



BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Logistiekstraat 5 te Nuth

gemeente Nuth

Bestemmingsplan

Logistiekstraat 5 te Nuth

gemeente Nuth

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0951.BPLogistiekstr5-VA01
Rapportnummer:	M142122.002.R1/SVE
Opdrachtgever:	Gemeente Nuth, de heer R. Stevens
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	19 juli 2016

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

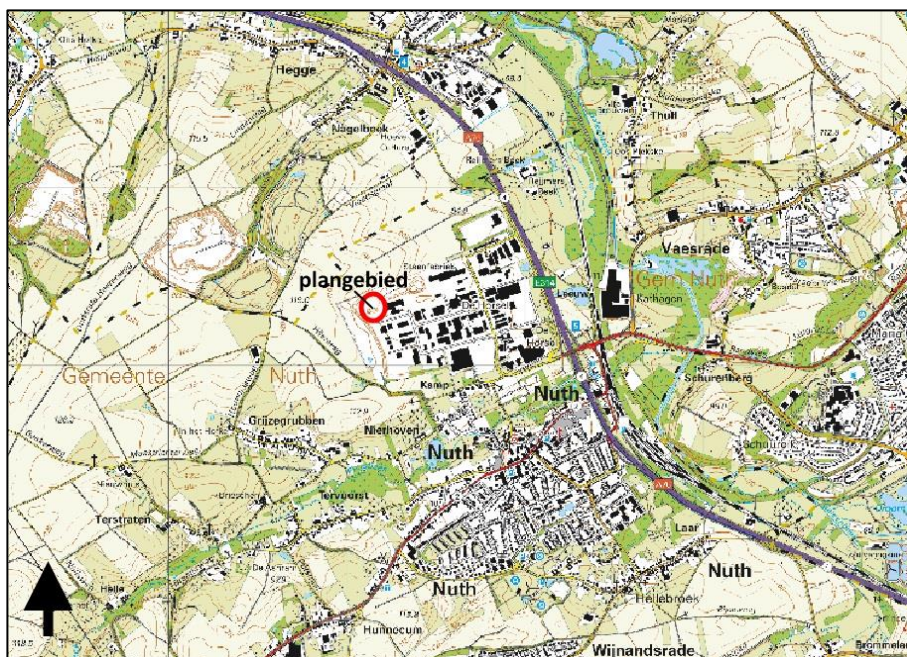
Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.1.1	Bedrijfslocatie Logistiekstraat 5.....	7
2.1.2	Tegenprestatie en natuurcompensatie	10
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	11
3	Planologisch-juridische status.....	13
3.1	Bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Horsel’	13
3.1.1	Bestaand bedrijfsterrein	13
3.1.2	Toe te voegen bedrijfsterrein	14
3.1.3	Tegenprestatie en natuurcompensatie	15
3.2	Strijdigheid planontwikkeling	15
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid.....	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	18
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	18
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	19
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	21
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	24
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Beeldkwaliteitplan bedrijvenpark De Horsel	24
4.3.2	Conclusie gemeentelijk beleid	25
5	Omgevingsaspecten	27
5.1	Milieutechnische aspecten.....	27
5.1.1	Bodem	27
5.1.2	Geluid	27
5.1.3	Milieuzonering.....	28
5.1.4	Luchtkwaliteit	28
5.1.5	Externe veiligheid	29
5.2	Archeologie.....	29

5.2.1	Algemeen.....	29
5.2.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
5.2.3	Conclusie archeologie	30
5.3	Kabels en leidingen.....	30
5.4	Verkeer en parkeren.....	31
5.5	Waterhuishouding.....	31
5.5.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	31
5.5.2	Provinciaal beleid	31
5.5.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	31
5.5.4	Waterafhandeling.....	32
5.5.5	Conclusie waterhuishouding	33
5.6	Natuur en landschap	33
5.6.1	Kernkwaliteiten	33
5.6.2	Natura2000.....	35
5.6.3	Natuurcompensatie.....	35
5.6.4	Flora en fauna.....	35
5.7	Duurzaamheid	37
6	Uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Grondexploitatie.....	39
6.1.1	Algemeen.....	39
6.1.2	Exploitatieplan.....	39
6.2	Planschade.....	40
7	Planstukken	41
7.1	Algemeen.....	41
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	41
7.2.1	Toelichting	42
7.2.2	Regels	42
7.2.3	Verbeelding	43
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	45
8.1	Inleiding.....	45
8.2	Vooroverleg	45
8.3	Inspraak	45
8.4	Formele procedure.....	46
8.4.1	Algemeen.....	46
8.4.2	Zienswijzen	46
9	Bijlagen.....	47

1 Inleiding

Aan de Logistiekstraat 5 te (6361 KE) Nuth is de firma Keulen gevestigd. Ten behoeve van een betere ontsluiting van het bedrijf en het kunnen realiseren van een efficiënter bedrijfsgebouw heeft de gemeente Nuth onlangs een stuk grond verkocht (circa 505 m²) aan het bedrijf.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Betreffend stuk grond heeft de bestemming 'Natuur – Ontwikkeling'. Ten behoeve van de bedrijfsvoering dient deze bestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein – II'.

Teneinde de bestemmingswijziging te kunnen doorvoeren, dient een separate bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro te worden doorlopen. Daartoe dient een 'postzegelbestemmingsplan' te worden opgesteld.

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

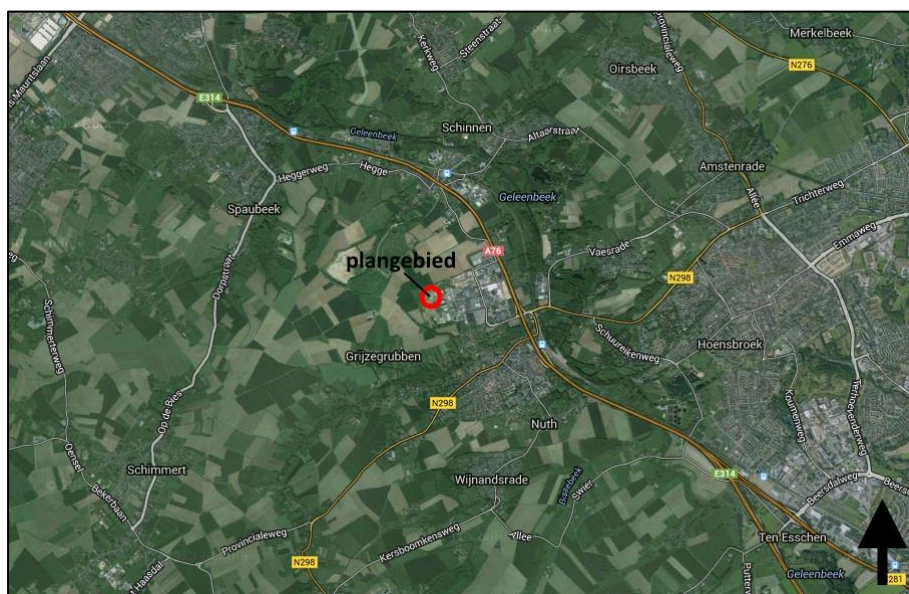
2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

