PLANOPOINT

PLANOPOINT
RUIMTELIJK ADVIES

SECRETARIS
WIJNANDSTRAAT 39
6226 GA MAASTRICHT
TELEFOON 043 852 20 32

INFO@PLANOPOINT.NL
WWW.PLANOPOINT.NL

Gemeente Nuth



Entree Centrum Nuth
Bestemmingsplan

Planstatus:
Vastgesteld, 22 mei 2012

© PlanoPoint
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder toestemming van PlanoPoint Ruimtelijk Advies, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd

PLANOPOINT



TOELICHTING

Inhoud van de Toelichting

1. Inleiding **3**
- 1.1 Aanleiding en doel 3
- 1.2 Ligging plangebied 3
- 1.3 Vigerende bestemmingsplan 3
- 1.4 Leeswijzer 3

2. Gebiedsvisie **4**
- 2.1 Bestaande situatie 4
- 2.2 Toekomstige situatie 4

3. Beleidskader **5**
- 3.1 Inleiding 5
- 3.2 Rijksbeleid 5
- 3.3 Provinciaal en regionaal beleid 6
- 3.4 Gemeentelijk beleid 10

4. **Sectorale aspecten** **12**
- 4.1 Verkeer en parkeren 12
- 4.2 Wegverkeerslawaai 13
- 4.3 Luchtkwaliteit 16
- 4.4 Bedrijven en milieuhinder 17
- 4.5 Kabels en leidingen 18
- 4.6 Bodemkwaliteit 18
- 4.7 Externe veiligheid 19
- 4.8 Water 19
- 4.9 Ecologie 20
- 4.10 Cultuurhistorie en archeologie 23

5. Beschrijving regels **24**
- 5.1 Inleiding 24
- 5.2 Juridische planbeschrijving 24
  - 5.2.1 Bestemmingen 24
  - 5.2.2 Inleidende regels 25
  - 5.2.3 Algemene-, overgangs en slotregels 25

6. Uitvoerbaarheid **27**
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid 27
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27

Bijlagen:

1. onderzoek wegverkeerslawaai
2. onderzoek archeologie
3. onderzoek bodem
4. onderzoek infiltratie



