodemfilters.
3. ten aanzien van extensief recreatief medegebruik wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande recreatieve voorzieningen en routes zijn toegestaan voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.



8.20 Bestemming Recreatie – Dagrecreatie

8.20.1 Het beleid

1. Er is sprake van handhaving van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.
2. Een schutterij en een hondensportvereniging zijn alleen toegestaan waar deze nader zijn aangeduid op de verbeelding.

8.20.2 Het bouwvlak

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.21 Bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie

8.21.1 Het beleid

1. Binnen deze bestemming is sprake van handhaving van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het aangeduide ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.
2. Kampeerterreinen met bijbehorende accommodaties zijn alleen toegestaan op de bestaande locaties. Hiervoor is een aanduiding opgenomen op de verbeelding.
3. Vakantieappartementen en trekkershutten mogen alleen worden opgericht daar waar een aanduiding is opgenomen op de verbeelding.

8.21.2 Het bouwvlak

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.22 Bestemming Sport

8.22.1 Het beleid

Binnen deze bestemming is sprake van handhaving van de bestaande sportaccommodaties, zoals het sportpark met sportvelden inclusief kleedruimtes en kantines. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.

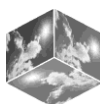
8.22.2 Het bouwvlak

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.23 Bestemming Sport – Manege

8.23.1 Het beleid

Binnen deze bestemming is sprake van handhaving van de bestaande manege. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd.



8.23.2 *Het bouwvlak*

Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

8.24 **Bestemming Water**

8.24.1 *Het beleid*

1. Op de gronden binnen deze bestemmingen zijn onder meer waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen en waterpartijen toegestaan. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, anders dan bruggen e.d.
2. Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen', behorende bij primaire wateren en regenwaterbuffers, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

8.25 **Bestemming Wonen**

8.25.1 *Het beleid*

De bestemming Wonen is de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied. Het beleid voor deze bestemming is gericht op:

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van deze tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of het vlak voor bijgebouwen (aanduiding 'bijgebouwen'). Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.
2. Onder de bestemming Wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huisgebonden beroep. De omvang ervan moet zodanig zijn dat de woonfunctie voor 50% gehandhaafd blijft. Is het oppervlak van de woning echter minder dan 240 m² dan dient 100 m² van de totale woning, inclusief bijgebouwen, ten behoeve van de woonfunctie in gebruik te blijven. Aan huisgebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft. Dienstverlenende en ambachtelijke bedrijfjes zijn niet rechtstreeks toegestaan (maar via ontheffing en met in principe vergelijkbare maatvoering).
3. Het beleid bij her- en verbouw van woningen, die goed zijn gesitueerd ten opzichte van voorzieningen, is gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderenhuisvesting (zogenaamde levensloopbestendige woningen).
4. Het beleid is gericht op de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:
 - menging van tuin- en straatgericht wonen;
 - vermijding van blinde eindgevels bij woningen.
5. Het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar, duurzaam en energiebewust bouwen.
6. Het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Voordat begonnen wordt met het (her-)ontwikkelen van woningbouw-



- locaties, dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij een bodemingreep dieper dan 30 cm, als:
- binnen een straal van 50 meter archeologische terreinen en vindplaatsen bekend zijn, of;
 - gebieden een hoge of middelhoge trefkans hebben, uitgezonderd plangebieden kleiner dan 1000 m² (hoge trefkans) of 2500 m² (middelhoge trefkans).
7. Het beleid is gericht op intensief ruimtegebruik en ondergronds bouwen.
 8. Binnen de bestemming Wonen is een ontheffing opgenomen voor een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van een Bed en Breakfast. Daarbij gelden de voorwaarden dat de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd.
 9. Het beleid is gericht op parkeren op eigen terrein. Een garage dient te functioneren ten behoeve van de bijbehorende woning (gelegen op hetzelfde perceel). Verhuur van garages is uitgesloten.

8.25.2 Wonen en mantelzorg

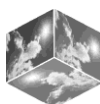
Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming Wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van de gezinssamenstelling (bijv. 3-generatie gezin). De woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden.