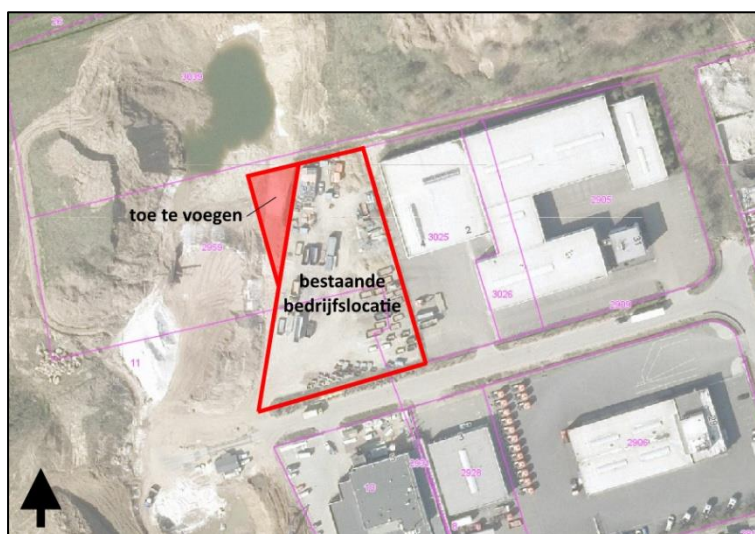
2.1 Ligging plangebied

2.1.1 Bedrijfslocatie Logistiekstraat 5

De bedrijfslocatie aan de Logistiekstraat 5 is gesitueerd op het bedrijventerrein 'De Horsel', geheel westelijk. Dit bedrijventerrein, van circa 62 hectare, is gelegen noordelijk van de dorpskern Nuth, ten westen van de A76. De aldaar gevestigde bedrijven zijn divers qua branche, grootte en afzetmarkt.

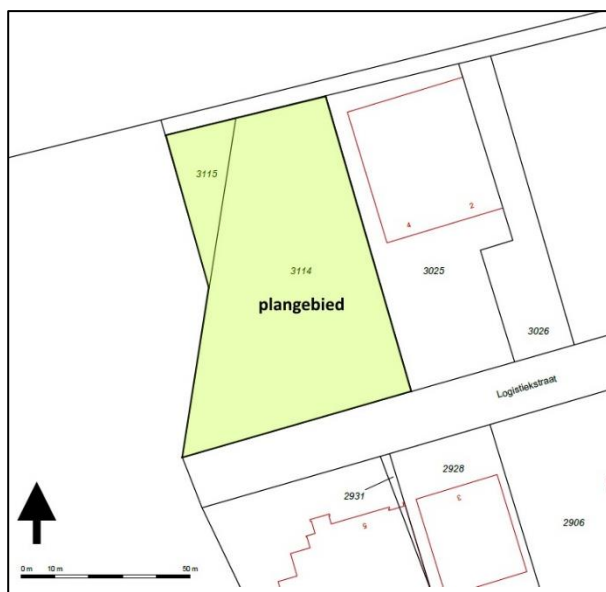


Luchtfoto met
aanduiding plangebied



Luchtfoto (ingezoomd) met bestaande
bedrijfslocatie en toe te voegen perceel

Het plangebied ter plekke van de bedrijfslocatie betreft de kadastrale percelen gemeente Nuth – sectie A – nummer 3114 en 3115, in totaal 5.040 m² groot.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Richting foto's plangebied en omgeving



Foto's plangebied en omgeving

2.1.2 Tegenprestatie en natuurcompensatie

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5 dient op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 een tegenprestatie te worden geleverd. Voorts is een natuurcompensatieverplichting aan de orde vanwege de (provinciale) 'Beleidsregel Natuurcompensatie'.

Zowel de tegenprestatie als de natuurcompensatie worden in financiële zit benut voor de landschappelijke aankleding van een onlangs gerealiseerde muur. Deze bevindt zich circa 200 meter zuidelijk van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5, binnen de grens van de ontgrondingenvergunning. Kadastraal betreft dit een beperkt gedeelte van het perceel gemeente Nuth – sectie N – nummer 477.



Ligging landschappelijk aan te kleden muur ten opzichte van plangebied Logistiekstraat 5

Ter publiekrechtelijke verankering wordt de landschappelijke aankleding van deze muur middels voorliggend bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen bij het uitbreiden van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5. Daar waar relevant, wordt in voorliggende toelichting ingegaan op het (deel)plangebied ter plekke van de muur.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het kadastrale perceel nummer 3114 – zijnde de bedrijfslocatie aan de Logistiekstraat 5 – betreft een ‘driehoekig’ perceel, waarbij de noordelijke perceelgrens een beperkte breedte heeft. Dergelijke vorm van het perceel bemoeilijkt het (op termijn) realiseren van een efficiënt bedrijfsgebouw en het behouden van afdoende manoeuvreerruimte eromheen. Op termijn is het de bedoeling om ter plekke van onderhavige locatie hoofdzakelijk een logistieke bedrijfsfunctie te realiseren, met een beperkt deel productie. Een vierkant/rechthoekig perceel is derhalve wenselijk in het kader van efficiency.

Teneinde een efficiënte bedrijfskavel te creëren, is van de gemeente Nuth onlangs een stuk grond aangekocht. Dit perceel (nummer 3115) leidt ertoe dat de noordelijke perceelgrens afdoende breedte heeft voor het op termijn kunnen realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw en het hebben van afdoende manoeuvreerruimte.

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggende planontwikkeling voorziet in beginsel in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein met circa 505 m². Op het totale oppervlak van het bedrijventerrein De Horsel, zijnde circa 62 hectare, valt deze uitbreiding in het niet. Daarenboven is onderhavig plangebied vanuit de ruimere omgeving niet zichtbaar. Daarmee valt ook het mogelijk maken van het kunnen realiseren van een groter bedrijfsgebouw op onderhavige bedrijfskavel vanuit visueel oogpunt weg.

Vanwege het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 wordt voorts voorzien in een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanplant van een bomenrij op de overgang met het buitengebied. Deze bomenrij (16 stuks) zal het eventuele zicht vanuit westelijke zijde op het bedrijfsterrein ontnemen.