fig. 1 Luchtfoto

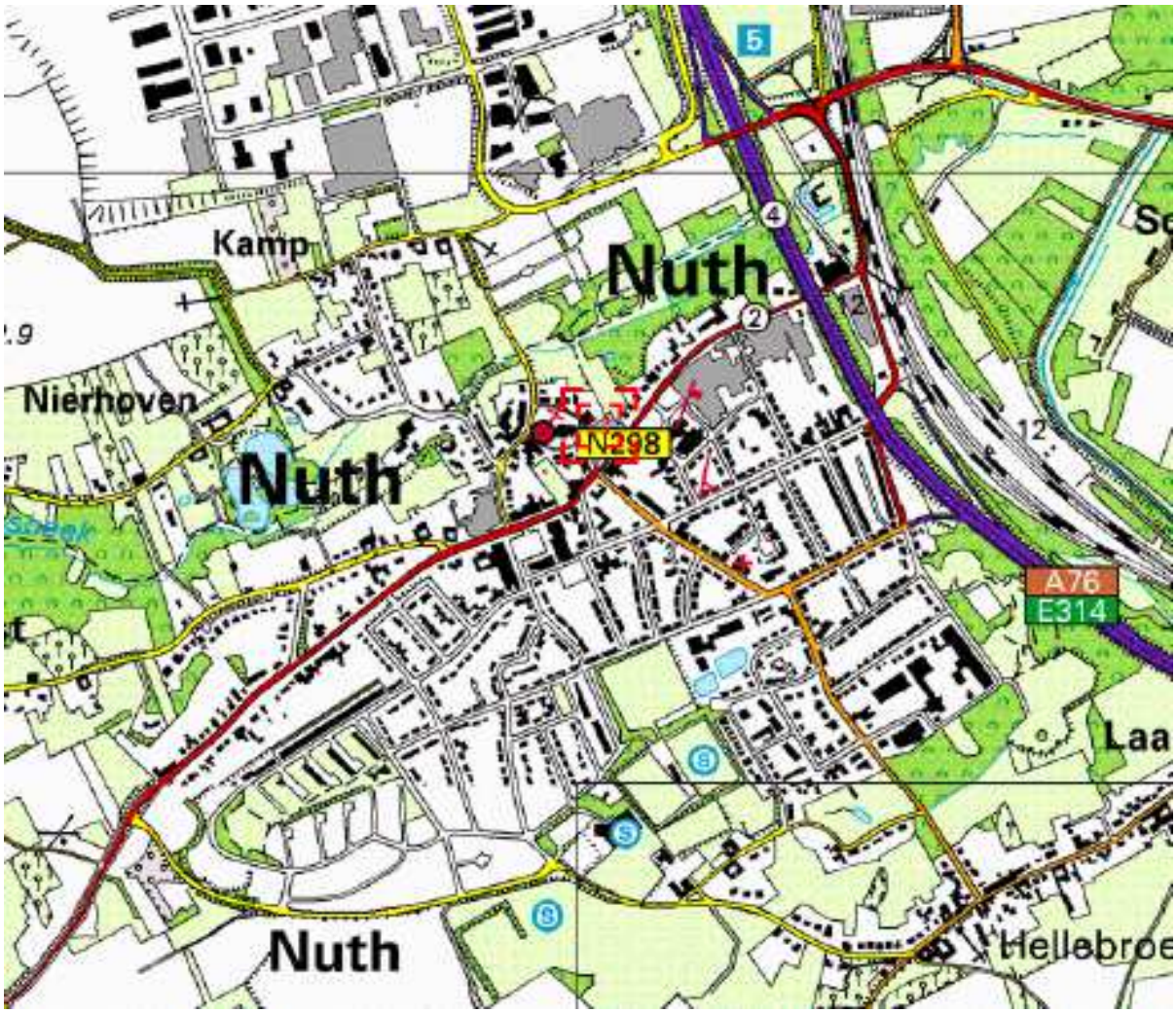


fig. 2 Topografie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de Stationstraat / Dorpstraat te Nuth, is Habets Bouwgroep voornemens 14 appartementen te ontwikkelen. Met dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie, ook wel "Entree Centrum Nuth", beoogd. Bestaande bebouwing ter plaatse van Dorpstraat 67 t/m 73 te Nuth zal worden gesloopt en hiervoor in de plaats worden appartementen met een zorgcomponent gerealiseerd. Tevens worden bijbehorende parkeervoorzieningen en bergingen gerealiseerd. De ontwikkelingen zijn in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkelingen ter plaatse van de locaties juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kern Nuth. De locatie wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Stationstraat en aan de noordwestzijde door de Dorpstraat. Aan de overige zijden wordt de locatie begrensd door bestaande woningen en kleinschalige bedrijfsruimten. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van deze ontwikkeling vigeert thans het bestemmingsplan "Nuth". Dit bestemmingsplan is op 15 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth. Binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Centrum'. Ter plaatse zijn diverse functies toegestaan. De bouw van appartementen zoals voorgesteld is in strijd met bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen en van de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 is het beleidskader weergegeven, waarin het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is beschreven en de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeken, zoals wegverkeerslawaai, milieu en waterkwaliteit beschreven. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod. Hoofdstuk 6 behandelt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Gebiedsvisie

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen nabij de kruising van de Stationstraat en de Dorpstraat. Aan deze wegen is woon- en bedrijfsbebouwing van uiteenlopende ouderdom aanwezig. Vooral de Dorpstraat bezit veel cultuurhistorische waarden in de vorm van bebouwing, waaronder de centraal gelegen parochie kerk H. Bavo.

De bestaande bebouwing binnen het plangebied bestaat uit voormalige bedrijfsbebouwing en is aan de Dorpstraat gelegen naast een karakteristieke carréhoeve waarin tevens een horecagelegenheid is gelegen. De Dorpstraat heeft vooral een groene uitstraling, door plaatsing van voldoende bomen. Tevens is de omgeving rondom de kerk volledig ingericht als eenrichtingsstraat. Aan de Stationsstraat bevinden zich diverse kantoor- en winkelpanden aan de overzijde van het plangebied. Direct naast het te bebouwen perceel is een woon/winkelpand gesitueerd.



fig. 3 Stationstraat



fig. 4 Dorpstraat

2.2. Toekomstige situatie

Vanwege de karakteristieke uitstraling van vooral de Dorpstraat is ervoor gekozen om in het ontwerp voor de appartementen een optische en langzaam verkeer verbinding te maken tussen het zuidelijk gelegen deel van Nuth met het centrum van Nuth; door ruimte te laten voor een groene verbinding wordt de centraal gelegen kerk van Nuth zichtbaar vanaf de Stationstraat.

In het voorgestelde gebouw worden 14 appartementen opgenomen. Ieder appartement heeft een oppervlakte van circa m² en een inhoud van circa m³. De goot- en bouwhoogte van het hoofgebouw wordt meter. Het appartementencomplex wordt gerealiseerd in drie bouwlagen.

Aan de zijde van de Stationstraat worden de bergingen op de begane grond gesitueerd die deel uitmaken van de hoofdbebouwing. Aan de achterzijde van de appartementen is voldoende ruimte voor parkeerplaatsen. De appartementen hebben een terrasstrook aan de achterzijde die grenst aan een gemeenschappelijke binnenhof. Gelet op de omgeving van het plangebied, waarin met name geschakelde (boven) woningen met twee lagen en een kap aanwezig zijn, past de beoogde ontwikkeling goed binnen de omgeving.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. De provincie Limburg heeft in 2006 het Provinciaal Omgevingsplan opgesteld. Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels: de AmvB Ruimte. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden. De provincie Limburg heeft tevens de Handreiking Ruimtelijke Ordening op 19 december 2006 vastgesteld. De daarin vermelde regels moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan datgene wat in de Nota Ruimte is opgenomen. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)
In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.
De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting;
- ruimte voor de recreatiesector om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen; tevens vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven;
- bescherming van de duinen en het kustgebied.

Binnen het plangebied wordt uitgegaan van een intensivering van de stedelijke structuur en vervangende nieuwbouw van de bestaande bebouwing. Hierbij is rekening gehouden met de sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting, zie paragraaf 4.8. Het plangebied veroorzaakt ter plaatse geen aantasting van duinen en het kustgebied.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuisvestingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wet (en mogelijk ook op grond van milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgesteld De POL aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. Inmiddels is het POL2006 in 2008 en 2011 door provinciale staten geactualiseerd.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Het betreffende plangebied is gelegen binnen deze contouren. In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken- en waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Nationaal Landschap Zuid Limburg.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als 'Plattelandskern Zuid-Limburg'.



fig. 5 Perspectieven POL2006

Plattelandskernen (P6) zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

POL-herziening op onderdelen: Contourenbeleid Limburg

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg door middel van het vaststellen van de "POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van het platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond kernen geïntroduceerd.

Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid.
Het betreffende plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour van de kern Nuth. Derhalve voldoet het bouwvoornemen aan de voorwaarden zoals die gesteld zijn binnen het Contourenbeleid Limburg.

Groene waarden

Ten noorden van het plangebied komen diverse groene waardevolle groene elementen voor. Tussen bedrijventerrein 'De Horsel' en het centrum van de kern Nuth is een zonering van het Natura 2000 gebied Geleenbeekdal gelegen. Vanaf Vaesrade vormt dit Natura 2000 gebied een verbinding, via de buurtschappen Tervoorst, Grijzegrubben en Terstraten een verbinding richting het plateau van Schimmert.