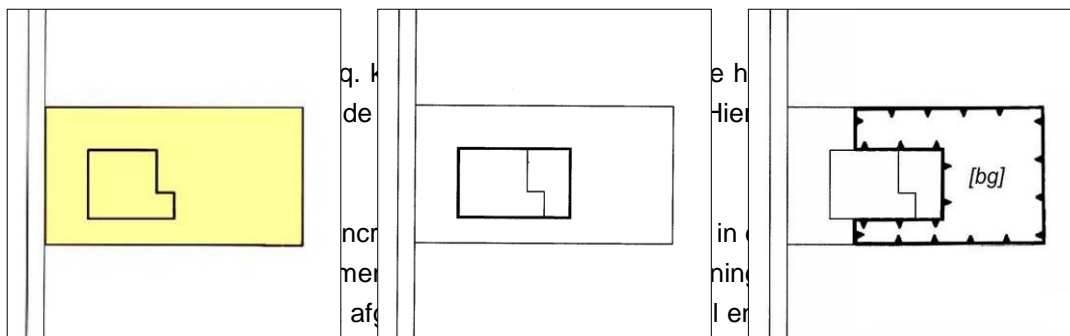
De indeling van de bouwtekening mag echter niet zo zijn dat er feitelijk twee zelfstandig functionerende wooneenheden ontstaan. Er dient sprake te zijn van gemeenschappelijk gebruik van elementaire ruimten, zoals bijvoorbeeld de keuken,

8.25.3 Het bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een standaard woningdiepte van 15 meter. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. De standaard woningdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is. In deze gevallen wordt uitgegaan van een standaard woningdiepte van 13 meter of in enkele gevallen de vigerende woningdiepte (indien de perceelsdiepte hier nog ontoereikend is). Een afstand van circa 10 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is steeds gehanteerd als garantie voor een redelijke (achter)tuin.

De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens is bepaald op 3 m of zoveel minder, indien de woning reeds op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens staat. Wanneer de zijdelingse perceelsgrens schuin wegloopt ten opzichte van de voorgevel is er voor gekozen om de bouwgrens haaks op de voorgevelrooilijn in te tekenen. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft hierbij 3 m. Hiermee wordt voorkomen dat er bouwvlakken ontstaan met schuine hoeken die niet rendabel zijn om te bebouwen ten behoeve van het hoofdgebouw. Tevens worden hierdoor ongewenste stedenbouwkundige situaties voorkomen.





bebouwd tot twee bouwlagen met kap, waarbij een bouwlaag een hoogte heeft van 3,50 meter. Afwijkende bouwhoogten zijn nader aangeduid.

Ondergeschikte bouwdelen in de vorm van erkers (aangebouwd bijgebouw), luifels en balkons zijn toegestaan voor de voorgevel, mits ze niet meer dan 1,50 m voor de voorgevel uitsteken.

8.25.4 De aanduiding 'bijgebouwen'

Buiten het bouwvlak is een vlak voor bijgebouwen aangeduid waarbinnen bijgebouwen in 1 bouwlaag mogen worden gebouwd, de aanduiding 'bijgebouwen'. De positie en omvang van het vlak voor bijgebouwen worden toegekend op grond van de volgende uitgangspunten:

- de bestaande regelingen in de vigerende bestemmingsplannen;
- herkenbaarheid van de stedenbouwkundige identiteit;
- ruimte laten voor parkeren op eigen terrein.