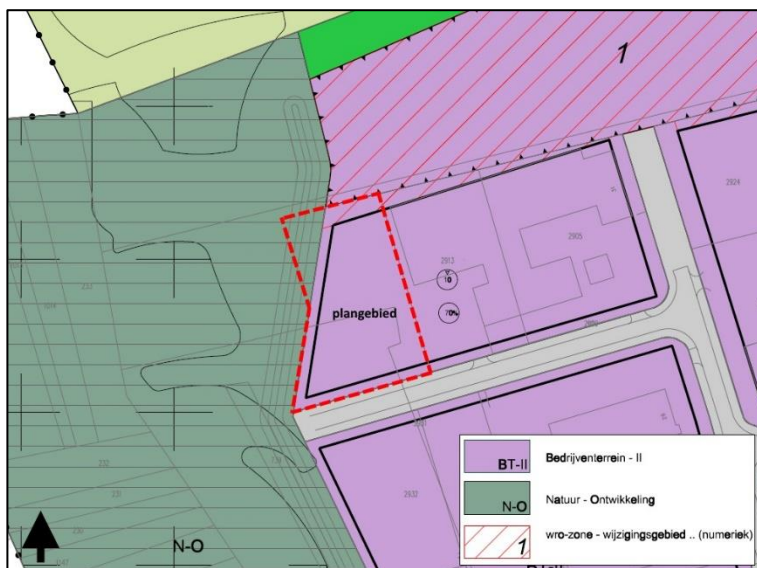
In dit kader dient tevens te worden vermeld dat eventuele nieuwe bebouwing op onderhavige locatie zal worden getoetst aan de kaders zoals gesteld in het ‘Beeldkwaliteitplan bedrijvenpark De Horsel’.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ruimtelijk-visuele effecten als gevolg van voorliggende planontwikkeling, vanwege de ‘verscholen’ ligging van onderhavige locatie ten opzichte van de omgeving direct aan de rand van een bestaand bedrijventerrein, niet bezwaarlijk zijn.

3 Planologisch-juridische status

3.1 Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel'

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel', vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth op 15 juni 2010.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met aanduiding Logistiekstraat 5

3.1.1 Bestaand bedrijfsterrein

Op grond van dit bestemmingsplan is het reeds bestaande bedrijfsterrein bestemd voor 'Bedrijventerrein – II', met daarbinnen opgenomen bouwvlak. In casu is deze bestemming bedoeld voor 'bedrijven, detailhandel, nutsvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen'.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – II' is – voor zover van toepassing voor onderhavig plangebied – sprake van navolgende specifieke gebruiksmogelijkheden:

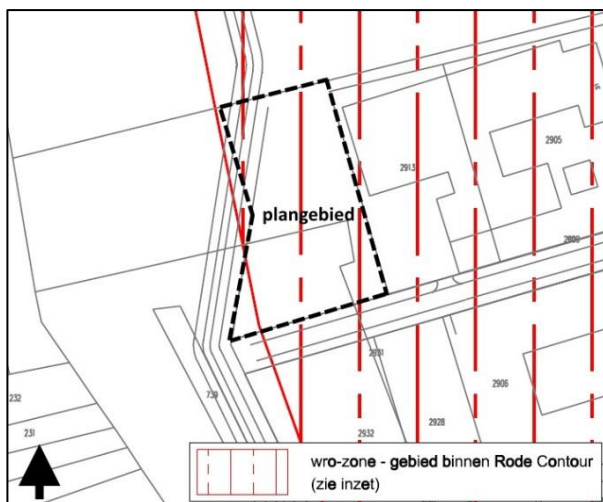
- Binnen deze bestemming zijn uitsluitend rechtstreeks bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 van de als bijlage bij de regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- Middels binnenplanse afwijking zijn ook bedrijven toegestaan die opgenomen zijn in deze 'Staat van bedrijfsactiviteiten' in een hogere milieucategorie. Deze bedrijven dienen naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar te zijn met de (rechtstreeks) toegestane bedrijven;
- Ook groothandelsbedrijven zijn, middels binnenplanse afwijking, toegestaan;
- Geluidzoneringsplichtige inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Binnen de bestemming zijn uitsluitend onzelfstandige kantoren in ondergeschikte vorm toegestaan;

- Buitenopslag is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de toegestane bedrijvigheid, binnen het bouwvlak en achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw. Buitenuitstalling is uitsluitend toegestaan voor bedrijven met als hoofdactiviteit de verkoop van auto's, caravans, boten of bestratingsmateriaal ten behoeve van het bestaande bestratingsbedrijf;
- Reclamezuilen, reclamemasten en reclame-uitingen als bouwwerk op een gebouw zijn niet toegestaan;
- Detailhandel is niet toegestaan, behalve:
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van verkoop: van auto's, boten en caravans, keukens, meubels en woninginrichting, bouwmarkten en tuincentra, uitsluitend middels binnenplanse afwijking;
 - bestaande detailhandelsactiviteiten.
- Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

Het bouwvlak, dat 5 meter uit de bestemmingsgrens is vastgelegd, mag voor maximaal 70% worden bebouwd. Daarbij mag de maximale bouwhoogte 10 meter bedragen.

Voorts is het noordelijk deel van de bestaande bedrijfslocatie aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Ter plekke van dit deel van het plangebied is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aldaar – onder voorwaarden – een bouwvlak op te nemen.

Ten laatste is onderhavig plangebied gelegen binnen de 'wro-zone – gebied binnen Rode Contour', behoudens de zuidwestelijke punt van de bestaande bedrijfslocatie.