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van waardevolle gebieden. De wet kent drie typen:
- Natura 2000-gebieden;
- Beschermde natuurmonumenten;
- gebieden aangewezen door de minister van LNV.

De Natura 2000-gebieden zijn de gebieden die op grond van de (Europese) Vogelrichtlijn en de (Europese) Habitatrichtlijn zijn aangewezen zijn om het duurzame voorbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen te verzekeren. In en rondom deze gebieden moet rekening gehouden worden met de randvoorwaarden voor het voortbestaan van de bedreigde soorten en habitattypen.



fig. 6 Groene waarden POL2006

Samen met de Ecologische Hoofdstructuur vormt de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) de ecologische structuur in Limburg. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden.

De POG omvat vooral landbouwgronden als buffer rond de EHS, steile hellingen, delen van ecologische verbindingszones, de hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden (buiten de grens stedelijke dynamiek) die vanwege de bescherming van de drinkwaterwinning het karakter van een natuurgebied aannemen en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Binnen de POG blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. De POG is niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau. Binnen de POG kunnen hier en daar op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen.



fig. 7 Blauwe waarden POL2006

Blauwe waarden

Het plangebied is conform kaart 4c van het POL2006 gelegen nabij een 'Bufferzone verdroging'. De verdrogingsgevoelige natuurgebieden vormen een onderdeel van de EHS.

De ligging van de EHS en POG is indicatief weergegeven. Een deel van deze gebieden heeft op basis van de aanwezige natuurwaarden prioriteit in de aanpak van de verdroging: de prioritaire en kansrijke verdroogde natuurgebieden en de (overige) natte gebieden uit de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Kristallen waarden

Op de "Kristallen waarden"- kaart (4a) uit het POL2006 worden geen waardevolle elementen, zoals grondwaterbeschermingsgebieden of bodembeschermingsgebieden aangegeven binnen Nuth of in de directe omgeving.

3.4 Gemeentelijk Beleid

Strategische Visie gemeente Nuth: Nuth in 2015
Volgens de Strategische Visie Nuth 2015 is in 2015 een situatie ontstaan waarin de gemeente Nuth behoud van het woon- en leefklimaat nadrukkelijk combineert met geconcentreerde en zeer selectieve ontwikkeling op die locaties, waar dat mogelijk, wenselijk en noodzakelijk is. Het gaat om ontwikkelingen die passen bij de maat van de gemeente, die het groene karakter en de leefbaarheid op onderdelen verbeteren en die logisch aansluiten op ontwikkelingen en economische structuren in de directe omgeving van Nuth.

Deze ontwikkelingen zijn actief gestimuleerd en gestuurd. Ter verbetering van het woon- en leefklimaat zijn in 2015 storende bedrijfsactiviteiten uit alle kernen verplaatst. In de grotere kernen ontwikkelt de gemeente multifunctionele ontmoetingsruimtes. Qua landschap sluit Nuth door de realisatie van een 'landschapspark' aan bij 'De Graven' enerzijds en het Heuvelland anderzijds. Het aantal landbouwbedrijven in de gemeente neemt af en agrarische nevenactiviteiten worden ontwikkeld op het gebied van toerisme, recreatie en natuurbeheer. Toeristisch-recreatief gezien biedt de gemeente vooral ruimte aan fiets- en wandeltoerisme

Tevens zet de gemeente in op het handhaven en verbeteren van de leefbaarheid in de kernen en het verstevigen van de samenlevingsopbouw. Daarbij wordt uitgegaan van het principe dat elke inwoner toegang moet hebben tot alle voorzieningen, zowel in fysieke als immateriële zin, en dat voorkomen dient te worden dat indiviuele inwoners of groepen zich niet betrokken voelen bij de samenleving.

Woningbouw op inbreidingslocaties in de kernen dient niet alleen gericht te zijn op e senioren (in combinatie met zorgvoorzieningen) maar ook op jonge huishoudens. Hierdoor kunnen de kernen "levendig" en evenwichtig blijven. In het buitengebied kan aan de woonfunctie inhoud worden gegeven door realisering van enkele nieuwe landgoederen.

Nuth in 2020, de kunst van het verbinden: Strategische visie van de gemeente Nuth (2007).
De visie uit 2003 is waar nodig aangepast en doorgetrokken naar 2020. Het is de kunst om nog meer ambities met elkaar te verbinden en de toekomst van Nuth zo vorm te geven. Een toekomst waarin vitaliteit en veiligheid borg staan voor een fijne woon-, werken leefomgeving voor alle groepen in de samenleving. Gebleken is dat de strategische visie 2015 niet rigoureus gewijzigd hoefde te worden, maar dat er wel accenten en nuanceringen verschuiven door de mogelijkheden die ontstaan door verbindingen. Daarbij is de focus gericht op een aantal specifieke speerpunten. Hiermee moet Nuth herkenbaar zijn voor haar inwoners en voor de mensen die Nuth bezoeken of er zich willen vestigen. De hoofdlijnen voor de toekomst zijn:

- actief beleid gericht op de inrichting en beheer van het landschap;
- actief beleid, gericht op het behoud van waardevolle panden en waar nodig toekennen van een nieuwe bestemming;
- actief planontwikkelingsbeleid op nadrukkelijk geselecteerde locaties;
- actief beleid gericht op benutting van de kansen die vergrijzing met zich mee brengt en het faciliteren
- (verbinden) van de ondernemers die hierin een rol willen spelen;

- actieve grondpolitiek om zo posities te verwerven om gewenste ontwikkelingen (én behoud) mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen ten te gaan en te voorkomen;
- actief acquisitiebeleid gericht op het aantrekken van ondernemers die passen bij het gewenste profiel van Nuth en het zijn van een bindende factor in het ondernemersnetwerk;
- actief beleid om mensen gebruik te kunnen laten maken van de voorzieningen die bijdragen aan het woon- en leefklimaat in de kernen.