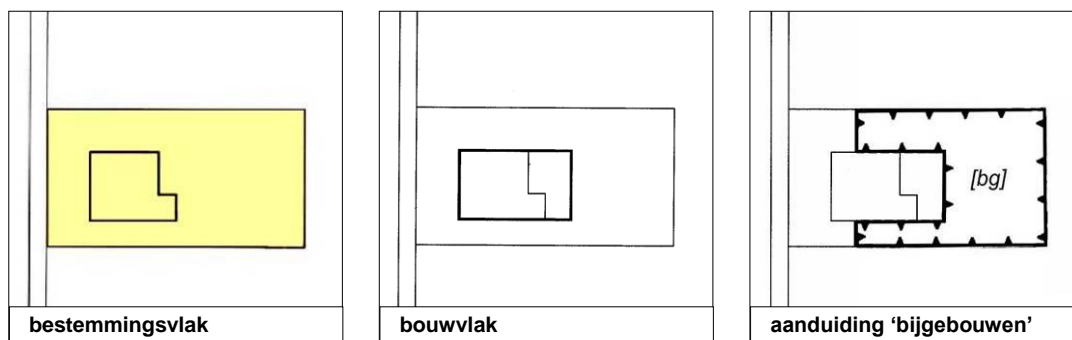
De aanduiding 'bijgebouwen' is ingetekend op 3 m achter de voorgevel, tenzij deze afstand van het bijbouwvlak tot de aan de weg gelegen perceelsgrens ontoereikend is voor parkeren op eigen terrein. Een minimale afstand van circa 6 meter tussen de aanduiding 'bijgebouwen' en de aan de weg gelegen perceelsgrens is steeds gehanteerd als garantie voor parkeren op eigen terrein.

Bij (monumentale) hoeves is terughoudendheid betracht bij het toekennen van de aanduiding 'bijgebouwen', omdat binnen het bestaande volume reeds voldoende ruimte aanwezig is. Daarnaast kan een toevoeging van een bijgebouw afbreuk doen aan de (steden)bouwkundige identiteit.

Ook de aanduiding 'bijgebouwen' is op basis van de genoemde zaken in de verbeelding van het plan ingetekend om onduidelijkheden te voorkomen.

Het vlak voor bijgebouwen mag per bouwperceel voor 50% bebouwd worden, waarbij een maximum geldt van 70 m².





Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningsvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van artikel 2 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Bij vrijstaande woningen dient één zijde van de woning vrij te blijven van bijgebouwen. Dit is om de stedenbouwkundige identiteit en het straatbeeld te behouden. Achter de achterste bouwgrans van het bouwvlak mag wel weer overal binnen de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd worden.

De goothoogte van bijgebouwen mag bij vrijstaande bijgebouwen maximaal 3,00 meter bedragen. De goothoogte van een aan- of uitbouw dient gelijk te zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning plus 0,25 meter. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het bijgebouw mag plat afgedekt worden of met een kap worden uitgevoerd.

Voor erfafscheidingen gelden ander hoogten. Buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag de hoogte maximaal 1 m bedragen. Binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag een erfafscheiding maximaal 2 m bedragen.

Ook mogen in bijgebouwen aan huis gebonden beroepen uitgeoefend worden (praktijkvestiging).

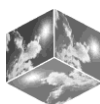
Een en ander is in de bestemmingsregeling (bouwregels) nader geformuleerd.

8.26 Functionele bestemmingen

8.26.1 Het beleid

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeersruimten, begraafplaatsen en nutsvoorzieningen. Het gaat om de bestemmingen Verkeer, Verkeer – Railverkeer, Maatschappelijk – Begraafplaats, Bedrijf – Nutsvoorziening en Bedrijf – Gasontvangststation.

1. Het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting zijn zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Een herinrichtingsplan kan in de inspraak worden gebracht. Dit is echter niet verplicht en afhankelijk van de gemeentelijke verordening.



8.27 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

8.28 Dubbelbestemming Leiding

8.28.1 Het beleid

1. Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse leidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van leidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kunnen leiden.
2. Binnen deze dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd.

8.29 Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding

8.29.1 Het beleid

1. Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de bovengrondse leidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van leidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond.
2. Binnen deze dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend hoogspanningsmasten en andere bouwwerken ten dienste van de betreffende leiding worden gebouwd.

8.30 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming is verdeeld in de categorieën 1 tot en met 6, zoals opgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de in het archeologisch beleid aangegeven te beschermen waarden. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten. Bouwen dan wel aanleggen in dergelijke gronden is niet zonder meer mogelijk.

8.31 Dubbelbestemming Waarde – Beekdal

8.31.1 Het beleid

1. Binnen deze dubbelbestemming wordt gestreefd naar handhaving en bescherming van de beekdalen, de daaraan grenzende hellingen en de daarin optredende kwel- en bronsituaties, als de meest natuurlijke vorm van waterhuishoudingssysteem. Daar waar de meest natuurlijke situatie verloren is gegaan door cultuur- en civieltechnische maatregelen wordt gestreefd naar reconstructie van de oorspronkelijke situatie. Hierdoor worden ook de mogelijkheden tot vrije meandering verbeterd. Onder reconstructie van de oorspronkelijke situatie wordt ook begrepen de aanleg van beekdal kenmerkende landschappelijke en natuurlijke elementen.



2. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Beekdal' heeft, ten aanzien van de onderliggende bestemmingen, het te voeren beleid mede betrekking op:
 - voor agrarisch gebied en agrarisch gebied met waarden het tegengaan van verlaging van de grondwaterstand;
 - voor natuurgebied het tegengaan van veranderingen in de grondwaterstand;
 - voor watergang het weren van verdere civieltechnische werken en werkzaamheden, die de natuurlijke situatie teniet kunnen doen, dan wel een negatieve invloed hebben op het oorspronkelijke karakter van het beekdal milieu.

8.32 Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie

8.32.1 Het beleid

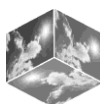
Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren wordt het volgende gesteld:

1. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van verdere versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie.
2. Binnen de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie heeft, ten aanzien van de onderliggende bestemmingen, het te voeren beleid mede betrekking op behoud, herstel, aanpassing, verbouwing, en reconstructie van de ter plaatse aanwezige bebouwing. Ter zake wordt advies ingewonnen bij Monumentenzorg, de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en/of een deskundige.
3. Op de binnen de bestemming gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen in gevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing.
4. Voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen, beeldbepalende panden en bouwwerken voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevelen raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument.
5. De Rijks- en gemeentelijke monumenten nader zijn aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek' en opgenomen in bijlage 8. bij de regels.
6. Naast de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen en bouwwerken wordt gestreefd naar bescherming van de samenhangende cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundige beeld van de straatwanden.

8.33 Dubbelbestemming Waarde – Ecologie

8.33.1 Het beleid

1. Binnen deze dubbelbestemming wordt gestreefd naar realisering van een aaneengesloten netwerk van abiotische en biotische elementen ten behoeve van flora en fauna. Enerzijds worden daartoe de bestaande natuur- en bosgebieden behouden en zo nodig versterkt. Anderzijds worden, ter versterking van de samenhang, ontbrekende tussenliggende schakels ontwikkeld. Het ruimtesbeslag van dit netwerk beslaat een beperkt



deel van het gehele ruimtebeslag van de dubbelbestemming. In deze wordt uitvoering gegeven aan het beleid met betrekking tot de ecologische structuur van Limburg.

2. Uitvoering van het betreffende beleid vindt plaats in overleg met belanghebbenden op basis van vrijwilligheid. Het beleid wordt mede getoetst aan de agrarische mogelijkheden voor de resterende gronden.
3. Binnen de dubbelbestemming Waarde - Ecologie heeft, ten aanzien van de onderliggende bestemmingen, het te voeren beleid mede betrekking op:
 - voor natuurgebied en bosgebied het beheer en behoud van deze gebieden en het bevorderen van de totstandkoming van natuurgebieden in hun meest natuurlijke vorm. Wanneer bosgebieden hun productiefunctie verliezen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van onderbegroeiing;
 - voor agrarisch gebied en agrarisch gebied met waarden:
 - het beschermen van de potentiële natuurlijke waarden en, waar mogelijk, het tot ontwikkeling brengen van de functie binnen de ecologische hoofdstructuur;
 - het beschermen van aangrenzende natuurlijke waarden;
 - het behoud, beheer, herstel of de aanleg van kleinschalige landschapselementen;
 - voor watergangen het bevorderen van de totstandkoming van de watergangen in hun meest natuurlijke vorm, met overeenkomstige waterkwaliteit.

8.34 Dubbelbestemming Waarde – Landschapselementen

8.34.1 Het beleid

Het beleid is gericht op het in stand houden van de kleine landschapselementen. Nieuwe elementen worden bij voorkeur gesitueerd op perceelsgrenzen en in bermen langs wegen en paden, opdat de agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd en de grootschalige openheid intact blijft.