Uitsnede inzet verbeelding bestemmingsplan met aanduiding plangebied

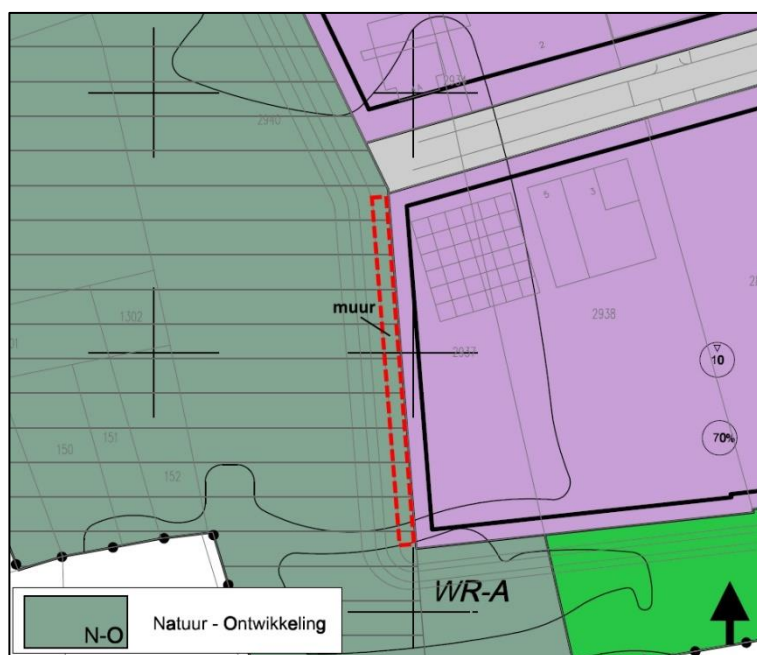
3.1.2 Toe te voegen bedrijfsterrein

Ter plekke van de – middels voorliggende planontwikkeling – toe te voegen bestemming 'Bedrijventerrein – II', vigeert op grond van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel' de bestemming 'Natuur – Ontwikkeling'. Betreffende gronden zijn bestemd voor 'de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, de verbetering van het milieu en de natuurlijke levensgemeenschappen, water en waterinfiltratie en ontgrondingen, en de daarbij behorende voorzieningen'.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontgrondingsgebied' – waarvan in casu sprake is – is ontgroning toegestaan, met bijbehorende voorzieningen als de opslag van de ter plaatse gewonnen grondstoffen en groenvoorzieningen.

3.1.3 Tegenprestatie en natuurcompensatie

De onlangs gerealiseerde muur alwaar de te leveren tegenprestatie en natuurcompensatie vanwege de uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5 wordt geleverd, is eveneens gesitueerd in het bestemmingsplan 'Bedrijfsterrein De Horsel'. Ter plekke vigeert de bestemming 'Natuur – Ontwikkeling', alsmede de aanduiding 'ontgrondingsgebied'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met aanduiding muur

3.2 Strijdigheid planontwikkeling

Het creëren van extra fysieke ruimte, alsmede daarbinnen te vergroten bebouwingsmogelijkheid, middels het toe te voegen bedrijfsterrein bij het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5 ter plekke van de bestemming 'Natuur – Ontwikkeling', en het gebruik hiervan als zodanig is strijdig met de geldende bestemmingsregels. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsregels teneinde het toe te voegen bedrijfsterrein alsnog mogelijk te maken.

Dientengevolge dient hiertoe een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Teneinde de te leveren tegenprestatie en natuurcompensatie ter plekke van de onlangs gerealiseerde muur publiekrechtelijk te verankeren, wordt voorts middels onderhavig separaat bestemmingsplan een specifieke aanduiding opgenomen ter plekke van de muur.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)'. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het 'Beeldkwaliteitplan bedrijvenpark De Horsel'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf

gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking.

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het Rijksbeleid is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van strijdigheden met dit beleid. Er is geen sprake van rijksverantwoordelijkheid als bedoeld in de structuurvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen. Het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat is gelegen binnen de zoneringen 'Bedrijventerrein', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. Ter plekke van de landschappelijk aan de planten muur is sprake van de 'Zilvergroene natuurzone'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging Logistiekstraat 5 en muur

Bedrijventerrein

De gronden gelegen in de zone 'Bedrijventerrein' betreffen specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. De provinciale beleidsaccenten in deze zone richten zich op ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik.

Ten aanzien van bedrijventerreinen in z'n algemeenheid wordt in het POL2014 aangegeven dat Limburg ruim voldoende bedrijventerreinen heeft. Groei lijkt nog te zitten in de logistieke sector en mogelijk ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave ten aanzien van bedrijventerreinen is het realiseren van een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt. Daarbij wordt meer schaarste gecreëerd, met ruimte voor maatwerk.

Zilvergroene natuurzone

De 'zilvergroene natuurzone' betreft in z'n algemeenheid landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.

Bronsgroene landschapszone

De beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies zijn aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'. Deze gebieden kenmerken zich door een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. In deze zone zijn de provinciale beleidsuitgangspunten gericht op de kwaliteit en het functioneren regionaal watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de 'Bronsgroene landschapszone'.

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het westelijk deel van het terrein aan de Logistiekstraat 5 alsook de muur zijn – blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' - gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.



4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

De ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende:

- a. Voorliggende planontwikkeling voorziet in een actuele behoefte van een ter plaatse (aan de zuidzijde van de Logistiekstraat) reeds gevestigd bedrijf. Ter plekke van het plangebied zal primair de logistieke bedrijfstak worden gevestigd, terwijl de productie plaats vindt in het bedrijfsgebouw ten zuiden van de Logistiekstraat;
- b. Onderhavig bedrijfsperceel wordt middels voorliggend bestemmingsplan beperkt vergroot teneinde een kavel (met rechte hoeken) te kunnen creëren. Daarbinnen kan een efficiënt bedrijfsgebouw, met daaromheen manoeuvreerruimte, worden gerealiseerd. De beperkte uitbreiding van het bedrijfsterrein is gelegen binnen de 'rode contour' en kan zodoende worden beschouwd als bestaand stedelijk gebied. Het vestigen van de beoogde bedrijfsfunctie in een monumentaal danwel beeldbepalend pand is vanuit bedrijfstechnisch oogpunt niet mogelijk.
- c. Onderhavig bedrijfsperceel is gelegen binnen het bedrijvenpark De Horsel, dat optimale voorzieningen en ontsluiting biedt voor de diverse bedrijven, alsook de te vestigen logistieke functie van onderhavig bedrijf.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5 wordt toepassing gegeven aan de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu 2012' (LKM). Tevens is met de provincie Limburg afgesproken dat compensatie dient plaats te vinden vanwege de natuurbestemming (overeenkomstig het ontgrondingsgebied aldaar) conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel', waartoe de provinciale 'Beleidsregel Natuurcompensatie' wordt toegepast.

Landschappelijke inpassing

Een standaardvereiste bij iedere ruimtelijke ontwikkeling waarop het LKM van toepassing wordt verklaard, is een goede landschappelijke inpassing (middels aanplant van groene elementen) van de uit te breiden bebouwing. Voor de Logistiekstraat 5 zal een robuuste bomenrij worden aangeplant op de overgang met het buitengebied. Er worden 16 stuks *Quercus palustris* (Moerasedik) aangeplant met een plantmaat van 18-20 met draadkruit. De kosten van deze landschappelijke inpassing bedragen circa € 8.250,-. Het landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage 1** bij voorliggend bestemmingsplan.