Gemeentelijke Woonvisie
De woonvisie schetst het lange termijn toekomstbeeld van wonen in Nuth, een concrete ontwikkelingsrichting voor 2010 en de weg daar naartoe. Uitgangspunten van de woonvisie zijn:

- bouwen voor de behoeften van inwoners;
- inwoners in beginsel de kans geven in hun eigen buurt, kern of gemeente een woning te verkrijgen;
- bouwen om, binnen de mogelijkheden, ontgroening tegen te gaan;
- woonmilieus creëren van bijzondere aard en kwaliteit;
- realiseren van kwaliteit op niveau van de woning en directe omgeving op stedenbouwkundig niveau;
- afspraak is afspraak.

Uitgangspunt van de woonvisie is om het aanbod af te stemmen op de vraag vanuit de woningmarkt van Nuth. Om te beginnen hebben we dan te maken met de bevolkingsontwikkeling. In de nabije toekomst zal het bevolkingsaantal van Nuth dalen. Inwoners van Nuth zijn redelijk tot zeer tevreden over de woonmogelijkheden en leefbaarheid in de gemeente.

Welstandsnota
Binnen de gemeente Nuth is de afgelopen jaren stevig geïnvesteerd in een kwaliteitslag op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, hetgeen als zodanig mede is verankerd in de Welstandsnota 2004. In deze nota is per gebied een gewenst kwaliteitsniveau aangegeven in de gebiedsomschrijvingen. In de gemeente Nuth is steeds ingezet op een hoog kwaliteitsniveau, zeker gezien het uitgestrekte landelijke buitengebied, de oude kernen, de revitalisering van bedrijventerreinen (de Horsel, de Steeg), en de aanwezigheid van vele monumenten en beeldbepalende panden. Deze kwaliteit wordt bij nieuwe bouwplannen en voor handhaving van de bestaande kwaliteit bewaakt met behulp van de Welstandsnota.

Nuth is voor de welstandsadvisering aangesloten bij het Rayon Landelijk Parkstad aangesloten. Tot oktober 2008 werd de welstandstoets uitgevoerd door een Welstandscommissie. Alle aangesloten raden hebben in 2008 besloten over te gaan naar een Dorpsbouwmeester (dbm), met als doelstelling het toegankelijker en klantvriendelijker maken van welstand, tegen lagere kosten. Dit doel is gerealiseerd. Tevens fungeert de dbm tesamen met zijn vervanger als Monumentencommissie.

De gemeente Nuth maakt ook gebruik van de dbm voor relevante interne adviezen en ruimtelijke plannen. Gezien de bestuurlijke wens tot deregulering is door de raad een initiatiefbesluit genomen (13 december 2012) om te komen tot een welstandsvrije gemeente, met invoering van een excessenregeling. Wettelijk dient hiertoe een categorie aan te worden toegevoegd: beschermd stads- en dorpsgezicht. Ten einde het gewenste welstandsbeleid wettelijk en eenduiding vast te leggen moet de Welstandsnota overeenkomstig worden aangepast. Alvorens een omgevingsvergunning voor onderhavig project wordt afgegeven dient een keuze hieromtrent te worden gemaakt.

4. Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Auto
De onderhavige ontwikkeling is gelegen in de kern Nuth, tussen de Dorpstraat en de Stationstraat. De Dorpstraat is gecategoriseerd met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Stationstraat is een doorgaande weg en heeft zowel een gebiedsontsluitende als bovenregionale functie met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Deze wegen geven toegang tot de bovenregionale verbinding richting Heerlen en Aachen (A76) en regionaal richting Valkenburg (N298). Vanuit de kern Nuth bestaan zo goede verbindingen vanuit een centrale ligging in Zuid-Limburg. Lokaal bestaan er voldoende verbindingen naar zowel de omliggende kernen als Hulsberg, Schinnen en Wijnandsrade. Aangezien de locatie binnen korte afstand van gebiedsontsluitende wegen gelegen is, is de ontsluiting voor autoverkeer goed te noemen.

Fiets
De Dorpstraats is ingericht als 30 km/h zone en daarbij vormt het eenrichtingsverkeer ter plaatse voor voldoende veiligheid voor het fietsverkeer. Op de Stationstraat zijn vrijliggende fietspaden aangeduid. Fietsverkeer wordt gescheiden met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Op de erftoegangswegen in de directe omgeving wordt het fietsverkeer gemengd met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. De inrichting van onderhavige wegen voldoet derhalve aan de normen van Duurzaam Veilig. Er bevinden zich geen zelfstandig verbindende fietspaden in de omgeving. De ontsluiting voor het fietsverkeer is derhalve in voldoende mate gewaarborgd.

Openbaar vervoer
Nabij de locatie, aan de Stationstraat bevinden zich binnen een afstand van 100 meter twee bushaltes. De halte nabij de locatie bij het Deweverplein en de Markt van Nuth wordt aangedaan door een streekbus die Hoensbroek met Heerlen verbindt en een streekbus die Maastricht via Valkenburg met Brunssum verbindt. Deze streekbussen passeren Nuth met een frequentie van 1x per uur per richting in de spits en gedurende de dagperiode. Verder wordt de halte aangedaan door diverse (buurt) busdiensten naar de omliggende kernen. De ontsluiting per openbaar vervoer is derhalve redelijk. Tevens is in Nuth een spoorstation gelegen met verbindingen naar Heerlen en Sittard.

Parkeren
De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Dorpstraat. Hiervoor zal een inritconstructie gerealiseerd dienen te worden, tussen de bestaande bebouwing van Dorpstraat 61 en de te realiseren appartementen.

