



Bestemmingsplan

- toelichting -

Billich 1 te Schimmert

gemeente Nuth

Bestemmingsplan

Billich 1 te Schimmert

gemeente Nuth

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0951.BPbillich1-VA01
Rapportnummer:	M154259.003/SVE
Opdrachtgever:	mevrouw M. Stassen
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	21 februari 2017

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.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Plangebied	9
2.1.1	Ligging.....	9
2.1.2	Kadastraal	10
2.1.3	Bestaande situatie	11
2.2	Beoogde planontwikkeling	14
2.2.1	Herenhuis	14
2.2.2	Nieuwe bebouwing.....	18
2.2.3	Herinrichting voorterrein.....	18
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	19
3	Planologisch-juridische situatie	21
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied Nuth’	21
3.2	Strijdigheid planvoornemen	22
3.3	Principemedewerking.....	22
4	Beleid	23
4.1	Rijksbeleid.....	23
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	23
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	24
4.2	Provinciaal beleid	24
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	24
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	25
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	26
4.2.4	Regionale uitwerking Nationaal Landschap Zuid-Limburg.....	27
4.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	27
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	28
4.3	Gemeentelijk beleid	28
4.3.1	Strategische Visie Nuth 2025	28
5	Milieutechnische aspecten	31
5.1	Bodem	31
5.1.1	Algemeen.....	31
5.1.2	Verricht bodemonderzoek.....	31
5.1.3	Conclusie bodem	31

5.2	Geluid	32
5.2.1	Algemeen.....	32
5.2.2	Geluidgevoelige objecten en terreinen	32
5.2.3	Indicatie geluidkwaliteit RIVM.....	33
5.2.4	Conclusie geluid.....	33
5.3	Milieuzonering.....	34
5.3.1	Algemeen.....	34
5.3.2	Bestaande bedrijvigheid	34
5.3.3	Nieuwe bedrijvigheid.....	35
5.3.4	Conclusie milieuzonering.....	35
5.4	Luchtkwaliteit	35
5.4.1	Algemeen.....	35
5.4.2	Het besluit NIBM	36
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	36
5.4.4	Conclusie	36
5.5	Externe veiligheid	36
5.5.1	Beleid.....	37
5.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	37
5.5.3	Conclusie externe veiligheid.....	39

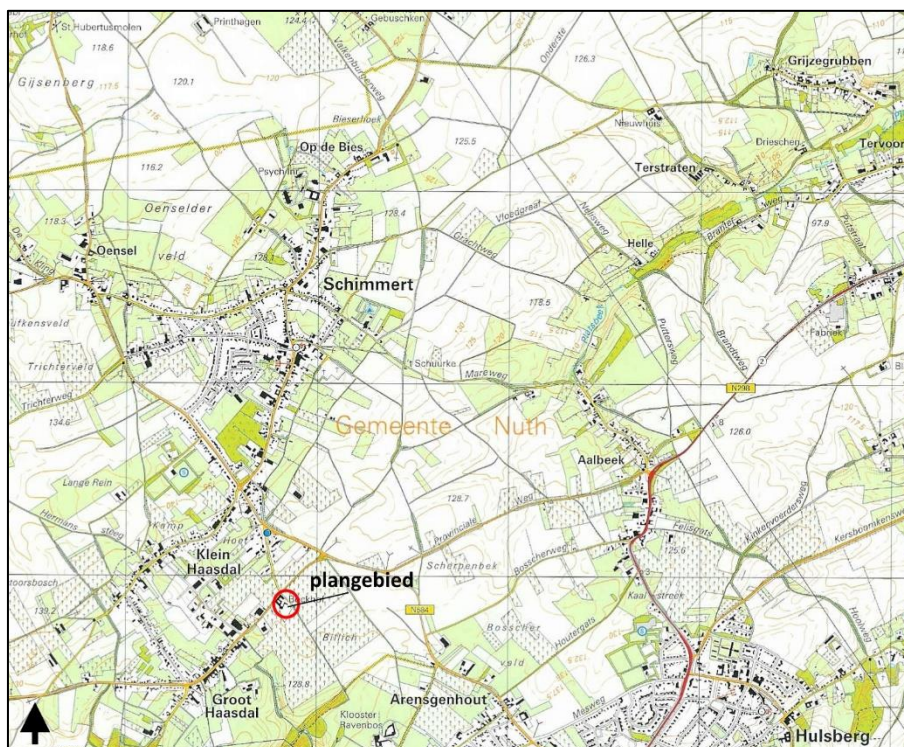
6 Overige ruimtelijke aspecten 41

6.1	Archeologie.....	41
6.1.1	Algemeen.....	41
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	41
6.1.3	Verricht archeologisch onderzoek	42
6.1.4	Conclusie archeologie.....	43
6.2	Kabels en leidingen.....	43
6.3	Verkeer en parkeren.....	43
6.3.1	Verkeersstructuur.....	44
6.3.2	Parkeren	44
6.3.3	Conclusie verkeer en parkeren	45
6.4	Waterhuishouding.....	45
6.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	45
6.4.2	Provinciaal beleid	46
6.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	46
6.4.4	Afval- en hemelwater	47
6.4.5	Conclusie	49
6.5	Natuur en landschap	49
6.5.1	Kernkwaliteiten	49
6.5.2	Natura2000.....	50
6.5.3	Inpassingsplan	51

6.5.4	Conclusie natuur en landschap.....	52
6.6	Flora en fauna.....	52
6.6.1	Flora- en faunawet	52
6.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	53
6.6.3	Conclusie flora en fauna	54
6.7	Duurzaamheid	54
7	Uitvoerbaarheid.....	55
7.1	Grondexploitatie.....	55
7.1.1	Algemeen.....	55
7.1.2	Exploitatieplan.....	55
7.2	Planschade.....	55
8	Planstukken	57
8.1	Algemeen.....	57
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	57
8.2.1	Toelichting	58
8.2.2	Regels	58
8.2.3	Verbeelding	59
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	61
9.1	Inleiding.....	61
9.2	Vooroverleg.....	61
9.3	Inspraak	61
9.4	Formele procedure	62
9.4.1	Algemeen.....	62
9.4.2	Zienswijzen	62
	Bijlagen	63

1 Inleiding

Gelegen aan de Billich 1 te (6333 AX) Schimmert is het Rijksmonumentale pand De Bockenhof gelegen. Het betreft een voormalige herenboerderij, in de huidige vorm daterend uit de 17^e eeuw. De familie Stassen is in 2014 eigenaresse geworden van de locatie en is voornemens om De Bockenhof te herontwikkelen naar een energieneutraal monument met het behoud van de karakteristieke eigenschappen. De intentie is om de locatie een recreatieve en zakelijke bestemming te geven voor het hogere segment in de markt (verblijf, conferenties, meetings, e.d.).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het beoogde gebruik ter plekke van het plangebied is op grond van het momenteel van kracht zijnde bestemmingsplan niet toegestaan. Middels brief d.d. 24 juni 2015 (kenmerk: Z.09091 /UIT.11703) heeft de gemeente Nuth kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen. Hiertoe dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Betreffend schrijven is bijgevoegd als **bijlage 1**.

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 de planontwikkeling beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het voornemen.

2.1 Plangebied

2.1.1 Ligging

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Billich 1, op de kruising met de weg Groot Haasdal. De Billich loopt aan de overzijde van de Groot Haasdal over in De Bockhofweg. Het plangebied vormt een bebouwingscluster met de woningen aan de Groot Haasdal 1, 3 en 5.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de dorpskern Schimmert, ten oosten van het gehucht Klein Haasdal en ten noordoosten van het gehucht Groot Haasdal. De Billich maakt onderdeel uit van het Pieterpad.

Oostelijk van het plangebied is sprake van een meer open agrarisch gebied. Het noorden, zuiden en westen wordt gekarakteriseerd door meer beslotenheid als gevolg van bebouwing en kleinschaligere verkaveling met fruitplantages.

2.1.2

Kadastraal

Onderhavig plangebied betreft kadastraal de percelen gemeente Nuth – sectie L – nummers 231 (gedeeltelijk), 278, 279, 297, 298, 418 en 419 (gedeeltelijk). Het totale oppervlak is circa 7.400 m².



Kadastrale kaart met aanduiding
plangebied

Eigendomstechnisch is het deel van het perceel 231 in eigendom van de gemeente Nuth. In verband met het voornemen om de weg Billich ter hoogte van het plangebied in noordelijke richting te verplaatsen, maakt dit perceelsdeel onderdeel uit van voorliggend plangebied.

2.1.3 Bestaande situatie

Ter plekke van onderhavig plangebied bevindt zich de Rijksmonumentale hoeve De Bockenhof. Het huidige complex, met name het herenhuis, heeft zijn huidige vorm gekregen in de 17^e eeuw. Op de noordwestelijke hoek van het woonhuis is een vierkante, vier verdiepingen hoge toren, met gedrukte peerkoepel. Op de hoek Billich/Groot Haasdal bevindt zich de (tiend)schuur. Aan de achterzijde van het herenhuis bevinden zich de voormalige stallen en schuur (met aangrenzende shop). Separaat op het perceel bevindt zich tevens het oude bakhuis.

De bestaande bebouwing ter plekke van onderhavig plangebied is weergegeven in navolgende figuur.