Landschappelijke inpassing Logistiekstraat 5

Tegenprestatie

Voor uitbreiding van bedrijven, niet zijnde agrarische bedrijven of glastuinbouw, wordt de module 'uitbreiding bedrijventerreinen' toegepast, vanwege de uitbreiding van het bedrijventerrein De Horsel. Strikte toepassing van het beleid zou betekenen dat uitbreiding van bedrijventerreinen in Zuid-Limburg niet (meer) mogelijk is. In casu wordt – in overleg met de provincie – vanwege het zeer beperkte karakter van de uitbreiding qua oppervlak afgeweken van bedoeld beleid.

Gelet op de module 'uitbreiding bedrijventerreinen' dient per vierkante meter (nieuw) bestemd bedrijventerrein een kwaliteitsbijdrage ter hoogte van (tenminste) € 5,- te worden geleverd. Vanwege de hiervoor genoemde afwijking van het beleid, wordt voor onderhavige uitbreiding een kwaliteitsbijdrage van € 7,- voorgesteld.

De te leveren kwaliteitsbijdrage ten behoeve van onderhavige uitbreiding van 505 m² bedraagt daarmee (afgerond) € 3.535,-. Voorgesteld wordt om deze kwaliteitsbijdrage te investeren in een goede landschappelijke aankleding van de onlangs gerealiseerde muur, zuidelijk van onderhavig plangebied op de overgang tussen het bedrijventerrein en het ontgrondingsgebied.

Natuurcompensatie

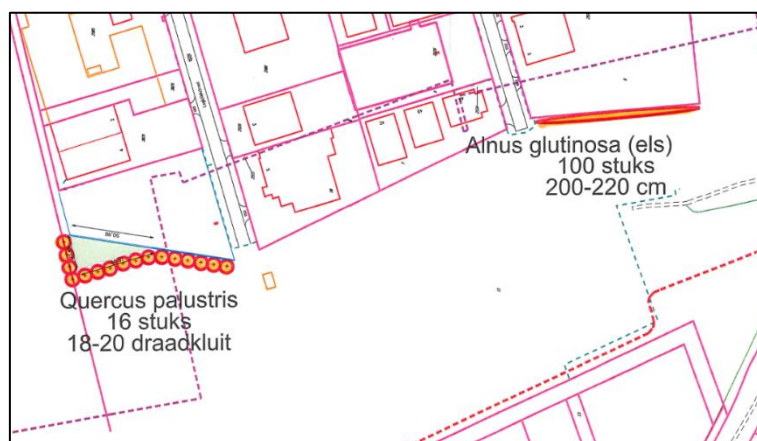
Vanwege de ligging van de uitbreiding van het bedrijventerrein in het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en (deels) de 'Bronsgroene landschapszone', wordt de (provinciale) 'Beleidsregel natuurcompensatie' toegepast. In beginsel dient overeenkomstig de beleidsregel financieel te worden gecompenseerd. Daartoe stellen GS in het eerste kwartaal van elk kalenderjaar de hoogte van het normbedrag vast per hectare voor financiële compensatie.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is gelegen buiten de 'Goudgroene natuurzone', waardoor conform de beleidsregel sprake is van een één-op-één compensatie.

Het oppervlak van de uitbreiding van het bedrijventerrein dient in omvang één op één te worden gecompenseerd. Dit betekent dat 505 m² aan nieuwe natuur dient te worden aangelegd. Uitgaande van een normbedrag per hectare voor de financiële compensatie van € 60.000,- dient in financieel opzicht (afgerond) circa € 3.030,- te worden gecompenseerd.

Voorgesteld wordt om de hiervoor berekende te leveren natuurcompensatie toe te voegen aan de kwaliteitsbijdrage in het kader van het LKM, waardoor het totaalbedrag van € 6.565,- wordt ingezet voor de goede landschappelijke aankleding van de onlangs gerealiseerde muur. De geschatte kosten hiervan bedragen circa € 6.350,-.

In navolgende figuur is de landschappelijke inpassing van de Logistiekstraat 5 en de te leveren tegenprestatie en natuurcompensatie ter plekke van de muur weergegeven. De tegenprestatie en natuurcompensatie zijn tevens opgenomen in **bijlage 1** bij voorliggende toelichting.



Inpassing, tegenprestatie en natuurcompensatie

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting, in relatie tot de kleinschaligheid van voorliggende planontwikkeling, zijn er geen belemmeringen vanuit het provinciale beleid ten aanzien van het uitbreiding van onderhavige bedrijfslocatie met circa 505 m². Sprake is van een maatwerkoplossing voor een bestaande bedrijfslocatie, waartoe een beperkte uitbreiding is benodigd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beeldkwaliteitplan bedrijvenpark De Horsel

In de revitaliseringsvisie uit 2003 is het wensbeeld neergelegd om het bedrijvenpark De Horsel om te vormen tot een modern en representatief werkgebied met een uitstekende nationale en internationale bereikbaarheid door de strategische ligging in het snelwegennetwerk. Bedrijven in de handel, productie, transport en dienstverlening functioneren uitstekend op de Horsel, mede door de heldere ontsluiting van het terrein, de aantrekkelijk vormgegeven groenvoorzieningen en een scala van functionele en representatieve vestigingsplekken.

Via parkmanagement blijft de ruimtelijke kwaliteit op een hoog niveau en profiteren bedrijven van collectieve voorzieningen. Een duurzame ontwikkeling wordt bereikt door de verweving van het terrein met het Limburgse landschap en een vermindering van de milieubelasting van de individuele bedrijven.

Ter verdieping van de revitaliseringsvisie is het 'Beeldkwaliteitplan bedrijvenpark De Horsel' opgesteld. Dit plan bevat omschrijvingen in tekst en beeld van de structuur- en beeldkwaliteit van bedrijventerrein De Horsel. Het legt ruimtelijke en functionele uitgangspunten vast voor het gehele terrein die als vertrekpunt dienen voor duurzame toekomstige planontwikkelingen. Het beoogt geen overzicht te zijn van beperkingen maar gaat uit van een positieve impuls en een hoog ambitieniveau.

Doelstellingen van het beeldkwaliteitplan zijn het verbeteren van de uitstraling en het economisch profiel van het gebied, het waarborgen van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en verweving met de omgeving, het verbeteren van de bereikbaarheid op en naar het terrein en het intensiveren van het ruimtegebruik.



Uitsnede figuur 'hoofdstructuur toekomstige straatprofielen' (BKP)



Uitsnede figuur 'overzicht rooilijnen' BKP



Uitsnede figuur met 'parkzone' BKP

De (beperkte) uitbreiding van onderhavige bedrijfslocatie past binnen de hoofdstructuur van de toekomstige straatprofielen, welke aan westelijke zijde een ruimtelijke omkadering vormen van het bedrijventerrein.