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van zorgappartementen met een gemiddelde afmeting van 89 m2 wordt conform CROW/ASVV gesteld op 1,2 parkeerplaatsen per appartement. Dit brengt het totaal op een aantal van 18 parkeerplaatsen. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich verder voldoende parkeerruimte voor eventuele bezoekers.

Verkeersgeneratie
Voor de verkeersgeneratie wordt op basis van publicatie 256 (CROW, 2007) uitgegaan van 6,3 mvt per woning per weekdagetmaal. Derhalve zal de verkeersgeneratie voor onderhavige locatie (14 woningen) 32 mvt/etmaal bedragen. Op de locatie is in de huidige situatie bedrijfsbebouwing aanwezig. Als gevolg van het verdwijnen van deze functie zal het verkeer op deze locatie uiteindelijk afnemen. Als gevolg van de toename door de nieuwe ontwikkeling wordt per saldo geen toename van verkeer verwacht.

Verkeersgegevens
De verkeersgegevens (in mvt/etmaal) die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek staan voor de Stationstraat staan vermeld in tabel 4.1 en 4.2. De verkeersgegevens (intensiteiten en voertuig- en etmaalverdelingen) voor de Stationstraat zijn ontleend aan de verkeersprognose voor 2022 van IMD Beek-Nuth-Stein. De verkeersintensiteiten zijn afgerond op 10-tallen en weergegeven in tabel 4.1 De voertuig- en etmaalverdeling is opgenomen in tabel 4.2

Tabel 4.1 Verkeersintensiteiten (2022)

Stationstraat	Intensiteit	Etmaalverdeling	(gemiddeld uur%)	
		Dag	avond	nacht
Wegvak 1	4975	6,53	4,02	0,70
Wegvak 2	2531	6,67	3,61	0,69
Wegvak 3	1215	6,66	3,63	0,70

Tabel 4.2 Voertuigverdeling (2022)

Stationstraat	etmaalverdeling	(gemiddeld %)	
	dag	avond	nacht
Personenauto's	96,0	98,4	96,5
Midzwaar vrachtverk.	3,1	1,4	2,9
Zwaar vrachtverkeer	0,8	0,2	0,6

4.2 Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen en rond het plangebied zijn 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk).

De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh).

Alle gezoneerde wegen zijn binnen de bebouwde kom gelegen, kennen twee rijstroken en hebben derhalve een geluidszone van 200 m. Ten behoeve van bestemmingsplan 'Nuth'is akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het wegverkeerslawaai. In dit onderzoek zijn de geluidscontouren van de op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerde wegen (50 km/h-wegen) berekend. Als aanvulling zijn ook de drukste 30 km/h-wegen meegenomen in het onderzoek. Hoewel 30 km/h-wegen (Dorpstraat) op grond van de Wet geluidhinder niet getoetst dienen te worden, dient ten aanzien van ontwikkelingen langs deze wegen wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met seizoensinvloeden. De omvang van het autoverkeer in de gemeente is daar onderhevig aan. In de zomermaanden is er meer verkeer in de kern, waardoor op basis van enkele eenvoudige voorbeelden is geconstateerd dat dit extra verkeer een verhoging van de geluidsbelasting met 1 dB veroorzaakt. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt) en maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuth hogere waarden vaststellen. Deze hogere grenswaarden mogen, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De voor dit plan relevante uiterste waarde bedraagt 63 dB. Indien de uiterste grenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zoals het toepassen van een dove gevel. Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Hieraan wordt bijvoorbeeld getoetst bij een bouwaanvraag.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Nieuwe ontwikkelingen
Binnen het plangebied worden 14 appartementen aan de planologisch mogelijk gemaakt. Voor deze locatie zijn de Dorpstraat (30 km/h) en de Stationstraat (50 km/h) relevant. De locatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Stationstraat. De geluidsbelasting als gevolg van deze wegen bedraagt op basis van de geluidscontourenkaart meer dan 48 dB.

30km/h-wegen
Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd, geldt voor wegen die zijn ondergebracht in een 30 km/h-gebied geen wettelijke geluidszone en is langs deze wegen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Omdat er voor deze wegen geen wettelijke normen bestaan, wordt aangesloten bij een kwalitatieve benadering van de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/h-wegen. In het kader hiervan wordt aangesloten bij de Gezondheidseffectscreening (GES) van de Ministeries van VWS (en het voormalige VROM). Voor 30 km/h-wegen wordt geen correctie toegepast inzake artikel 110g van de Wgh.

Op basis van de GES-methodiek wordt gesteld dat een geluidsbelasting tot 48 dB (exclusief correctie inzake artikel 110g van de Wgh) zonder meer acceptabel is. Als gevolg van de omliggende 30 km/h-wegen wordt deze geluidsbelasting niet overschreden. Derhalve is er sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau ten gevolge van 30 km/h-wegen.

Conclusie
In het uitgevoerde akoestisch onderzoek (kenmerk 20112130) wordt geconstateerd dan niet aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan, bij realisatie van de voorgestelde bebouwing ter plaatse van het plangebied. Derhalve zijn een aantal maatregelen onderzocht:

- Verplaatsing van de woonlocatie verder van de weg.
  Het betreft de bouw van een pand op een beperkt perceel. Verschuiving van de locatie verder van de weg zodat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is derhalve niet mogelijk.
- De toepassing van geluidafschermingen.
  De toepassing van afschermingen op het perceel is binnen het thans voorliggende plan niet toepasbaar; het pand zou dan aan de voorgevel voorzien moeten worden van een geluidswal of scherm waardoor de toegang onmogelijk wordt. Een geluidswal of scherm past bovendien niet in het aanwezige straatbeeld.
- Maatregelen aan de bron.
  Het huidige wegdek is opgeven als referentiewegdek. Een mogelijke maatregel zou zijn het voorzien van een stiller wegdek. In bijlage 3 is een berekeningsvariant voor jaartal 2022 bijgevoegd, uitgaande van een situatie met wegdektype "SMA 0/6" op de Stationstraat. Uit deze variantberekening blijkt dat hierdoor geen voldoende verlaging van de gevelbelasting wordt bereikt teneinde te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai, zodat dit geen bruikbaar alternatief is.