Bestaande situatie plangebied

De bestaande situatie ter plekke van het plangebied wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Aanzicht komende vanuit noordoostelijke richting



Aanzicht Tienschuur nabij kruising Billich, Groot-Haasdal en Bockenhofweg



Aanzicht vanuit Billich (ter hoogte van het bakhuis)



Gevel tienschuur op Billich



Foto's bebouwing vanuit binnenplaats



Achterzijde bebouwing



Bakhuys

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het voornemen van de familie Stassen is om het complex te herbestemmen, waarbij het behoud van het monument voorop staat. Het bieden van een brede bestemming met bijbehorende veelheid aan mogelijke gebruiksfuncties staat voorop. Op die wijze bestaat de mogelijkheid om onderhavige locatie duurzaam te herbestemmen.

2.2.1 Herenhuis

Op korte termijn wordt het Rijksmonumentale herenhuis gerenoveerd, waarbij de voorzieningen worden vernieuwd. Zo worden bestaande installaties aangepast en uitgebreid, en wordt het sanitair vernieuwd. De renovatie heeft tot doel het kunnen exploiteren van het herenhuis voor diverse activiteiten. Naast handhaving van de woonfunctie, wordt qua activiteiten daarbij gedacht aan het verhuren als (vakantie)woning in z'n geheel. Daarbij zal de huidige indeling maximaal in stand gehouden worden, en enkel toevoegingen aan de orde zijn ter verbetering van het comfort (zoals badkamers, keuken e.d.).

Ook kunnen de ruimten in het herenhuis verhuurd worden als kantoor voor de kortere en langere termijn, en tevens accommodatie vormen voor het bieden van trainingen/cursussen. Dit al dan niet gecombineerd met catering en/of overnachting.

Verder is het herenhuis momenteel een officiële trouwlocatie binnen de gemeente Nuth. De wens bestaat om de locatie tevens te kunnen gebruiken voor complete trouwpartijen (receptie, diner en feest). Naast een functie voor de verblijvende gasten in het herenhuis biedt de locatie – vanwege de ligging aan het Pieterpad – goede mogelijkheden voor het uitbaten van een restaurant/brasserie.

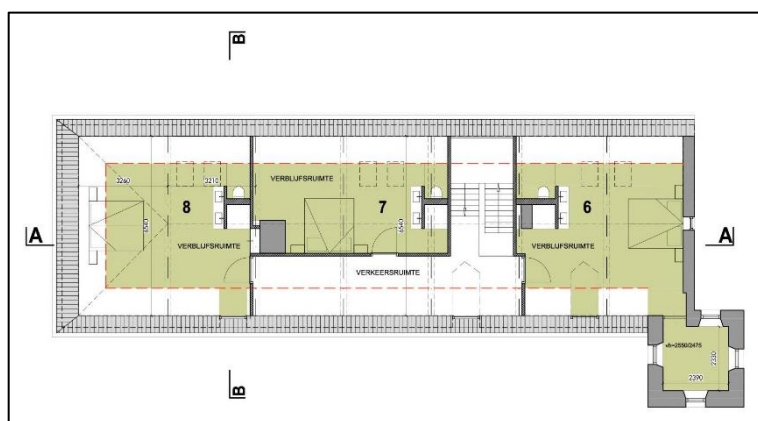
Voor het herenhuis is reeds een bouwplan uitgewerkt. In navolgende figuren wordt dit aan de hand van plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten inzichtelijk gemaakt.



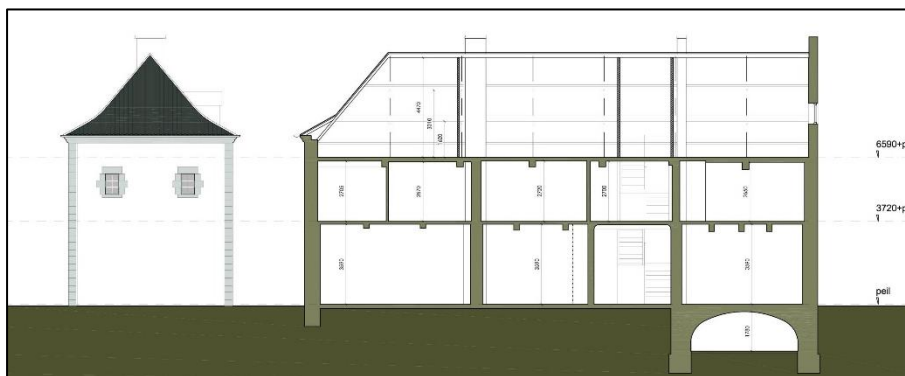
Nieuwe situatie begane grond



Nieuwe situatie verdieping



Nieuwe situatie zolder



Doorsnede AA



Doorsnede BB en
oostgevel



Doorsnede CC en
zuidgevel



Noordgevel nieuw



Westgevel nieuw

Tiendschuur

Voor de tiendschuur worden meerdere gebruiksdoelen beoogd, welke – al naar gelang de vraag – ter plekke kunnen gaan plaatsvinden. Zo kan deze schuur ruimte bieden voor een veelheid aan functies. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld bedrijfspresentaties en/of bijeenkomsten, als feestruimte, maar ook voor opslagdoeleinden.

Bakhuis

Het bakhuis is beperkt qua oppervlak, doch zou ingericht kunnen gaan worden als bijvoorbeeld wellnessruimte voor gasten. Ook kan juist dit solitair gelegen gebouwtje binnen het plangebied een gebruiksfunctie krijgen gericht op de wandelaars over het Pieterpad en fietsers.

Stallen

Aan de achterzijde van het herenhuis, aansluitend aan de te vernieuwen en uit te breiden keuken, zijn de voormalige stallen gesitueerd. Aldaar wordt voorzien in het kunnen realiseren van een tweetal vakantiewoningen, één ontsloten via de binnenplaats en één via de achtertuin.

Schuren

De beoogde functies ter plekke van de schuren zijn divers. De schuur grenzend aan de binnenplaats kan dienst gaan doen als vakantiewoning, vergader- en feestruimte, alsook als opslagruimte. De schuur op het achterterrein zal met name ten dienste gaan staan van de gebezigde activiteiten, zoals bijvoorbeeld stallingsruimte voor auto's, paarden, e.d., sanitaire ruimte (voor mogelijke buitenactiviteiten), en als berging (voor tuinmaterieel e.d.).

2.2.2 Nieuwe bebouwing

Voorliggende planontwikkeling voorziet primair in een herbestemming. Slechts beperkte uitbreiding van bebouwing wordt voorzien, te weten aan de achterzijde van het herenhuis. Aldaar zullen de voormalige stallen met circa 22 m² worden verbreed ten behoeve van de vergroting van de keuken. In de toekomst wordt eenzelfde verbreding voorzien ten behoeve van de alsdan beoogde vakantiewoningen aldaar.

Op de langere termijn bestaat de mogelijke wens om een bijbehorend bouwwerk te bouwen op het achterterrein, nabij de plek waar in de huidige situatie is van de restanten van een voormalige gebouw, alsook een zwembad.

2.2.3 Herinrichting voorterrein

Onderdeel van voorliggende planontwikkeling vormt het verleggen van de weg Billich meer in noordoostelijke richting. Daardoor wordt (fysieke) ruimte gecreëerd tussen de bebouwing en de omliggende agrarische gronden. Deze ruimte wordt ingericht als een groene (buffer)zone, waarbij tevens ruimte kan worden gecreëerd voor parkeren.

De herinrichting van het buitenterrein, alsmede de nieuw te realiseren bebouwing en verlegging van de weg Billich, is inzichtelijk in navolgende figuur.



Nieuwe situatie buitenterrein

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggende planontwikkeling betreft in beginsel een primaire herbestemming van de locatie Billich 1 te Schimmert. De in vervallen staat verkerende bebouwing wordt in diverse fasen onder handen genomen en opgeknapt. De renovatie van het herenhuis is reeds in gang. Onderdeel van de herbestemming is voorts een herinrichting van het buitenterrein. Deze herinrichting zal leiden tot de meeste ruimtelijk-visuele effecten.

Ligt de locatie momenteel echter nog wat 'kaal' in het zicht, komende vanuit noordoostelijke richting, na totstandkoming van de herinrichting van het buitenterrein – waarvan tevens het verleggen van de weg Billich onderdeel uitmaakt – is sprake van een meer groener aanzicht, waarbij het zicht op de Rijksmonumentale hoeve zal worden gerespecteerd.

Ook de huidige verwilderde en rommelig aandoende tuin zal worden heringericht en worden omzoomd met bomen. Daarbij zal tevens ruimte worden geboden aan afdoende parkeerruimte, en ontsluiting van de achterste delen van de bebouwing.