Weliswaar wordt de in het beeldkwaliteitplan aan westelijke zijde opgenomen rooilijn overschreden; bij het (enkele jaren geleden opgerichte) bedrijfsgebouw, zuidelijk van onderhavig plangebied was daarvan eveneens sprake. De westelijke rooilijn van deze bestaande (zuidelijk gelegen) bebouwing wordt bij voorliggende planontwikkeling niet overschreden.

Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in de beoogde 'parkzone'. Dit is een zone aan de noordelijke en westelijke zijde van het bedrijventerrein, alwaar ontgrondingen (westen) en opslag (noorden) plaats vindt. Wanneer in de toekomst de ontgrondingen zijn afgerond (lange termijn), kan de parkzone worden ontwikkeld. In de bestaande situatie is ter plekke van onderhavige bedrijfslocatie reeds sprake van een intensief benut bedrijfsterrein. Voorliggende planontwikkeling tast niet in essentie de visie van ontwikkeling van een parkzone aan.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid werpt geen onoverkomelijke belemmeringen op voor voorliggende planontwikkeling. Ook het landschappelijk aankleden van de muur is niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieutechnische aspecten

5.1.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In casu is ter plekke van de Logistiekstraat 5 sprake van een functiewijziging van de bestemming 'Natuur – Ontwikkeling' naar 'Bedrijventerrein – II'. Derhalve is een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Op basis van het verrichte onderzoek zijn navolgende bevindingen gedaan en conclusies getrokken:

- Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen bodemvreemde materialen aangetroffen;
- Voor wat betreft de bovengrond is gebleken dat de kwaliteit van de bodem als klasse AW2000 kan worden bestempeld;
- De concentratie nikkel in de ondergrond overschrijdt de achtergrondwaarde, maar niet de maximale waarde voor de klasse wonen. Ook deze grond kan als klasse AW2000 worden bestempeld;
- Omdat tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zintuiglijk geen asbestverdachte materialen zijn aangetoond, is – mede gelet op het historische bodemonderzoek – geen onderzoek verricht naar asbest.
- De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.
- Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumerend is geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen verbonden zijn aan de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van onderhavig terrein en de inrichting als zijnde een bedrijfslocatie.

5.1.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Indien sprake is van het realiseren geluidgevoelige objecten, dient het aspect geluid te worden beschouwd.

Gelet op de Wet geluidhinder is bij onderhavige planontwikkeling geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object en/of terrein. Geluidgevoelige objecten en terreinen zijn namelijk opgesomd in een limitatieve lijst. Een bedrijfsterrein is niet genoemd in deze lijst.

Het aspect geluid (van externe komaf) vormt zodoende geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.1.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

De meest nabijgelegen (bedrijfs)woningen ten opzichte van onderhavig plangebied zijn gelegen op een afstand van (meer dan) 500 meter. Gelet op deze ruime afstand, en de op basis van het bestemmingsplan toegelaten bedrijvigheid (conform de Staat van bedrijfsactiviteiten) en daarbij te hanteren (grootste) richtafstanden, vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Conclusie luchtkwaliteit

In casu is geen sprake van een project dat leidt tot extra uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Primair is sprake van de vergroting van een bestaand bedrijfsterrein, ten behoeve van een betere (interne) ontsluiting. Het project draagt daarmee 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de

luchtverontreiniging. Ook is geen sprake van het realiseren van een gevoelige bestemming, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.1.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object, lezende artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Sprake is in beginsel immers van het uitbreiden van een bestaand bedrijfsterrein ten behoeve van efficiëntere bedrijfsvoering. Het feit dat hiermee tevens een bouwvlak wordt opgenomen impliceert niet dat er – ten opzichte van hetgeen rechtstreeks mogelijk is op grond van het bestemming ‘Bedrijventerrein De Horsel’ – een groter gebouw c.q. meer mensen werkzaam zullen zijn, doch is enkel bedoeld voor het kunnen realiseren van een efficiënt gebouw zonder ‘hoeken’.

Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Archeologie

5.2.1 Algemeen

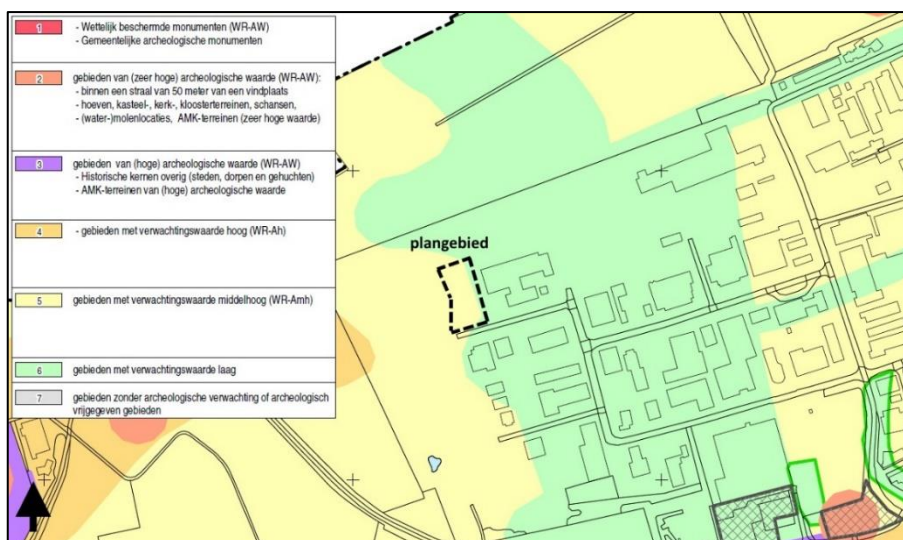
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf ‘Archeologische monumentenzorg’). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma’s van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

5.2.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Nuth beschikt over een archeologische beleidskaart. Uit raadpleging van deze kaart blijkt onderhavig plangebied te zijn gelegen in een gebied met een overwegend middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede archeologische kaart gemeente Nuth met aanduiding plangebied

In gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden verricht indien het verstoringsoppervlak meer dan 2.500 m² bedraagt én de verstoringsdiepte meer dan 40 centimeter beneden maaiveld betreft.

Voorliggend plangebied heeft een totaal oppervlak van 5.040 m². Het middels voorliggend bestemmingsplan vast te leggen bouwvlak heeft een oppervlak van (circa) 3.750 m², waarvan maximaal 70% – zijnde een oppervlak van 2.625 m² – mag worden bebouwd.

Er is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van een concreet bouwplan. Gelet echter op de afmetingen van het perceel en de benodigde buitenruimte, zal een eventueel bedrijfsgebouw op onderhavige locatie – en daarmee het verstoringsoppervlak dieper dan 40 centimeter – nimmer meer dan 2.500 m² gaan bedragen.