8.35 Dubbelbestemming Waterstaat – Erosieremmende elementen

8.35.1 Het beleid

Ter bescherming van enkele aanwezige lijnvormige elementen (voornamelijk grasbanen), die van belang zijn in het kader van het voorkómen van erosie, is op deze elementen de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

8.36 Dubbelbestemming Waterstaat – Inundatiegebied

8.36.1 Het beleid

Deze dubbelbestemming is opgenomen om het inundatiegebied te beschermen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

8.37 Dubbelbestemming Waterstaat – Meanderzone

8.37.1 Het beleid

Deze dubbelbestemming is bedoeld voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.



8.38 Dubbelbestemmingen Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed

8.38.1 Het beleid

In het westen maakt een deel van het plangebied onderdeel uit van het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Hier mogen alleen stroomvoerende functies en/of activiteiten worden gerealiseerd dan wel ontplooid, zoals voorzieningen voor de (recreatieve) scheepvaart, natuurfuncties, grondstoffenwinning en waterstaatkundige functies. In het waterbergend rivierbed geldt dat alleen onder voorwaarden kan worden gebouwd.

8.39 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

8.39.1 Het beleid

De bebouwde gebieden in delen van het plangebied worden mede afgekaderd door natuurlijke hoogtes en mede door de aanleg van waterkeringen in de vorm van kades. Ter bescherming van de kades wordt een beschermingszone opgenomen, waaraan een aanlegvergunningstelsel is gekoppeld.

8.40 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen

8.40.1 Het beleid

Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op de deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

8.41 Nadere eisen

Waar en hoe gebouwd moet worden volgt uit de basiseisen van de bestemmingsplanregels. De keuze voor een gedetailleerde planopzet (bouwvlakken en aanduiding 'bijgebouwen' op maat afgestemd op het bouwperceel) pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouwmogelijkheden.

De situering van bebouwing die nadelig werkt op algemene veiligheid of anderszins gevaar inhoudt, moet kunnen worden voorkomen. Het schuiven met de situering binnen een marge van 5 m moet van de zijde van de gemeente geëist kunnen worden vanuit een oogpunt van algemeen belang. Die mogelijkheid is verwoord tot: nadere eisen in dit bestemmingsplan.

8.42 Werkzaamheden van ondergeschikte betekenis

Voor het uitvoeren van werkzaamheden bestaande uit het ophogen, afgraven en/of egaliseren van gronden kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) vereist zijn. Deze vergunning is echter niet vereist indien de werkzaamheden van ondergeschikte betekenis zijn. De vraag rijst nu wanneer er sprake is van werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 30 juli 2003, LJN: AI0565, blijkt dat voor het beantwoorden van deze vraag van belang is:



- de aard en omvang van de werkzaamheden;
- de gebruikte materialen bij de uitvoering van de werkzaamheden;
- de werkzaamheden dienen te strekken ten dienste van de op het perceel rustende bestemming.

In de praktijk blijkt dat agrariërs grondwerkzaamheden willen uitvoeren om de agrarische gebruiksmogelijkheden van een perceel te verbeteren. Hierbij kan gedacht worden aan het egaliseren van een perceel door het opvullen van kuilen dan wel het ophogen van een perceel.

Dezerzijds wordt voorgesteld om dergelijke werkzaamheden als werkzaamheden van ondergeschikte betekenis aan te merken, indien de gronden met maximaal 15 centimeter worden opgehoogd dan wel afgegraven. Voor het egaliseren van gronden is evenmin een vergunning vereist indien de aanwezige kuilen niet dieper zijn dan 15 centimeter. Onder een kuil dient te worden verstaan een plaatselijke verdieping van de gronden met een oppervlakte van minimaal drie m².

Bij een hoogteverschil van meer dan 15 centimeter is altijd een aanlegvergunning vereist. Dit is ook het geval als een aanwezige kuil wordt gedempt en het perceel vervolgens wordt opgehoogd, waarbij ter plaatse van de kuil een hoogteverschil van meer dan 15 centimeter wordt bewerkstelligd.