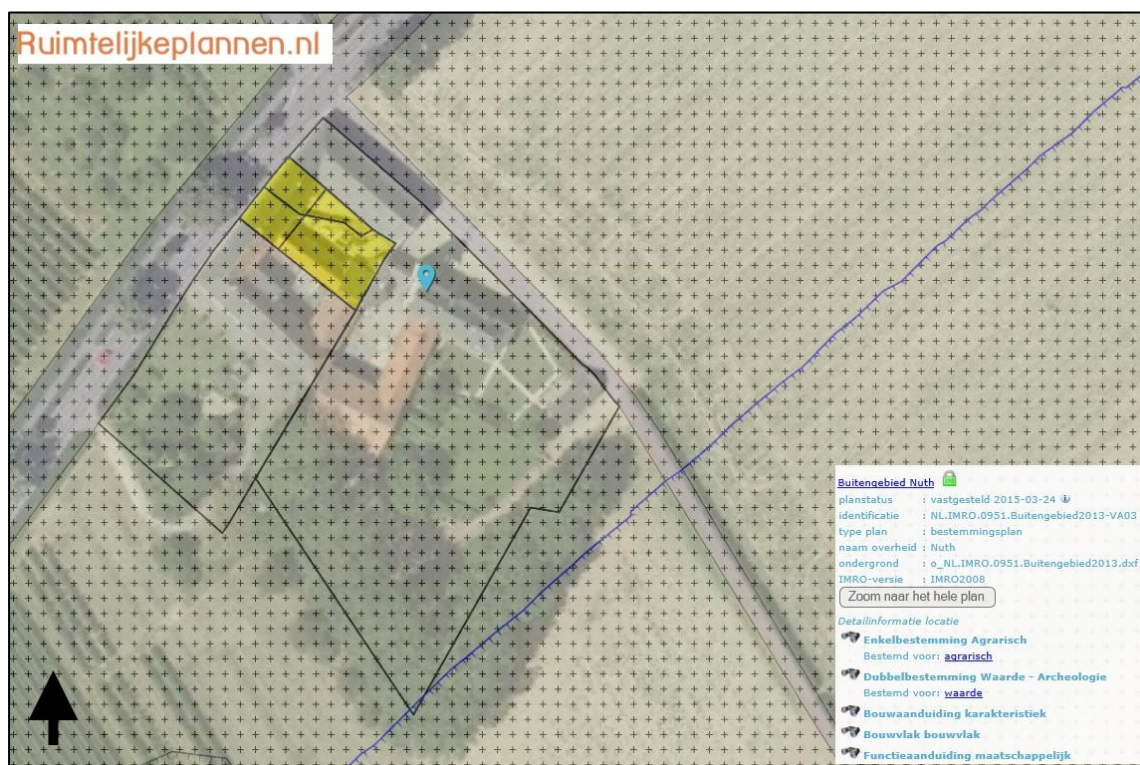
Op 6 januari 2016 heeft de Monumentencommissie onderhavige planontwikkeling behandeld en in principe ingestemd met de herbestemming van de hoeve en de wijzigingen aan de voorzijde van het monument (de verplaatsing van de toegangsweg en de herinrichting voor groen en/of parkeren), alsmede met de uitbreiding aan de achterzijde van het monument (ten behoeve van de uitbouw van de keuken). Wel verwacht de commissie een nader uitgewerkt plan ter verfijning en verduidelijking van de herinrichting van het voorterrein. Geadviseerd is om de tuininrichting aan de voorzijde passend te maken aan het monument. Verder is aangegeven dat dient te worden gestreefd naar zo min mogelijk parkeren ter plekke van het voorterrein, en dit zoveel mogelijk te laten plaatsvinden op het achterterrein.

Voorliggende planontwikkeling gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Het doel is om in de Rijksmonumentale locatie nieuwe economische dragers te huisvesten; een opwaardering van de bebouwing en bijbehorende gronden, waarbij optimaal rekening wordt gehouden met de adviezen van de Monumentencommissie, impliceert enkel een kwaliteitsverbetering.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'

Ter plekke van onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' van kracht, vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth op 18 juni 2013. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke van voorliggend plangebied de bestemming 'Agrarisch'. De weg Billich (welke deels onderdeel uitmaakt van onderhavig plangebied) is bestemd voor 'Verkeer'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plekke van de locatie Billich 1 zelf is een bouwvlak vastgelegd, waarbinnen mag worden gebouwd ten behoeve van de agrarische (bedrijfs)bestemming. Dit bouwvlak is niet opgenomen ter plekke van de agrarische gronden binnen onderhavig plangebied, gelegen noordoostelijk van de weg Billich.

Voorts is ter plekke van onderhavig plangebied sprake van een tweetal aanduidingen. Vooraleerst is dat de bouwaanduiding 'karakteristiek', vanwege de Rijksmonumentale status. Ook is – vanwege het gebruik van onderhavige locatie als officiële trouwlocatie binnen de gemeente Nuth – de functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen.

Naast de twee (enkel)bestemmingen is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing voor het gehele plangebied, ter bescherming van eventuele archeologische waarden.

Ten laatste is een zeer beperkt deel in het zuiden van onderhavig plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding 1', vanwege de op circa 170 meter zuidoostelijk gelegen ondergrondse (gas)leidingen.

3.2 Strijdigheid planvoornemen

Gelet op het beoogde planvoornemen wordt voorzien in brede gebruiksmogelijkheden ter plekke van onderhavig plangebied. De in casu van toepassing zijnde bestemmingsplanregels zijn in beginsel gericht op een agrarische bedrijfsvoering. Nevengeschikte functies zijn daarbij mogelijk, echter dan dient de agrarische bedrijfsfunctie in overwegende vorm aanwezig te blijven.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt niet voorzien in een agrarische bedrijfsmatige exploitatie van onderhavige locatie, doch een primair gemengde (recreatieve en zakelijke) bestemming met daarbij behorende gebruiksvormen. Dergelijk gebruik past niet binnen de huidige van toepassing zijnde bestemmingsregels.

3.3 Principemedewerking

De gemeente Nuth heeft middels brief d.d. 24 juni 2015 (kenmerk: Z.09091 / UIT.11703), bijgevoegd als **bijlage 1**, kenbaar gemaakt in principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen. Dit op basis van de overweging dat het voorstel van initiatiefnemers 'er toe leidt dat de Bockenhof een levensvatbaar monument blijft met een positieve invloed op zijn omgeving en de (plaatselijke) economie'.

Teneinde het planvoornemen daadwerkelijk te kunnen realiseren, dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte, met een doorkijk naar de daarvoor in de plaats tredende 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 de Strategische Visie Nuth 2025.

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

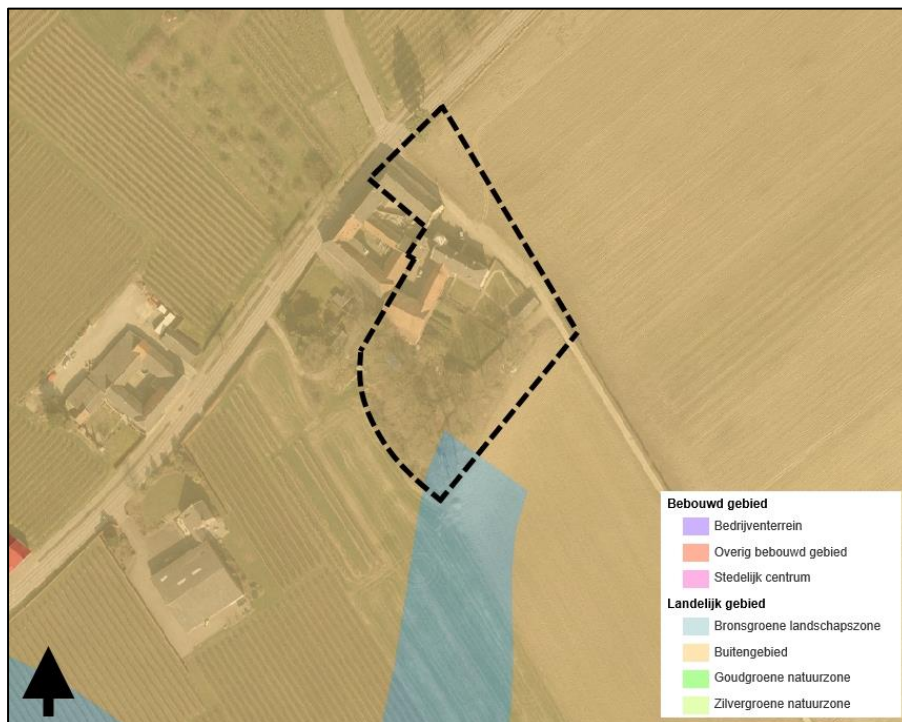
Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het Rijksbeleid is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van strijdigheden met dit beleid. Er is geen sprake van rijksverantwoordelijkheid als bedoeld in de structuurvisie.

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. Onderhavig plangebied is overwegend gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Slechts een zéér beperkt deel (geheel zuidelijk) is gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging plangebied

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.

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

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 specifieke regelgeving geldt.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart
'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014
met ligging plangebied

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 6.5.1 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:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. 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;
- c. 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.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

De vraag kan worden gesteld in hoeverre dat voorliggende planontwikkeling een 'stedelijke ontwikkeling' betreft zoals feitelijk bedoeld. Desalniettemin zal hierna kort worden ingegaan op de diverse treden van de ladder.

- Trede a: Onderhavige planontwikkeling voorziet in het realiseren van functies gericht op een recreatieve en zakelijke markt in het hogere luxere segment. Een dergelijk aanbod binnen de gemeente is niet aanwezig.
- Trede b: In casu wordt een Rijksmonumentaal pand herbestemd voor de beoogde bredere gebruiksfuncties. Hoewel het plangebied strikt gezien gelegen is in het 'buitengebied', kan – vanwege de bestaande bebouwde situatie en primair inpandige functiewijziging –

worden gesteld dat sprake is van 'bestaand stedelijk gebied'. In ieder geval is sprake van herbenutting van een leegstaand monumentaal gebouw, zoals aanvullend door de provincie op de ladder in de Omgevingsverordening 2014 aangegeven.

Trede c: Gelet op de overwegingen onder 'trede b' heeft aan deze trede wordt niet te worden toegekomen.

4.2.4 Regionale uitwerking Nationaal Landschap Zuid-Limburg

De doorwerking van het in het POL2014 verwoorde provinciale beleid vindt plaats via regionale uitwerkingen op diverse beleidsvelden. Voor Zuid-Limburg zijn voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen, landschap, vrijetijdseconomie, landbouw, en energie werkgroepen in het leven geroepen.