.

- Aanpassing van de snelheid op het wegvak binnen de invloedssfeer.
  De huidige snelheid is 50 km/uur. Een mogelijke maatregel zou zijn het verlagen van de snelheid. In bijlage 4 is een berekeningsvariant voor jaartal 2022 bijgevoegd, uitgaande van een situatie met snelheid 40 km/uur op de Stationstraat. Uit deze variantberekening blijkt dat hierdoor geen voldoende verlaging van de gevelbelasting wordt bereikt teneinde te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai, zodat dit geen bruikbaar alternatief is. Gezien bovenstaande overwegingen zijn de kosten, gepaard met maatregelen aan de bron, verder niet in beeld gebracht.

Resumerend:
Het is niet mogelijk door middel van maatregelen de gevelbelasting te verlagen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Voor de nieuw te realiseren appartementen dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd. In de rapportage van het akoestische onderzoek wordt een overzicht gegeven van de aan te vragen hogere waarden.

In het kader van de bouwvergunningsprocedure dient in kaart gebracht te worden wat de gevelisolatiewaarde van de nieuw te realiseren appartementen is. De gevelwering is in het kader van deze opdracht niet beschouwd; de planvorming is nog niet zover gevorderd. Een dergelijk onderzoek kan eventueel deel uitmaken van de te volgen omgevingsvergunningsprocedure.

4.3 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a)
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)
In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek
Met het plan wordt de ontwikkeling van 14 appartementen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling valt onder één van de categorieën in het Besluit NIBM waarvoor is bepaald dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is (beperkt aantal woningen). Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

Conclusie
Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid
Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurd door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

4.5. Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de drie planlocaties zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid
Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie
Door Heel BV is een verkennend- en nader bodemonderzoek uitgevoerd (conform NEN5740) op een onderzoekslocatie gelegen aan de Dorpstraat 67 t/m 73 te Nuth. Het volgende is geconcludeerd:

- In de opgeboorde grond/puin zijn plaatselijk bijmengingen aan puin, baksteen, beton, kooltjes en plastic waargenomen;
- In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen opgenomen;
- Aangezien uit het veldwerk blijkt dat het grondwater zicht dieper dan 5,5 m-mv bevindt is geen grondwateronderzoek verricht;
- Toetsing WBB
  Ter plaatse van de boringen 1 en 2 is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond waardoor de bodemverontreiniging ter plaatse van de zuidgevel van de bebouwing afdoende is ingekaderd. De omvang wordt op basis van voorgaand en onderhavig onderzoek bij een verontreinigd oppervlak van 8 m2 geraamd op ca. 12 m3, waardoor geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ter plaatse van de ondergrondse tanks, leidingwerk, ontluchting, smeerkuil/werkplaats en de voormalige wasplaats zijn in de verdachte bodemlagen geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond; Ter plaatse van het resterende terreindeel is in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. In de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde;
- Toetsing BBK (eindoordeel)
  De verdachte bodemlagen ter plaatse van ondergrondse tanks, leidingwerk, ontluchting, smeerkuil/werkplaats en de voormalige wasplaats voldoen voor wat betreft minerale olie en/of aromaten aan de achtergrondwaarde; de boven- en/of ondergrond ter plaatse van het resterende terreindeel voldoet aan de achtergrondwaarde;
- Indicatieve toetsing hergebruiksmogelijkheden
  Als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoen de verdachte bodemlagen ter plaatse van de ondergrondse tanks, leidingwerk, ontluchting, smeerkuil/werkplaats en de voormalige wasplaats voldoende voor wat betreft minerale olie en/of aromaten aan de achtergrondwaarde en komen mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig. Ter plaatse van het resterende terreindeel voldoet zowel de boven- als de ondergrond aan de achtergrondwaarde en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig.

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen naar inzicht van de Heel BV geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bebouwing van de onderzoekslocatie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de puinlaag en/of de bijmengingen (uiterst) aan puin ter plaatse van boring 9, 13 en 16 als verdacht dienen te worden beschouwd voor wat betreft het voorkomen van asbest. Derhalve wordt geadviseerd een aanvullend een verkennend asbestonderzoek conform NEN5707/NEN5897 uit e voeren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het plan vooralsnog niet in de weg staat.

4.7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid
Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken2) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie
In de directe omgeving van de planlocaties zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken.

Op 27 oktober 2004 trad het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) inwerking. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Dit besluit wordt uitgevoerd middels wettelijke normen en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Naast het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) op 8 september 2004 en bij wijziging van 3 april 2007 ingevoerd. In de REVI zijn de regels voor afstanden en de berekeningen van het plaatsgebonden- en groepsrisico opgesteld.

In het kader van externe veiligheid zijn er binnen de gemeente Nuth de volgende risicobronnen aanwezig:

- transportrisico's (vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en via buisleidingen);
- risicovolle inrichtingen.

In dat kader is een onderzoek naar de consequenties voor het bestemmingsplan "Nuth" uitgevoerd (WINDMILL, rapportnummer 2009.012.02-02, datum 1 juli 2009). Het onderzoek is als losse bijlage beschikbaar. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en spoor geen plaatsgebonden risicocontour (PR) aanwezig is. Het spoor en de A76 hebben wel een invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico. Deze varieert van 131,16 meter tot 5 km. Hiermee ligt de gehele kern Nuth binnen het invloedsgebied. 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. Voor de A76 is aangetoond dat het huidige en toekomstige groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De hoogte van het groepsrisico levert geen belemmeringen op voor de ruimtelijke besluitvorming.