Indien de werkzaamheden plaatsvinden op gronden met de aanduiding erosiebeperkingsgebied, beekdalontwikkelingszone en/of kwel- en bronzones zijn de werkzaamheden slechts aan te merken als werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, wanneer door het uitvoeren van de werkzaamheden geen erosie van de grond c.q. wateroverlast kan ontstaan.

8.43 Algemene regels

8.43.1 Anti-dubbeltelregel

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

8.43.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.



8.43.3 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

De gebiedsaanduidingen betreffen zoneringen die vanuit milieuwetgeving op kaart gezet moeten worden. Deze aanduidingen betreffen in de meeste gevallen een nadere regulering van de bouwregels.

Conform de SVBP2008 worden gebiedsaanduidingen ondergebracht in hoofdgroepen, te weten 'geluidzone', 'luchtvaartverkeerzone', 'vrijwaringszone', 'veiligheidszone', 'milieuzone', 'wro-zone' en 'reconstructiewetzone'. Om nieuwe, niet genoemde gebiedsaanduidingen, die niet onder te brengen zijn onder de bestaande groepen mogelijk te maken, is aan de lijst een groep 'overig' toegevoegd. De naam van de gebiedsaanduiding kan dan de gewenste naam krijgen (zonder dat daarin de naam overig terug hoeft te komen). In de gevallen dat gebruik wordt gemaakt van de groep overig dient dit in de plantoelichting te worden gemotiveerd.

De regeling voor 'tijdelijke werkwegen, tijdelijke ringdijk en tijdelijke gronddepots', 'zoekgebied ongelijkvloerse kruising' en 'langshaven' zijn niet onder te brengen binnen één van de in de SVBP2008 genoemde hoofdgroepen. Derhalve dat in dit geval gebruik wordt gemaakt van de groep 'overig'.

8.43.4 Algemene afwijkingsregels

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

8.43.5 Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

8.43.6 Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

8.44 Overgangs- en slotregels

8.44.1 Overgangsrecht

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



8.44.2 Slotregel

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

8.45 Handhaving

De eerste vraag die opkomt bij het actualiseren van een bestemmingsplan is de aanvaardbaarheid van tussentijdse ontwikkelingen in relatie tot het op de toekomst gerichte beleid. Veelal is de huidige situatie gelegaliseerd op een enkele vaak moedwillig aangebrachte aanpassing na. Bouwwerken en gebruiksvormen die niet in overeenstemming met het plan zijn, zijn conform de regels uitgesloten van legalisering.

De huidige situatie is door middel van veldwerk en met behulp van luchtfoto's in beeld gebracht. Op de huidige kaarten van het kadaster staat tegenwoordig nog maar een deel van de bebouwing op een perceel. Op de Grootchalige Basis Kaart (GBK) is voornamelijk informatie te vinden over wat 'op straat' wordt aangetroffen. Beide kaarten vormen desondanks een goede basis waarop het bestemmingsplan is getekend.

Tegen bouwwerken en gebruiksvormen die niet in overeenstemming met het plan te brengen zijn, kan sinds 13 september 2004 langs de weg van het aanmerken als Economisch Delict opgetreden worden.



9 Haalbaarheid

9.1 De financiële haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties.

De plankosten zijn geheel voor rekening van de gemeente Meerssen.

Mogelijk zullen zich binnen het plangebied binnen de planperiode nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft doorgaans gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans nog onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij zal de financiële haalbaarheid afzonderlijk worden aangetoond.

9.2 Exploitatieplan

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

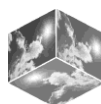
Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoe-passingverklaring van een beheersverordening zijn.