Onderhavige planontwikkeling is voorgelegd aan de werkgroep vrijetijdseconomie. Voor vakantiewoningen, hotels, groepsaccommodaties e.d. heeft in dat verband enkel een melding plaats te vinden en is geen (regionale) afstemming noodzakelijk indien het initiatief maximaal 30 slaapplekken behelst.

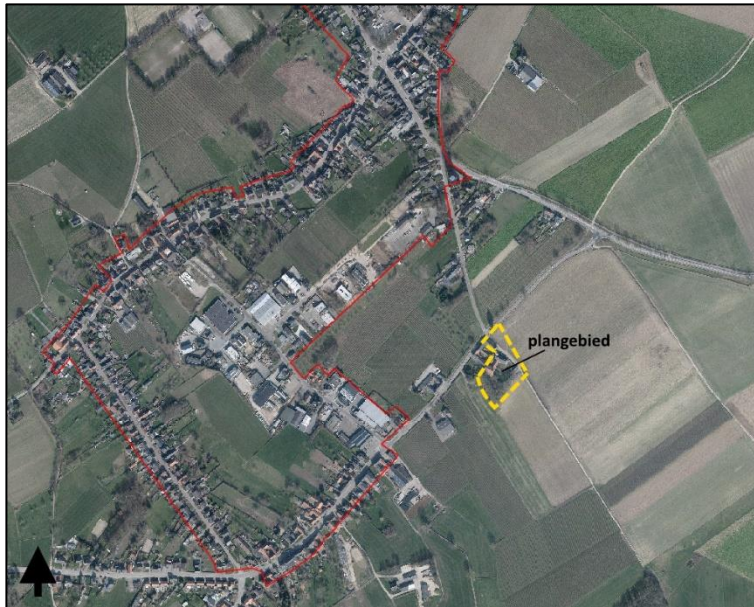
Bij voorliggende planontwikkeling worden voorsnog circa 16 slaapplekken voorzien. Middels voorliggend bestemmingsplan zal het maximale aantal van 30 slaapplekken rechtstreeks worden toegelaten. Voor het kunnen bieden van meer dan 30 slaapplekken zal een binnenplanse afwijkmogelijkheid worden opgenomen in de regels, waarbij als voorwaarde zal worden gesteld dat regionale afstemming dienaangaande dient plaats te vinden.

4.2.5 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.

De gemeente Nuth beschikt niet over een eigen gemeentelijk kwaliteitsmenu. Bij ontwikkelingen buiten de rode contour binnen de gemeente wordt de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu 2012' als uitgangspunt gehanteerd. Onderhavig plangebied is gelegen buiten de zogenaamde 'rode contour'.



Ligging plangebied ten opzichte van rode contour Schimmert

Gelet op de diverse modules zoals opgenomen in het Limburgs Kwaliteitsmenu, en specifiek hetgeen vermeld onder de module 'overige (gebouwde) functies' ten aanzien van VAB's, wordt geconcludeerd dat in casu het Limburgs Kwaliteitsmenu – vanwege het feit dat strikt bezien sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing ter plekke van onderhavig plangebied – niet van toepassing is. Desalniettemin is bij de herinrichting van het gehele buitenterrein gestreefd naar een optimale kwaliteitsverbetering vanuit ruimtelijk oogpunt.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Buitengebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en eventuele andere beschermingsgebieden. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Voor wat betreft de zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' is geconcludeerd dat sprake is van een VAB waardoor (gelet op de beleidsregel) het LKM niet van toepassing is.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Visie Nuth 2025

Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Nuth de 'Strategische Visie Nuth 2025 – Poort van Parkstad' vastgesteld. In de strategische visie wordt een beeld gegeven van de ambities en de richting waarin gekoerst wordt door de gemeente. De visie geeft een leidraad voor de veranderende

rol die voor burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties is uitgestippeld. Initiatieven en ontwikkelingen worden door de gemeente in het licht van de ambities uit de strategische visie beoordeeld. De gemeente gaat uit van flexibiliteit om de mogelijkheid te behouden om in te kunnen spelen op onvoorziene maatschappelijke ontwikkelingen.

De koers van de gemeente is in de strategische visie uitgewerkt in vier perspectieven met eigen ambitie:

1. Poort van Parkstad:
in 2025 staat Nuth stevig op de kaart als Poort van Parkstad;
2. Vitale kernen:
in 2025 onderscheiden Hulsberg, Nuth, Schimmert, Vaesrade en Wijnandsrade zich regionaal in woonaantrekkelijkheid;
3. Zorgzame en zelfredzame gemeenschappen:
in 2025 is de transformatie van het sociaal domein afgerond en liggen de scores van de kernen op sociaal-maatschappelijke indicatoren boven het Zuid-Limburgse gemiddelde;
4. Overheidsparticipatie en samenwerking:
in 2025 is de zorg voor de naaste woon- en leefomgeving in handen van de inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Regionale gemeentelijke samenwerking draagt duurzaam bij aan de uitvoeringskracht en het realiseren van onze ambities uit de strategische visie.

Bij ieder perspectief worden in de strategische visies concrete acties genoemd. Onderhavige planontwikkeling past binnen navolgende in de visie genoemde punten:

- Om grip te krijgen op het aanbod en de kansen maken we een quick scan van de aanwezige ruimte (aanbod, leegstand, beschikbare kavels) en worden enkele aansprekende ideeën geëtaleerd ter inspiratie. Daar waar leegstand een probleem dreigt te worden werken we in samenwerking met ondernemers aan concrete oplossingen. Wij faciliteren met kennis, acquisitie, (toegang tot) investeerders of eigen budgetten. We sluiten aan bij het initiatief van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om synergie te bewerkstelligen tussen cultuurhistorie en toerisme in de regio (perspectief Poort van Parkstad);
- We ondersteunen particuliere initiatieven die bijdragen aan het in stand houden van de vele monumentale panden binnen onze gemeente. Het IBA project *Reus van Schimmert* is een schoolvoorbeeld van een iconproject tot behoud van ons monumentale erfgoed (perspectief Vitale kernen).

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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. Voorliggende planontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging van agrarische (bedrijfs)doeleinden in gemengde doeleinden. Dientengevolge is een bodemonderzoek verricht.

5.1.2 Verricht bodemonderzoek

De rapportage van het verrichte verkennende bodem en asbestonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**. Op grond van dat onderzoek zijn navolgende conclusies en aanbevelingen gedaan:

- De bovengrond van het onderzochte (huidige) akkerland kan als klasse industriegrond worden bestempeld, de ondergrond als klasse AW2000 grond;
- Zowel de boven- als ondergrond van het onderzochte (huidige) weiland kan als klasse AW2000 grond worden bestempeld;
- De bodemlagen ter plekke van de (huidige) toegangsweg/opritten zijn licht verontreinigd, doch vormt dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmering voor voorliggende planontwikkeling;
- De bovengrond ter plekke van de onderzochte bebouwing kan deels als klasse AW2000 en deels als klasse industrie grond worden bestempeld. De ondergrond ter plekke betreft in z'n geheel klasse AW2000;
- De bovengrond ter plekke van de tuin, groenvoorziening en binnenplaats is deels klasse industrie grond en deels AW2000 grond. De gehele ondergrond ter plekke is bestempeld als klasse AW2000;
- Tijdens het verrichten van de werkzaamheden zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Op basis van dit zintuiglijk onderzoek en het historische bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

5.1.3 Conclusie bodem

De plaatselijk aangetroffen overschrijdingen zijn dusdanig beperkt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen aanwezig zijn voor onderhavige planontwikkeling. Er bestaat geen aanleiding vanuit de Wet bodembescherming (Wbb) om nader onderzoek uit te voeren.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Onderhavig plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een industrieterrein (met geluidzone) en/of spoorweg. Zodoende kan enkel sprake zijn van wegverkeerslawaai.

5.2.2 Geluidgevoelige objecten en terreinen

In het kader van de Wet geluidhinder worden navolgende objecten beschermd tegen geluid:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen;
- geluidsgevoelige terreinen.

Een 'ander geluidsgevoelig gebouw' is conform artikel 1 van de Wet geluidhinder aangewezen in het Besluit geluidhinder (Bgh). Als 'ander geluidsgevoelig gebouw' zijn in artikel 1.2 Bgh aangewezen:

- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Een 'geluidsgevoelig terrein' is conform artikel 1 Wet geluidhinder aangewezen in het Besluit geluidhinder (Bgh). Als 'geluidsgevoelig terrein' zijn in artikel 1.2 Bgh aangewezen:

- woonwagenstandplaatsen;
- ligplaatsen voor woonschepen.

Strikt genomen is – op basis van vorenstaande (limitatieve) lijst – geen sprake van het realiseren van een (nieuw) geluidgevoelig object/gebouw/terrein. Echter, in specifieke situaties zullen – blijkens jurisprudentie – in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook andere functies moeten worden beschouwd. In principe kan 'elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven' als geluidgevoelig beschouwd worden. Dit betekent niet meteen dat deze situaties grondig beschouwd dienen te worden of een hoog beschermingsniveau tegen geluid verdienen. Het geeft wel aan dat de motivering 'een functie is niet geluidgevoelig' een te magere motivering is.