Nabij de grenzen van het bestemmingsplan zijn enkele inrichtingen gelegen die onder de werkingssfeer vallen van de BEVI. De contour van het groepsrisico van tankstation De Dael is niet over het plangebied gelegen. Het bestemmingsplan zal géén toename van de hoogte van het groepsrisico veroorzaken. Het is niet mogelijk en niet nodig om binnen het bestemmingsplan ruimtelijke beperkingen te stellen ten einde het groepsrisico te beïnvloeden. Het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een ramp of ongeval en de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedgebied voor groepsrisico.

4.8. Water

4.8.1. Beleidskader

Nationaal Waterplan 2009-2015

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schoner water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid. Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998)..

Keur 2009

De Keur van het Waterschap (Roer en Overmaas) is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Met het Waterschap Roer en Overmaas is in het kader van de afspraken omtrent de bestemmingsplan voorbereiding vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen. Het verslag is opgenomen onder het hoofdstuk de procedure.

Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

Uit het Nationaal Bestuursakkoord Water volgen afspraken over wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. In het Raamplan bescherming tegen wateroverlast (2005) is de opgave voor wateroverlast uitgewerkt. Het raamplan richt zich niet op aanpassing van de boezemsystemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen. Voor de verschillende landschapstypen is de wateropgave bepaald, hierbij is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatsverandering. Er wordt gestreefd naar het combineren van maatregelen tegen wateroverlast met het verbeteren van de waterkwaliteit. Bovendien wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven en projecten.

4.8.2 Onderzoek

Waterbeheer en de watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.
In het plangebied wordt het beheer gevoerd door het Waterschap Roer en Overmaas. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Huidige watersysteem

In het plangebied bevindt zich enkel voormalige bedrijfsbebouwing en terreinverharding, het gehele plangebied wordt aangemerkt als verhard terrein. De locatie ligt centraal in de kern Nuth, De bodem bestaat uit zand en volgens de Bodemkaart van Nederland wordt de deklaag gevormd door een circa 25 meter dikke matig tot slecht doorlatende Löss- en Beekafzettingen. Onder de deklaag bevindt zich een circa 40 meter dikke goed watervoerend kalksteenpakket. De stromingsrichting van het grondwater is zuidwestelijk. Het grondwater bevindt zich ter plaatse van de onderzoekslocatie op een diepte van circa 75 m+NAP. De hoogteligging van de locatie bedraagt circa 85 m+NAP. Op basis hiervan kan het grondwater op de onderzoekslocatie op een diepte van circa 10 m-mv aangetroffen worden. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterwingebied en/of beschermings-gebied. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige watersysteem

In het plangebied worden 14 appartementen gerealiseerd met bijbehorende parkeerplaatsen. Tevens wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd. Het verhard oppervlak neemt af ten opzichte van de huidige situatie zodat compensatie niet aan de orde is.

Algemeen

Nieuwe bebouwing en verharding te worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel zodat hemelwater en afvalwater tot aan de erfgrens gescheiden wordt aangeleverd. De woningen met bergingen hebben een dakoppervlakte van ca. 630 m2; de verhardingen van open bestrating hebben een oppervlakte van ca. 470 m2. Het totaal aan verhard oppervlakte bedraagt 1.100 m2. er is geen toename van het verhard areaal. Het plan voorziet in een gescheiden afvoer van regenwater en "vuil" water. Het "vuil" water wordt rechtstreeks aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Het regenwatersysteem

Het regenwater wordt afgevoerd naar een centrale put en vervolgens doorgevoerd naar een ondergronds infiltratiesysteem. Bij het infiltratie-onderzoek is een gemiddelde Kh waarde van 0,60 m/dag gemeten; de locatie is hiermee geschikt voor infiltratie.

Gezien de beschikbare ruimte in het plan, is gekozen voor kratten voor de opvang en infiltratie van regenwater. De kratten dienen aangebracht te worden volgens de verwerkingseisen van de leverancier.

De minimale dekking op de kratten dient minimaal 1 meter te zijn. De kratten dienen op en veilige afstand van de bebouwing aangebracht te worden, zodat lekkage van het ondergrondse krattensysteem wordt voorkomen. Afhankelijk van het soort fundering (op paal- en/of palenfundering) wordt een minimale afstand van 3 mater geadviseerd. Het infiltratie- en bergingssyteem is gedimensioneerd op T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten) met een leegloop binnen 24 uur.

De doorkijk naar T=100 (45 mm neerslag in 30 minuten) is het plan getoetst aan extreme (neerslag)situaties. Door het aanbrengen van een kolk als noodoverlaat, wordt in deze situatie het teveel aan water afgevoerd naar het openbaar gebied; optredende wateroverlast zal zich dan ook beperken als wateroverlast op de openbare bestrating. Op de tekening in de bijlage is de berekening en uitwerking van het regenwatersysteem aangegeven.

Overige aandachtspunten zijn als volgt:

- Afvoerleidingen van dak voorzien van een loodafscheider en zandvangput;
- Geen uitloogbare materialen gebruiken;
- Kolken in de verharding voorzien van een zandvanger;
- Geen chemische onkruidbestrijding en gladheidsbestrijding toepassen;
- Bestrating regelmatig vegen;
- Goed beheer en onderhoud van het regenwatersysteem.

Conclusie
Met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten leidt de ontwikkeling niet tot negatieve effecten op het watersysteem.