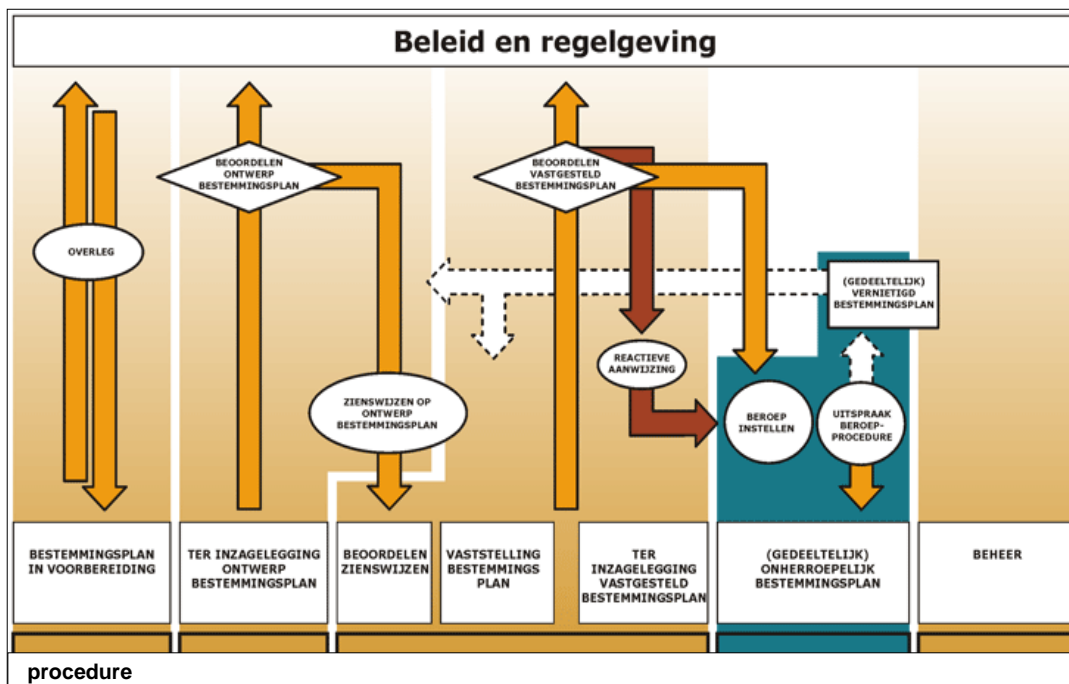
De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

9.3 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van gemeentelijke inspraakverordening wordt door de gemeente inspraakgelegenheid geboden. De resultaten hiervan zullen in het hoofdstuk 'Procedure' nader aan de orde komen.





10 De procedure

10.1 De te volgen procedure

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

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

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.



10.2 Het vooroverleg met instanties

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

10.3 Uitkomsten vooroverleg

Op het voorontwerp bestemmingsplan is gereageerd door een vijftal instanties. De reacties van deze instanties zijn als bijlage 1. bij de toelichting bijgevoegd. In de 'Nota van inspraakreacties' zijn de standpunten/reacties van de gemeente op de reacties uit het vooroverleg vastgelegd. Deze nota is in bijlage 2. bij de toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan is conform dit standpunt aangepast.

10.4 Informatieavond

Om de bewoners van het buitengebied en andere belanghebbenden te informeren is op 26 juli 2012 een informatieavond georganiseerd, waarbij het voorontwerp bestemmingsplan is toegelicht. Tijdens deze informatieavond is tevens de mogelijkheid geboden om een reactie te geven.

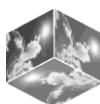
Een verslag van de informatieavond is als bijlage 3. bij de toelichting ingevoegd. Naar aanleiding van de reacties is uitvoerig gekeken naar de betreffende locaties. Dit heeft er toe geleid dat er is voldaan aan een beperkt aantal verzoeken. In de overige gevallen was aanpassing van het bestemmingsplan niet aan de orde.

10.5 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen vanaf 16 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012. Van de inspraak is een eindverslag ('Nota van inspraakreacties') opgesteld. Deze nota is als bijlage 2. bij de toelichting bijgevoegd.

10.6 Uitkomsten inspraak

Naar aanleiding van de inspraak zijn in het bestemmingsplan enkele wijzigingen aangebracht. In de 'Nota van inspraakreacties' (bijlage 2) staan de wijzigingen in iedere reactie vermeld.



10.7 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013.

Naar aanleiding van ter inzage legging zijn in het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. De wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen staan vermeld in de 'Nota van zienswijzen, die als bijlage 12 bij de toelichting is opgenomen.

Daarnaast heeft een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. In bijlage 13 staan deze ambtshalve wijzigingen vermeld.

10.8 Vaststelling bestemmingsplan door Raad

Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast. Dit bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 25 april 2013 behandeld.

Tijdens deze vergadering is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld.