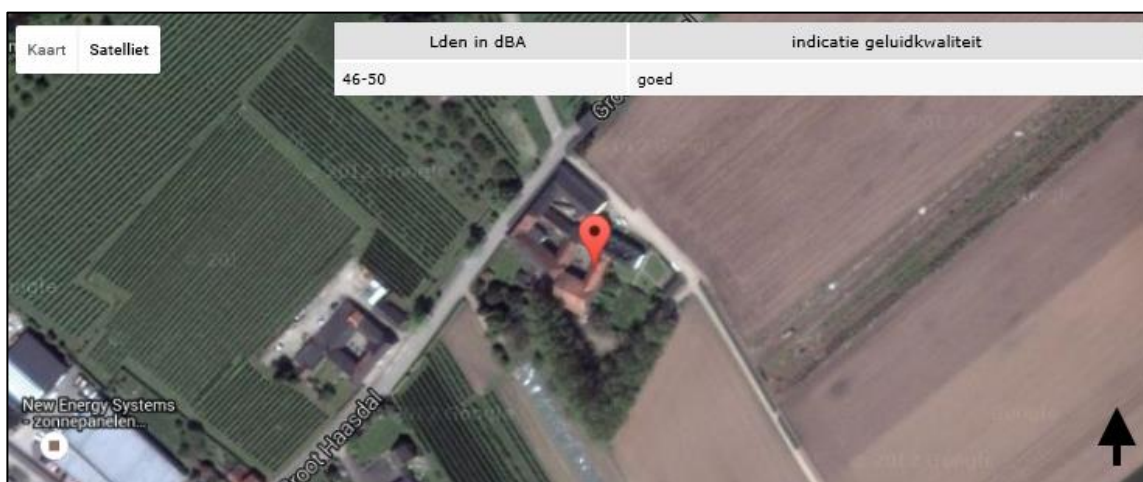
Nu dat voorliggende planontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van (onder andere) verblijfsrecreatieve functies – en zodoende gesproken zou kunnen worden van 'een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven' – wordt hiernavolgend voor onderhavige planontwikkeling, vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, nader ingegaan op het aspect geluid (van externe komaf) aan de hand van de geluidkaart van het RIVM.

5.2.3 Indicatie geluidkwaliteit RIVM

Het RIVM heeft een geluidkaart ontwikkeld, via welke een indicatie kan worden verkregen van de geluidkwaliteit op een bepaalde locatie. Deze geluidkwaliteit is gebaseerd op een indeling in klassen van 5 dB van de totale gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, luchtvaart, windturbines en industrie. De indicatie van geluidkwaliteit heeft betrekking op de situatie buitenshuis.

Hoewel de kwaliteitsindicatie van het RIVM niet kan worden gebruikt in het kader van normtoetsing, is deze ten behoeve van voorliggende planontwikkeling weliswaar goed bruikbaar om (indicatief) inzicht te verkrijgen in de geluidkwaliteit ter plekke van het plangebied. Dit met name om te kunnen beoordelen of het gebruik van de buitenruimte voor de beoogde terrasfunctie vanuit het oogpunt van geluid (van externe komaf) als acceptabel kan worden beschouwd.

In navolgende figuur is voor het plangebied op basis van de geluidkaart van het RIVM een indicatie van de geluidkwaliteit beschouwd.



Indicatie geluidkwaliteit conform geluidkaart RIVM ter plekke van het plangebied

Gelet op de geluidkaart van het RIVM is indicatief de geluidkwaliteit van ter plekke van onderhavig plangebied in z'n algemeenheid 'goed (46-50 dBA)'.

5.2.4 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het aspect geluid kan worden geconcludeerd dat – ondanks dat strikt genomen geen sprake is van het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object of terrein – het aspect geluid (van externe komaf) geen belemmeringen vormt voor voorliggende planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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.

5.3.2 Bestaande bedrijvigheid

In de nabijheid van onderhavig plangebied is sprake van diverse bestaande bedrijvigheid.

Bedrijventerrein De Steeg

Vooraleerst is op circa 200 meter zuidwestelijk het bedrijventerrein De Steeg gesitueerd. Aldaar zijn bedrijven toegestaan tot milieucategorie 3.1. Mede gelet op de bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Steeg' behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, bedraagt de grootste milieuaafstand 50 meter. Gelet op de afstand tot onderhavig plangebied, is geen sprake van belemmeringen vanuit de gebezigde bedrijfsvormen ter plekke van het bedrijventerrein.

Agrarische bedrijven (Groot Haasdal 2, 5 en 5a)

Aan de Groot Haasdal is een drietal agrarische bedrijven gevestigd, gericht op fruitteelt. Bedrijven gericht op fruitteelt hebben (gelet op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009') een maximale richtafstand van 30 meter (vanwege geluid). De bedrijven aan de Groot Haasdal 2 en 5a zijn gelegen op tenminste 75 meter afstand van onderhavig plangebied, en vormen derhalve geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Het bedrijf aan de Groot Haasdal 5 is gelegen direct grenzend aan onderhavig plangebied. Betreffend bedrijf is een tuinbouwbedrijf waartoe op 24 maart 1999 een melding Besluit akkerbouwmilieubeheer is ingediend. Tijdens de laatste milieucontrole is geconstateerd dat de omvang van de zeer beperkt van aard is. De op leeftijd zijnde ondernemers hebben kenbaar gemaakt de werkzaamheden af te bouwen. In hoofdzaak is primair sprake van het plukken van diverse fruitsoorten op de bijbehorende circa 2 hectare grond, welke binnen de inrichting worden gesorteerd en verkocht. De gebezigde activiteiten aan de Groot Haasdal 5 vormen geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.3.3 Nieuwe bedrijvigheid

Ter plekke van onderhavig plangebied worden diverse functies beoogd. In z'n algemeenheid zijn deze met name gericht op een recreatieve en zakelijke markt in het hogere segment. Concreet worden daarbij beoogd verblijfsrecreatie in de vorm van een luxe mega-vakantiewoning, en conferenties en meerdaagse meetings voor de zakelijke markt.

Gelet op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' kunnen deze functies worden geschaard onder de categorie 'hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra' (SBI-2008: 5510). De hiertoe te hanteren grootste richtafstand ten opzichte van gevoelige objecten is 10 meter (vanwege de aspecten geur, geluid en gevaar).

De woningen aan de Groot Haasdal 1, 3 en 5 hebben diepere tuinen. De afstand van de achtergevel van deze woningen ten opzichte van de hoeve is groter dan 10 meter.

5.3.4 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

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.

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggende planontwikkeling staat niet in verhouding tot een plan van 1.500 woningen.

Tevens leidt voorliggende planontwikkeling niet tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen (zie paragraaf 6.3) dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.284 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

5.4.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 **Beleid**

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

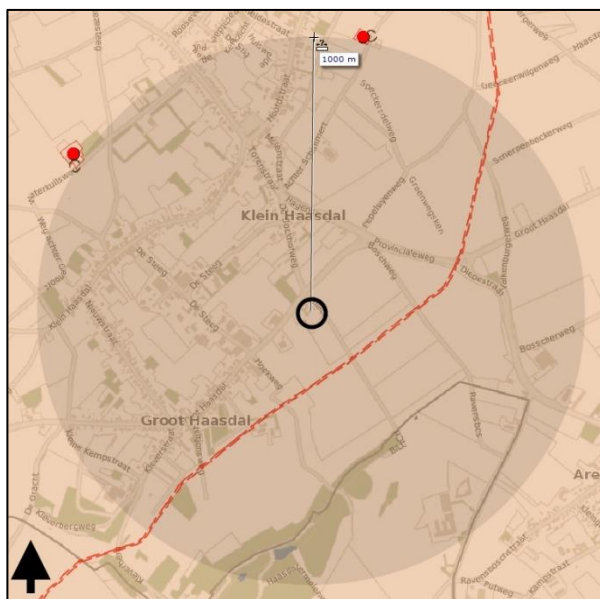
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

5.5.2 **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 1000 meter van het plangebied is geen sprake van een zogenaamde Bevi / risicovolle inrichtingen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 1000 meter van het plangebied is geen sprake van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Op circa 170 meter ten zuidoosten van het plangebied is sprake van een tweetal ondergrondse buisleidingen van de Nederlandse Gasunie NV. De te hanteren veiligheidsafstand ten opzichte van deze leidingen, waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd, is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'. Deze zone loopt over een zeer beperkt deel van onderhavig plangebied, zijnde de meest zuidelijke punt. Daarbinnen is geen sprake van het realiseren van (nieuwe) kwetsbare objecten.

5.5.3 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

6.1.1 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.

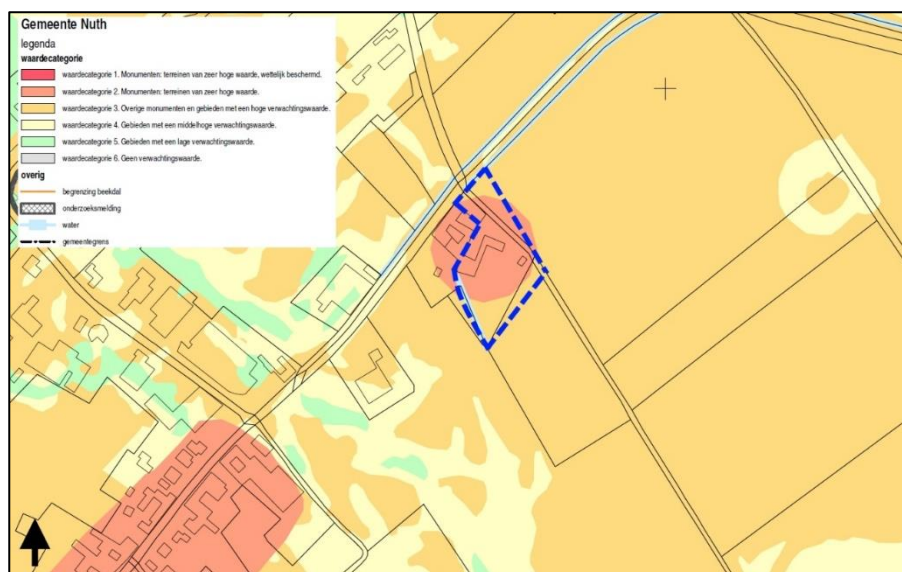
Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- 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.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Nuth beschikt over archeologisch beleid en daarbij behorende archeologische verwachtingskaart (vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2009). Uit bestudering van de kaart is gebleken dat het plangebied deels gelegen is in 'waardecategorie 2. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde' en in 'waardecategorie 3. Gebieden met een hoge verwachtingswaarde'.