4.9 Ecologie

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen -wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Toetsing Gebiedsbescherming
In het bestemmingsplan wordt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen (grote) verstorende werking voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied, aangezien de tussenliggende bebouwing als een buffer voor dergelijke kleine ontwikkelingen werkt. Geen van de soorten of habitats waarvoor het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal is aangewezen, zal worden aangetast door de betreffende ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie en Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvedère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie ven OC&W.



fig. 7 Cultuurhistorische waarden



fig. 8 St, Bavo kerk

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Vanwege de archeologische verwachtingswaarde van de locatie is archeologisch onderzoek uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau.

5. Beschrijving regels

5.1 Inleiding

De ontwikkeling is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan "Nuth" dat op 15 december 2009 is vastgesteld. Voor het bestemmingsplan van de ontwikkelingslocatie is zoveel mogelijk aangesloten bij dit bestemmingsplan. Hierbij is daarnaast rekening gehouden met de wijze van presenteren door gebruik te maken van het Standaard Vergelijkbaar Bestemmingsplan 2008 (SVBP2008). De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3, 4 en 5). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 6 tot en met 12). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 13 en 14). In paragraaf 5.2 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan de overige bepalingen.

5.2. Juridische planbeschrijving

5.2.1. Bestemmingen

Artikel 3 Centrum

Centrumdoeleinden zijn voornamelijk gelegen nabij de Markt, Dorpsstraat en Stationsstraat. Het beleid is gericht op een grote flexibiliteit in gebruik. Naast wonen mag de bebouwing onder andere gebruikt worden voor detailhandel, dienstverlening, horeca, verblijfsrecreatie en maatschappelijke doeleinden. Echter dienen functies qua aard en afmeting te passen binnen het benodigde voorzieningenniveau behorend bij de omvang van de kern Nuth. Tevens dient altijd aan de bijkomende parkeerbehoefte te worden voldaan.

Binnen de betreffende bestemming is de woonfunctie derhalve toegestaan. Ten aanzien van onderstaande regels zijn in dit bestemmingsplan aanpassingen gedaan ten opzichte van het bestemmingsplan 'Nuth':

- Per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Op de percelen waren twee woningen gesitueerd; in het voorgestelde plan worden uiteindelijk vijftien appartementen gerealiseerd.

- In het bouwvlak mag in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' waar het afwijkende aantal aangeduide bouwlagen is toegestaan.

Ter plaatse was bebouwing gerealiseerd bestaande uit twee bouwlagen en er is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen dat meer dan twee bouwlagen zijn toegestaan; in het voorgestelde plan worden uiteindelijk drie bouwlagen gerealiseerd.

- De voorgevel dient voor ten minste voor 70% in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.

De voorgevel van de nieuw te realiseren appartementen is zodanig gesitueerd dat deze in een boog is gelegen ten opzichte van zowel de Stationstraat als de Dorpstraat.

5.2.2. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.2.3. Algemene-, overgangs- en slotregels

Artikel 4 Anti Dubbeltelregel
Het doel van de antidubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5 Algemene bouwregels
De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregel
Op de verbeelding zijn twee soorten aanduidingenen door middel van een zonering of begrenzing opgenomen; hieruit kunnen beperkingen t.a.v. het gebruik voortvloeien. Ook kan er in voorkomende gevallen een mogelijkheid tot ontheffing van de planregels geboden worden.

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
Bij globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (zoals rooilijnen) niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn, omdat het bestemmingsplan met opzet globaal is gehouden ten aanzien van deze onderwerpen. Artikel 8 voorkomt dat bepalingen uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels
Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de ontheffing.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Ten aanzien van de ontheffingsbevoegdheden is een algemene procedureregel opgenomen. In dit artikel is een voorbereidingsprocedure opgenomen die afwijkt van de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit bij een ontheffing dient twee weken ter inzage te worden gelegd. De uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb gaat uit van een termijn van zes weken. Voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Hier geldt de procedure zoals opgenomen in de Wro.

Artikel 11 Werking wettelijke regeling

In de regels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan. Sinds jaar en dag mag van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd en heeft de Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het geval kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een vastgesteld bestemmingsplan alsnog vernietigt.

Artikel 12 Overgangsrecht

Bouwwerken

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van bouwen neergelegd. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Gebruik

De eerste drie delen van dit artikel betreffen de (reducerende) overgangsregels met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht krijgt. Hiervan is uitgezonderd strijdig gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden. Dit sluit aan bij de vaste jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat, indien de gemeente strijdig gebruik gewraakt heeft, er geen beroep op het overgangsrecht mogelijk is.

Artikel 13 Slotregel

Het laatste artikel van de voorschriften betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met het onderhavige bestemmingsplan worden diverse woningen mogelijk gemaakt. In alle gevallen betreft het particuliere kavels. De kosten voor de bouw, aansluiting op de riolering enzovoorts, zijn voor de ontwikkelaar. Met betrekking tot de relatie met de grondexploitatieregeling in de Wro, wordt opgemerkt dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, maar er geen kosten voor de gemeente met de ontwikkeling gemoeid zijn. Een en ander is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Nuth.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan "ECN Nuth" heeft op basis van de Inspraakverordening van de gemeente Nuth vanaf 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn op dit bestemmingsplan geen inspraakreacties ingediend. Voorts is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een reactie ontvangen van . Naar aanleiding van deze reactie is , zoals omschreven in paragraaf aangepast aan de meest recente beleidnota's.

Tevens zijn er enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd. Het betreft een verduidelijking van de tekst en aanpassing van het beleidskader aan het meest recente beleid. Daarnaast is een meer uitvoerige beschrijving over de inpassing van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving gegeven. Ook zijn er ondergeschikte tekstuele aanpassingen in de toelichting aangebracht.en zijn de planregels op enkele punten aangepast. Het betreft verschrijvingen en aanpassingen op de laatste wettelijke en landelijk standaarden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 2012 tot en met 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hieruit zijn geen zienswijzen voort gekomen. Op 2012 is het bestemmingsplan vastgesteld door de raad van de gemeente Nuth.