5.2.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect archeologie een belemmering voor onderhavige planontwikkeling. Middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt het archeologische beleid van de gemeente Nuth planologisch-juridisch verankerd in voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het eventueel uitwerken van aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.4 Verkeer en parkeren

Onderhavige planontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestaande verkeersstructuur. Eveneens is geen sprake van een plan met een parkeerbehoefte. Indien op termijn een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd, dient – overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan – te kunnen worden voorzien in afdoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.5.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

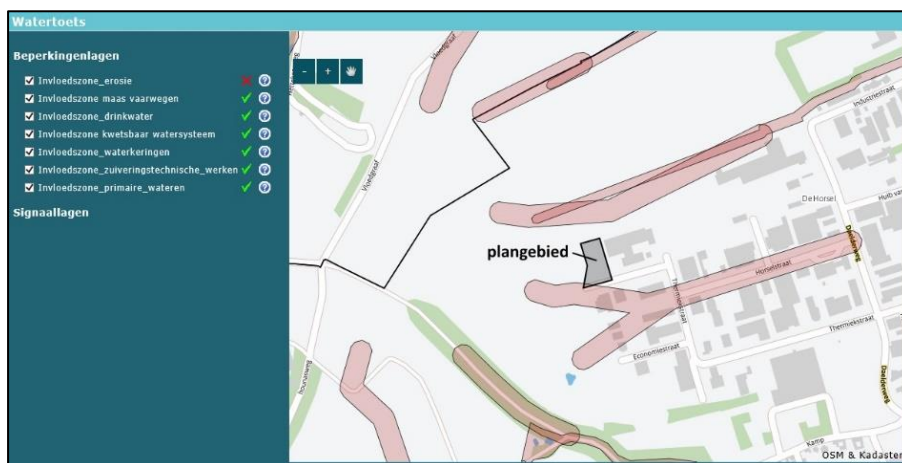
5.5.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen.

Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap. Onderhavig projectgebied is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen in een waterschapsbelang: invloedszone erosie. Dit zijn gebieden waar het reliëf bij extreme neerslag een verhoogde kans op erosie en wateroverlast geeft. Dit belang is enkel van toepassing op de meest zuidwestelijke punt van onderhavig plangebied, zijnde reeds bestaand bedrijfsterrein.



Kaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

Vanwege de ligging in dit waterschapsbelang dient, blijkens het doorlopen van de digitale watertoets dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Het plan dient te worden voorgelegd aan het waterschap.

5.5.4 Waterafhandeling

Ten gevolge van voorliggende planontwikkeling wordt 505 m² aan extra (erf)verharding mogelijk gemaakt. Dit oppervlak impliceert navolgende hoeveelheden hemelwater bij extreme buien:

- t = 25 (35mm) : 17,7 m³
- t = 100 (45mm) : 22,7 m³

Het bedrijventerrein is voorzien van een gescheiden systeem voor de opvang en het transport van vuilwater en regenwater. Het regenwater stroomt naar een regenwaterbuffer welke is gelegen aan de Leeuwerweg en passeert daarbij vooraf in een bodempassage met slibvang. De regenwaterbuffer aan de Leeuwerweg lost vervolgens het water in de Kamperveldgraaf, die uitmondt in de Geleenbeek. Middels dit gescheiden rioolstelsel wordt toepassing gegeven aan het door het waterschap voorgeschreven duurzame waterbeheer.

Bij voorliggende planontwikkeling is sprake van een relatief klein toe te voegen oppervlak aan verharding (circa 505 m²), ten opzichte van het totale oppervlak aan verharding binnen het bedrijventerrein (circa 47,2 hectare). Het hemelwater dat in valt op het reeds bestaande deel van het bedrijfsterrein (circa 4.500 m²) wordt afgevoerd richting het gescheiden rioolstelsel. Vanwege deze bestaande situatie zal het de beperkte toevoeging van het verharde oppervlak eveneens worden afgekoppeld op het gescheiden rioolstelsel.

5.5.5 Conclusie waterhuishouding

Voorliggende planontwikkeling is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas via de digitale watertoets. Het waterschap heeft middels brief d.d. 1 april 2015 (kenmerk: 201503346) een pré-wateradvies uitgebracht in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro (zie tevens paragraaf 8.2). De door het waterschap geplaatste opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende bestemmingsplan.

Het aspect waterhuishouding vormt, gelet op vorenstaande uiteenzetting en het verkregen advies van het waterschap, geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.6 Natuur en landschap

5.6.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is de uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5 niet gelegen in de 'Goudgroene natuurzone' en 'Zilvergroene natuurzone'. Wel is een (beperkt) deel van het plangebied aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'. De landschappelijk aan te kleden muur is wel gelegen in de 'Zilvergroene natuurzone'. Zoals reeds eerder geconstateerd is tevens sprake van de ligging in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding Logistiekstraat 5 en muur



Uitsnede kaart 'Beschermszones natuur en landschap' OvL2014 met aanduiding Logistiekstraat 5 en muur

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van de 'Bronsgroene landschapszone' alsook het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Reliëf

Het bedrijventerrein De Horsel ligt in een gebied dat van west naar oost een hoogteverschil van circa 7 meter (van 83 +NAP naar 76 +NAP) overbrugt. Onderhavig plangebied zelf is vlak; het toe te voegen bedrijfsterrein maakt onderdeel uit van een gebied waar ontgroningen hebben plaats gevonden. Aantasting van (bestaand) reliëf is niet aan de orde.

Visueel-ruimtelijk karakter (open – besloten)

Onderhavig plangebied is gelegen geheel aan de buitenzijde van een bestaand bedrijventerrein. De westzijde wordt gekenmerkt door een gebied alwaar ontgroningen plaats vinden en hoofdzakelijk bestaat uit een open (in westelijke richting) oplopende zandvlakte. Er is geen sprake van een waardevol gebied in visueel-ruimtelijk opzicht.

Groene karakter

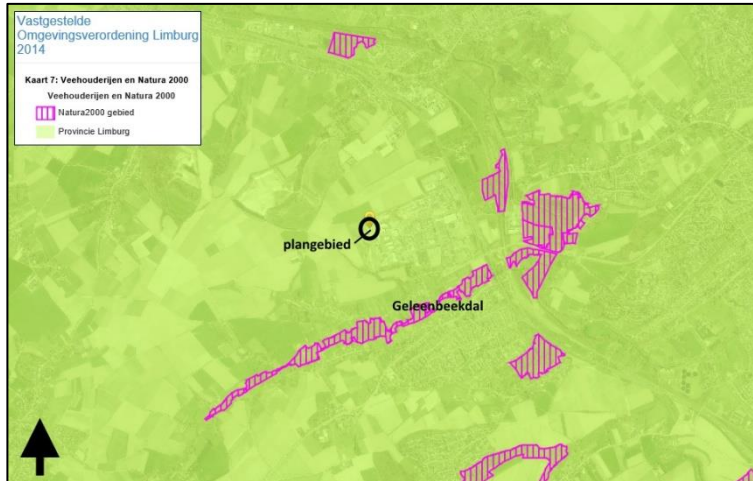
De huidige gesteldheid van het terrein direct rondom het plangebied kenmerkt zich door weinig groen. Ten zuiden en oosten is sprake van bedrijfsbebouwing behorende tot het bedrijventerrein; het westen en noorden wordt gekenmerkt door zandige terreinen met nauwelijks begroeiing.