Gelet op het bij dit archeologische beleid gehanteerde schema ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht dient binnen de waardecategorie 2 archeologisch onderzoek te worden verricht indien de bodemverstoring dieper reikt dan 40 centimeter én het te verstoren oppervlak groter is dan 100 m². Voor de waardecategorie 3 geldt onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlak van meer dan 500 m². Getoetst dient te worden aan de hoogste waardecategorie indien sprake is van meerdere categorieën.



Uitsnede archeologische kaart gemeente Nuth met aanduiding plangebied

Hoewel ter plekke van de bestaande bebouwing primair sprake is van een in pandige functiewijziging, dient – vanwege het feit dat het buitenterrein van onderhavig plangebied zal worden heringericht, waarbij bodemverstoring dieper dan 40 centimeter en met een groter oppervlak dan 100 m² plaats vindt – archeologisch onderzoek te worden verricht.

6.1.3 Verricht archeologisch onderzoek

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is een archeologisch onderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**. Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat ter plekke van twee delen van het plangebied de archeologische verwachting dient te worden gehandhaafd. Het betreft de omheinde tuin en de akker binnen het zuidwestelijke deel van het plangebied.



Blauw aangeduid de omheinde tuin en zuidelijke akker

Ter plaatse van de tuin ligt het potentiële archeologische niveau dieper dan 80 cm –mv onder het opgebrachte pakket; ter plekke van de zuidelijke akker ligt dit niveau direct onder de bouwvoor op circa 30 cm –mv. Derhalve is geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren indien de geplande ingrepen dieper reiken dan de voornoemde diepten.

6.1.4 Conclusie archeologie

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de ingrepen de niveaus van 80 respectievelijk 30 cm –mv niet gaan overschrijden, waardoor het vervolgonderzoek niet is uitgevoerd. Weliswaar is het verrichten van archeologisch vervolgonderzoek indien alsnog diepere ingrepen gaan plaatsvinden in de regels van voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch verankerd.

Te allen tijden geldt artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 waarin is bepaald dat, indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen worden aangetroffen, daarvan terstond melding moet maken bij de bevoegde overheid.

6.2 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. Wel is ter plekke van de zuidelijke punt van onderhavig plangebied (circa 100 m²) sprake van een veiligheidszone vanwege de op circa 170 meter ten zuidoosten van onderhavig plangebied aanwezige gasleidingen (zie paragraaf 5.5), doch deze heeft geen invloed op voorliggende planontwikkeling.

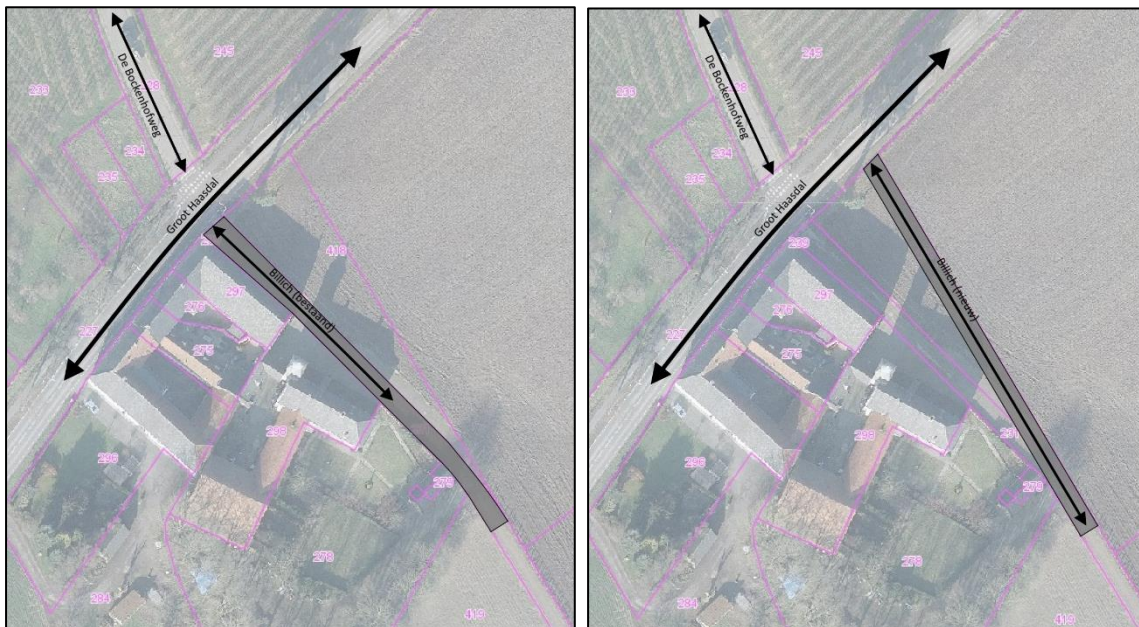
De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident vanwege de ligging te midden van overige woonbebouwing. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

6.3.1 Verkeersstructuur

In het kader van voorliggende planontwikkeling zal de weg Billich worden verlegd. Momenteel loopt deze weg vanaf de Groot Haasdal direct langs de tienschuur in zuidoostelijke richting naar het buitengebied. In de beoogde situatie zal de aansluiting op de Groot Haasdal met circa 25 meter noordoostelijk worden verlegd. Circa 90 meter zuidoostelijk zal de te verleggen weg weer aansluiten op het oorspronkelijke profiel.



Bestaande ligging Billich

Beoogde situering Billich

Met verlegging van de weg Billich wordt een bufferzone gecreëerd tussen de agrarische gronden en het historische complex. Ter plekke van deze 'bufferzone' zal het buitenterrein worden heringericht met een beperkt aantal parkeerplaatsen in een groene inrichting.

Het in noordoostelijke richting opschuiven van de aansluiting van de Billich op de Groot Haasdal leidt voor het verkeer afkomstig vanuit de Billich tot een verkeersveiligere situatie. Momenteel wordt vanuit de huidige situering van de Billich gebruik gemaakt van een verkeersspiegel, aangezien de tienschuur het uitzicht op verkeer komend vanuit Groot Haasdal belemmert. In de nieuwe situatie is beter zicht op het verkeer.

6.3.2 Parkeren

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling ontstaat een parkeerbehoefte vanwege de beoogde functies. Parkeren dient op eigen terrein te kunnen plaatsvinden, om zodoende de parkeerbalans in de openbare ruimte niet onnodig te verstoren.

Voor de parkeerbehoefte als gevolg van voorliggende planontwikkeling is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op basis van die cijfers kan globaal de parkeerbehoefte van het concreet voorliggende (bouw)plan als worden opgebouwd:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. congres-/bijeenkomstruimte/restaurant (9 pp/100 m ² BVO) | circa 23 parkeerplaatsen |
| 2. gastenverblijf/nachtverblijf (0,5 pp/slaapplaats) | circa 8 parkeerplaatsen |

Vorenstaande zou een totale parkeerbehoefte opleveren van circa 31 parkeerplaatsen. Het plangebied is ruim voldoende groot om voor dit aantal parkeerplaatsen. Een mogelijke inrichting van het buitenterrein en de benodigde parkeerplaatsen, is weergegeven in navolgende figuur.



Mogelijke situering beoogde parkeerplaatsen

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Ten gevolge van voorliggende planontwikkeling vindt een verandering plaats in de bestaande verkeersstructuur. De weg Billich wordt immers verlegd, waardoor – komende vanuit de Billich – een veiligere verkeerssituatie ontstaat. Voorts is het mogelijk om binnen het plangebied te kunnen voorzien in afdoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Er treden geen belemmeringen op met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 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.

6.4.2 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.

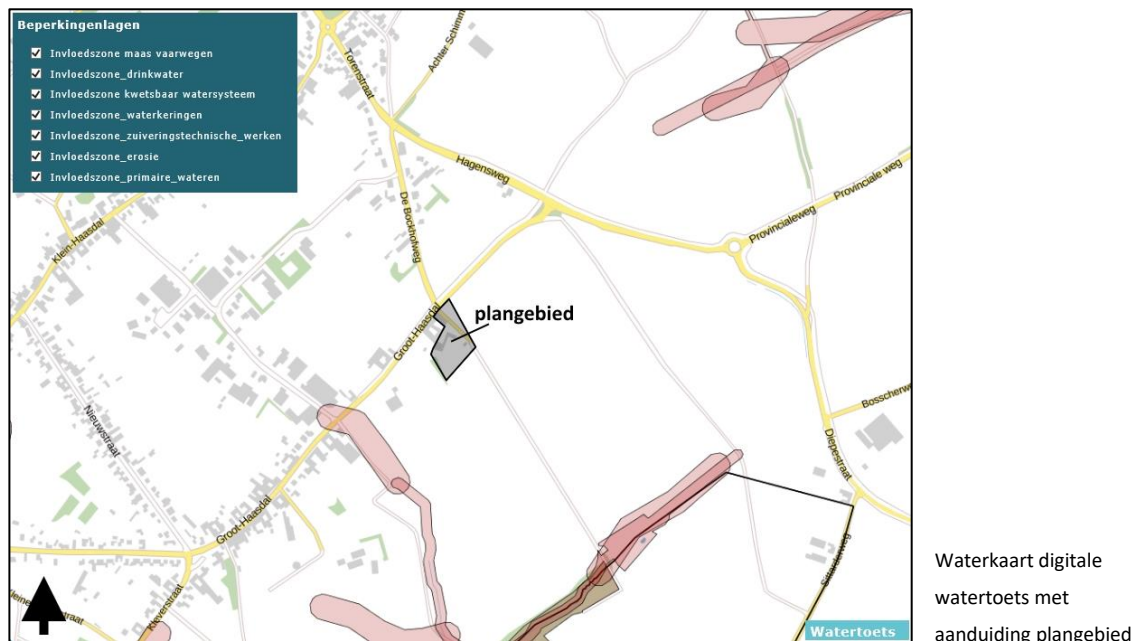
6.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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 vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat het plangebied niet is gelegen in waterschapsbelangen.

Vanwege het feit dat het buitenterrein van onderhavige plangebied volledig zal worden heringericht – waarbij sprake is van het verleggen van de weg Billich, het aanleggen van parkeerplaatsen en het aanbrengen van (interne) ontsluitingen – en het oppervlak hiervan groter is dan 2.000 m² dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen. Voorliggend plan, en de wijze hoe wordt omgegaan met het hemelwater, dient te worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas met het verzoek om hiertoe advies uit te brengen.



6.4.4 Afval- en hemelwater

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

Afvalwater

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

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Hemelwaterhoeveelheden

Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. De te realiseren hemelwatervoorziening dient te worden gedimensioneerd op een extreme bui van t=25 (met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter) en van t=100 (met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter), met een noodoverlaat. De gevolgen van t=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Dakverharding

Bij onderhavige planontwikkeling wordt in eerste instantie een beperkte uitbreiding qua dakoppervlak beoogd, te weten de uitbreiding van stallen gelegen achter het herenhuis. In totaal betreft dit circa 45 m².

Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuw te realiseren dakverharding met betrekking tot de beperkte uitbreiding, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

De voor de uitbreiding benodigde capaciteit voor een hemelwatervoorziening is als volgt:

- $t=25$: $45 \text{ m}^2 \times 35 \text{ mm} = 1,6 \text{ m}^3$
- $t=100$: $45 \text{ m}^2 \times 45 \text{ mm} = 2,0 \text{ m}^3$

Het gebruik maken van infiltratiekragen of iets dergelijks zou voor deze beperkte hoeveelheid hemelwater afdoende zijn.

Straatverharding

Bij verlegging van de weg Billich zal deze naar alle waarschijnlijkheid uitgevoerd worden in volledige verharding. Uitgaande van een wegbreedte van 5 meter en (maximale) lengte van circa 100 meter, dient gerekend te worden met in totaal circa 500 m² verharding.

De voor de te verplaatsen weg Billich benodigde capaciteit voor een hemelwatervoorziening is als volgt:

- $t=25$: $500 \text{ m}^2 \times 35 \text{ mm} = 17,5 \text{ m}^3$
- $t=100$: $500 \text{ m}^2 \times 45 \text{ mm} = 22,5 \text{ m}^3$

Dergelijke hoeveelheden hemelwater zouden (bijvoorbeeld) middels een greppel aan één zijde van de te verleggen weg kunnen worden opgevangen, om aldaar te infiltreren.

Halfverharding

Binnen het plangebied zal voorts enkel gebruik worden gemaakt van halfverharding en grind, waarvan wordt gesteld dat het hemelwater ter plekke – danwel na beperkte afvloeiing – zal infiltreren in de bodem.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Bij uitwerking van de hemelwatervoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met vorenstaande kengetallen. Gelet op de grootte van het plangebied is afdoende ruimte beschikbaar voor het kunnen realiseren van (een) adequate hemelwatervoorziening(en). Ook gelet op het in zuidelijke richting qua maaiveld aflopende terrein behoeven problemen met hemelwater niet te worden verwacht.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

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

6.4.5 Conclusie

Onderhavige planontwikkeling is voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas voor advies. Middels email d.d. 3 juni 2016 heeft het waterschap kenbaar gemaakt dat het plan naar verwachting geen of slechts een zeer geringe invloed heeft op de waterhuishouding (**bijlage 4**).

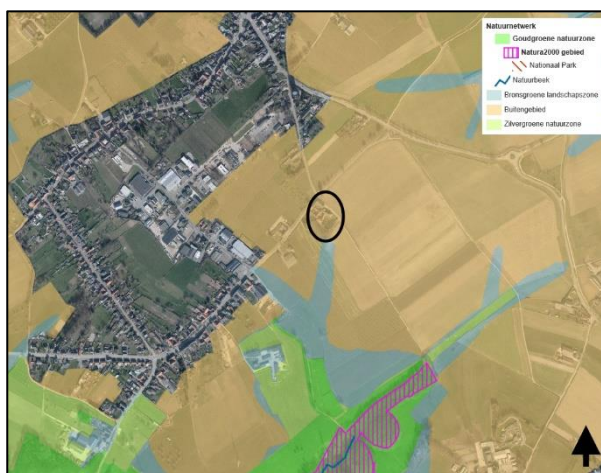
Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het aspect waterhuishouding wordt geconcludeerd dat bij voorliggende planontwikkeling geen (hemel)waterproblemen behoeven te worden verwacht.

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Sprake is van de ligging in het 'Buitengebied'. Een primaire natuurdoelstelling staat in deze zone niet voorop.

Wel dient – vanwege de ligging in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg – voorliggende planontwikkeling te worden getoetst aan de kernkwaliteiten.



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Onderhavig plangebied is – komende vanuit noordoostelijke richting – zeer open gelegen in het landschap. Vanuit de overige zijden is het plangebied daarentegen verscholen, enerzijds door bebouwing (noordwestelijke zijde) en anderzijds door een robuuste groene omzoming (zuidwest- en zuidoostelijke zijde).

De bestaande groene omzoming blijft gehandhaafd en versterkt. Dit betreft met name de aanplant van een bomenrij op de zuidwestelijke en zuidoostelijke perceelsgrenzen. Door verlegging van de Billich in noordoostelijke richting, ontstaat een bufferzone met de Rijksmonumentale bebouwing. Deze bufferzone wordt – naast functie als parkeerruimte – met nieuw groen ingericht. Daarbij wordt (bezien vanuit noordoostelijke richting) gestreefd naar het behoud van het zicht op de Rijksmonumentale hoeve.

De huidige functie van onderhavig plangebied – zijnde als het ware een overgang tussen het meer open karakter (noordoostelijk) naar een meer besloten karakter (zuidwestelijk) – wordt vanwege voorliggende planontwikkeling niet aangetast. Geen sprake is van een onevenredige aantasting van het schaalcontrast.

Het groene karakter

Vanwege voorliggende planontwikkeling wordt het groene karakter, waarvan in de huidige situatie enkel sprake is aan de zuidoostelijke en zuidwestelijke zijde van het plangebied, enkel versterkt. Zo wordt aan de noordoostelijke zijde voorzien in nieuwe aanplant. Ook langs de (te verleggen) Billich wordt voorzien in een nieuwe haag. Er is zodoende geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteit 'het groene karakter'.

Reliëf en ondergrond

Het terrein ter plekke van onderhavig plangebied kent een heel licht glooiend maaiveld. Het hoogteverschil tussen het noordelijke deel van het plangebied en de zuidelijke punt bedraagt circa 2 meter. Bij de herinrichting van het buitenterrein is geen sprake van aanzienlijke afgravingen en/of ophogingen van het huidige maaiveld. Het bestaande (zeer lichte) reliëf blijft intact.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

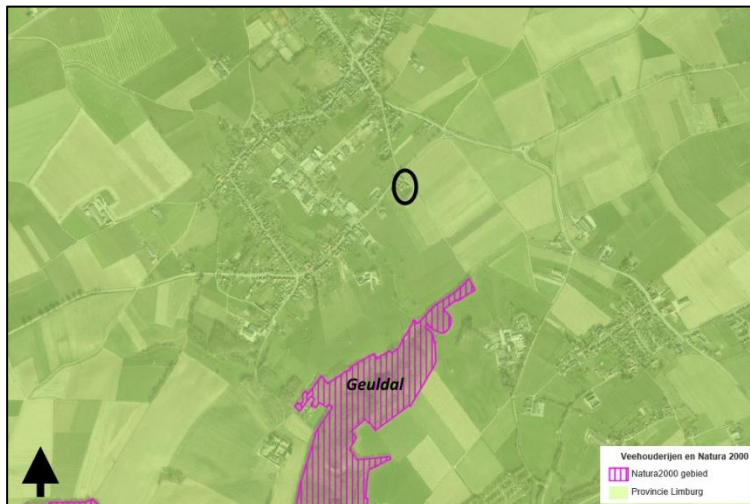
Ter plekke van onderhavig plangebied is – voor zover het betreft de bestaande bebouwing – sprake van Rijksmonumentale bebouwing. Deze in z'n geheel te restaureren bebouwing zal, middels voorliggende planontwikkeling, nieuwe functies gaan herbergen waarbij de monumentale uitstraling een belangrijke rol speelt in de beoogde (bedrijfs)activiteiten.