Cultuurhistorisch erfgoed

Ter plekke van onderhavig plangebied danwel in de directe omgeving is geen sprake van cultuurhistorisch erfgoed.

5.6.2 Natura2000

Onderhavig projectgebied is gelegen op circa 850 meter ten noorden van het meest nabij gelegen deel van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'.



Kaart 'Veehouderijen en Natura2000'
OvL2014 met aanduiding plangebied

Vanwege de aard van onderhavig project, het feit dat ten gevolge van voorliggende planontwikkeling geen sprake is van extra ammoniak- en/of stikstofdepositie, alsook gelet op de ruime afstand tussen het projectgebied en het Natura 2000-gebied, mag worden geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de Natura 2000-gebieden.

5.6.3 Natuurcompensatie

Vanwege de ligging van de uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5 binnen de bestemming 'Natuur – Ontwikkeling', het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en de 'bronsgroene landschapszone' wordt – naast de landschappelijke inpassing en tegenprestatie op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 – tevens een natuurcompensatie geleverd op grond van de provinciale 'Beleidsregel Natuurcompensatie'. De natuurcompensatie wordt ingezet ter plekke van de onlangs gerealiseerde muur in de vorm van een landschappelijke aankleding daarvan.

De te leveren natuurcompensatie is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.4 van voorliggende toelichting.

5.6.4 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

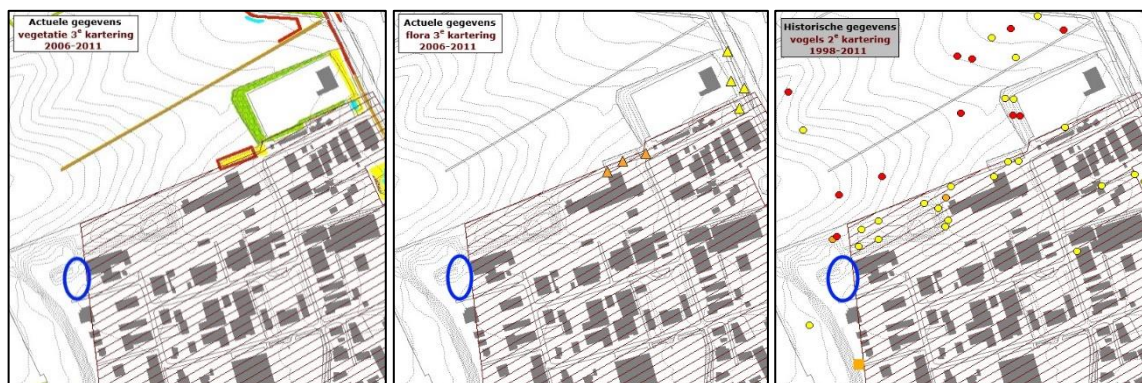
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze

toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het projectgebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit de provinciale gegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied geen beschermde soorten broedvogels, flora en/of vegetatietypen zijn aangetroffen. Wel is daarvan sprake in de nabije omgeving.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie (v.l.n.r.: broedvogels, flora en vegetatie)

Quickscan flora en fauna

Gelet op de huidige terreingesteldheid van het uit te breiden deel van de bedrijfslocatie, is een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage van deze quickscan is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Ten aanzien van soortenbescherming is geconcludeerd dat:

- vanwege de aard van het plangebied (klein, vlak, zandig en onbegroeid) het leefgebied van beschermde plantensoorten, beschermde grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden is uitgesloten;
- de aanwezigheid van broedvogel zoals de kleine plevier niet is uitgesloten waartoe enkel een nader onderzoek is vereist indien de werkzaamheden (uitbreiding terrein) aan zou vangen tijdens het broedseizoen (periode 15 april – 15 juli).

Ten aanzien van gebiedsbescherming is geconcludeerd dat:

- de planontwikkeling geen effect zal hebben op het Natura2000 gebied 'Geleenbeekdal', waardoor een voortoets Natuurbeschermingswet niet aan de orde is;
- vanwege de ligging van het plangebied buiten de begrenzing van het Nationaal Natuur Netwerk er geen regelgeving dienaangaande van toepassing is.

Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Alsdan zal geen sprake zijn van strijdigheden met de bepalingen in de Flora en faunawet.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

In casu is sprake van een bestemmingsplanherziening op initiatief van de gemeente Nuth zelf. De kosten hiertoe zijn gedekt in de gemeentelijke begroting. Een exploitatieplan danwel anterieure overeenkomst is daarmee niet aan de orde.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

In casu is sprake van een bestemmingsplanherziening op initiatief van de gemeente Nuth zelf. Eventuele planschadeclaims komen ten laste van de gemeente. Gelet op de aard van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving, behoeven gegronde planschadeclaims niet te worden verwacht.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Logistiekstraat 5 te Nuth' van de gemeente Nuth bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is qua inhoud van de juridische regeling aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel'.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 4**.

De reacties van het waterschap zijn verwerkt in paragraaf 5.5. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is contact geweest tussen de gemeente en de provincie.

8.3 Inspraak

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

De gemeente Nuth heeft ervoor gekozen om bij voorliggende planontwikkeling, gelet op de kleinschaligheid ervan, direct over te gaan tot opstart van de formele bestemmingsplanprocedure.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 29 juli 2015 tot en met 8 september 2015 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen, ingediend door de provincie Limburg.

Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat de landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein aan de Logistiekstraat 5 en de tegenprestatie en natuurcompensatie – in te zetten ten behoeve van de landschappelijke aankleding van de onlangs gerealiseerde muur – zijn verankerd bij in voorliggend bestemmingsplan.

Het gewijzigde vast te stellen bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie, op basis waarvan zij de zienswijze heeft ingetrokken.

9 Bijlagen

1. Landschapsplan;
2. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 15 mei 2015 (Aelmans ECO B.V., kenmerk: E142181.002/HWO);
3. Rapportage quickscan flora en fauna Logistiekstraat 5, Nuth d.d. 31 december 2014 (Archeopro, rapportnummer S-214);
4. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