6.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op circa 500 meter zuidoostelijk gelegen 'Geuldal'. Vanwege voorliggende planontwikkeling is geen sprake van (het realiseren van) dierhuisvesting, waardoor ammoniakuitstoot zou toenemen. Voorliggende planontwikkeling heeft zodoende geen

invloed op de doelstellingen in het Natura2000-gebied 'Geuldal'.

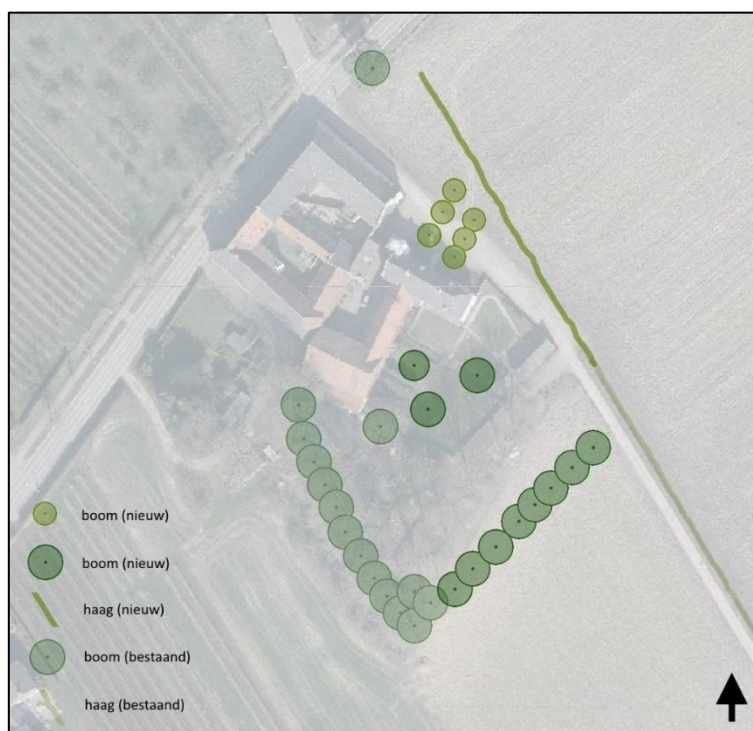


Kaart 'Veehouderijen en Natura2000' OvL2014 met aanduiding plangebied

6.5.3 Inpassingsplan

Ter plekke van onderhavig plangebied zullen inpassingsmaatregelen worden uitgevoerd. Zo zal de bestaande haag langs de Billich, na verlegging van deze weg, worden doorgetrokken in noordwestelijke richting. In de zone tussen de nieuwe situering van de Billich en de entree van de Rijksmonumentale hoeve wordt voorzien in een boomgroep. Het achterterrein (de tuin) zal worden opgeschoond en worden voorzien van een aantal nieuwe her en der verspreide bomen. In de zuidoostelijke perceelsgrens zal – ter vervanging van de huidige bomen rij om plek te maken voor het parkeren – een nieuwe bomenrij worden aangeplant.

In navolgende figuur is de beoogde nieuwe beplanting schetsmatig gevisualiseerd op een luchtfoto, waarbij de te handhaven beplanting eveneens inzichtelijk is gemaakt.



Schets inpassing

6.5.4 Conclusie natuur en landschap

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het aspect natuur en landschap vormt dit geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn (onder andere) 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.

De Flora- en faunawet richt zich op bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het betreft alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd de bruine rat, de zwarte rat en de huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissoorten en enkel bij algemene maatregel van bestuur speciaal aangewezen plant- en diersoorten.

Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het 'nee, tenzij'-beginsel. Enkel voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet. Voorwaarde is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beschermde plant- en diersoorten worden, gelet op de Flora- en faunawet, in drie categorieën opgedeeld, met ieder eigen regels voor ontheffingen:

Algemene soorten

Deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

Overige soorten

Ook deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits wordt gehandeld volgens een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten in deze categorie een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde 'lichte toetsing'.

Streng beschermde soorten

Deze categorie betreft soorten die worden genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor deze categorie wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria, die tezamen de zogenaamde 'uitgebreide toets' vormen:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
2. er is geen goed alternatief;
3. de activiteit past binnen één van navolgende belangen: onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, voorkomen van ernstige schade

aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de land- en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Als sprake is van een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, met betrekking tot streng beschermde soorten en/of vogels, dan geldt een vierde toetsingscriterium:

4. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat sprake is van 'zorgvuldig handelen'.

Ontheffing voor streng beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn kan worden verkregen op grond van de bepalingen in die richtlijn:

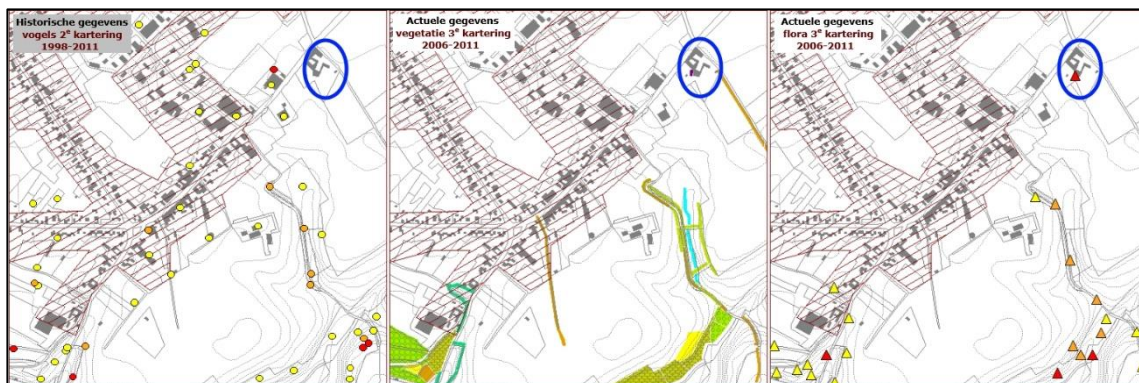
- a. bescherming van flora en fauna;
- b. volksgezondheid of openbare veiligheid;
- c. dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Ontheffing voor vogels kan worden verkregen op grond van de belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. veiligheid van het luchtverkeer;
- c. volksgezondheid of openbare veiligheid.

6.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok.



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

Ter plekke van onderhavig plangebied is – gelet op de gekarteerde vegetatie en flora – aan de achterzijde van de schuur een 'Tongvaren' (Rode Lijst soort) als muurvegetatie aangetroffen.

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het gefaseerd herbestemmen van onderhavig plangebied. In deze fasering wordt beoogd om de schuur als laatste te voorzien van een nieuwe functie. Het kan derhalve nog enkele jaren duren alvorens hier invulling aan wordt gegeven. Indien daadwerkelijk fysieke maatregelen worden verricht ten behoeve van de herbestemming van de schuur, waartegen

de Tongvaren is aangetroffen, geldt te allen tijde de Flora en Faunawet. Op grond van deze wetgeving bestaat een mogelijkheid tot vrijstelling mits gewerkt wordt volgens een gedragscode. Bij de planning van de te verrichten werkzaamheden dient dit te worden ingecalculeerd.

6.6.3 Conclusie flora en fauna

Te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet. 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 plangebied eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

De aanwezigheid van de Tongvaren aan de achterzijde van de schuur en de dienaangaande geldende verplichtingen vanuit de Flora en Faunawet dient te worden ingecalculeerd bij de gefaseerde werkzaamheden.

6.7 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 natuur 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.

Duurzame herbestemming van De Bockenhof staat voorop, waarbij gestreefd wordt naar een energie-neutraal (Rijks)monument. Onder andere wordt daarbij gedacht aan het aanbrengen van zonnepanelen voor de opwekking van stroom.

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.

7 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.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 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 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 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 (Bro) geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Artikel 6.12, lid 2, sub c Wro bepaalt dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels een anterieure overeenkomst. In casu is tussen de initiatiefnemer van voorliggende planontwikkeling en de gemeente Nuth een zogenaamde 'kleine anterieure overeenkomst' gesloten.

7.2 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.

De gemeente Nuth heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten waarin (onder andere) het verhaal van planschade is opgenomen.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Billich 1 te Schimmert' van de gemeente Nuth bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

8.1 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 2012' 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.

8.2 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.

8.2.1 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.

8.2.2 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 afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - 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 en opzet mede gebruik gemaakt van de bestemmingssystematiek conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'.

8.2.3 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 1:500.

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.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 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.

9.2 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 reactie van het Waterschap Roer en Overmaas is opgenomen in **bijlage 4**. Per email d.d. 12 mei 2016 heeft de provincie Limburg kenbaar gemaakt vooralsnog geen opmerkingen te hebben op het plan (**bijlage 5**).

9.3 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 kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, géén voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen en meteen over zullen gaan tot opstart van de formele bestemmingsplanprocedure.

9.4 Formele procedure

9.4.1 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.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 8 november 2016 tot en met 19 december 2016 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Brief gemeente Nuth d.d. 24 juni 2015 (kenmerk: Z.09091 / UIT.11703);
2. Rapportage verkennend bodemonderzoek d.d. 21 juli 2016 (Aelmans ECO B.V., kenmerk: E154303.003/HWO);
3. Rapportage archeologisch onderzoek d.d. 6 april 2016 (Archeopro, kenmerk: nr. 16011);
4. Wateradvies per email d.d. 3 juni 2016 (Waterschap Roer en Overmaas);
5. Advies provincie Limburg ex artikel 3.1.1 Bro per email d.d. 12 mei 2016.

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

