



project:

**bestemmingsplan
Centrum III
eerste herziening**

Gemeente Nuth

toelichting

status:

onherroepelijk

datum:

3 augustus 2011

projectnummer:

Nuth/Centrum III Schimmert

auteur:

Rilanna van Nuenen

Tom Thijssen

1 Inleiding

1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Juridische planvorm	3

2 Beleidskader

2.1	Inleiding	4
2.2	Rijks- en Europees beleid	4
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Regionaal beleid	
	Waterschap Roer en Overmaas	12
2.5	Gemeentelijk beleid	13

3 Het planvoornemen nader toegelicht

3.1	Huidige situatie	22
3.2	Verkaveling Centrum III	23
3.3	Toekomstige situatie	25
3.4	Beeldkwaliteit	26

4 Sectorale aspecten

4.1	Waterparagraaf	29
4.2	Geluid	33
4.3	Bodem	34
4.4	Luchtkwaliteit	35
4.5	Externe veiligheid	37
4.6	Hinderlijke bedrijvigheid	41
4.7	Kabels, leidingen en straalpaden	42
4.8	Archeologie & Cultuurhistorie	42
4.9	Ecologie	43
4.10	Advies brandweer	44

5 Juridische aspecten

5.1	Algemeen	46
5.2	Uitgangspunten	46
5.3	Bestemmingen	50
5.4	Algemene regels	52
5.5	Overgangs- en slotregels	53

6. Haalbaarheid

6.1	Grondexploitatie	54
6.2	Economische haalbaarheid	54
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	54
6.4	Bestemmingsplanherziening	54



7 Procedure

7.1	De te volgen procedure	56
7.2	Watertoets	56
7.3	Het overleg met diensten van Rijk en provincie	57

Bijlage 1 Advies Waterschap Roer en Overmaas

Losse bijlage:

Verkavelingsschets





1 Inleiding



1.1 Aanleiding

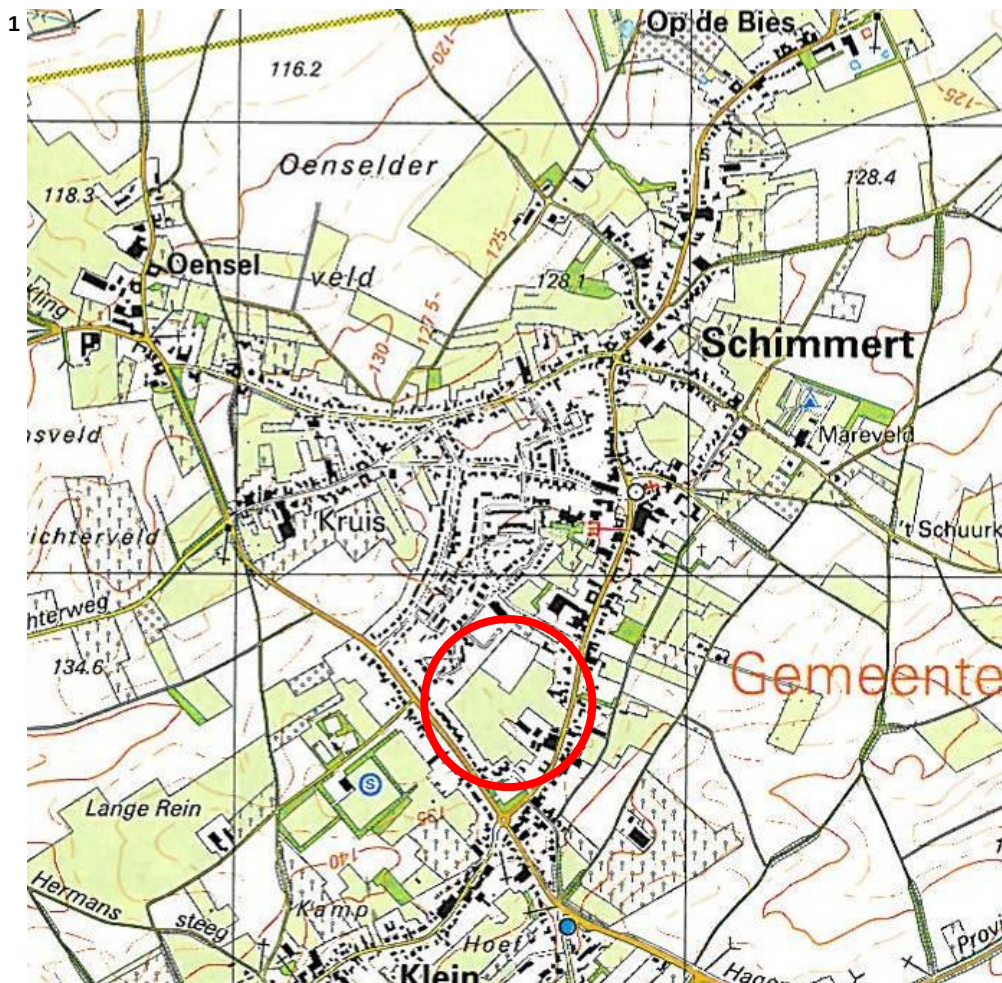
Op 22 februari 2000 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het bestemmingsplan 'Centrum III, Schimmert' gedeeltelijk goedgekeurd. Aan de bestemming 'Woondoeleinden' aan de Weidestraat en gedeeltelijk de bestemming 'Woondoeleinden uit te werken' werd goedkeuring onthouden in verband met het ontbreken van woningbouwcontingent en/of de nabijheid van het bedrijf Van Oppen. Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt hieraan opnieuw invulling gegeven. Tevens betreft het een aanpassing van het eerdere inrichtingsvoorstel.

Het deel waaraan destijds geen goedkeuring is onthouden, is de afgelopen jaren ontwikkeld. De gemeente is voornemens om nu het overige deel van het gebied met de directe en indirecte woonbestemmingen te ontwikkelen. De noodzaak voor het opstellen van het bestemmingsplan is gelegen in het zeker stellen van het woningbouwmogelijkheden voor de komende jaren. In de kern Schimmert is nieuwbouw na uitbreiding van het eerste deel van Centrum III tot een minimum beperkt.

Omdat tot voor kort aan de Hoofdstraat twee bedrijven waren gelegen die van invloed zijn op het planvoornemen is het de afgelopen periode niet mogelijk geweest om Centrum III verder te ontwikkelen.

- 1 luchtfoto plangebied
- 2 gedeelten waaraan goedkeuring onthouden is





1 topografische ondergrond

Het betrof een agrarisch bedrijf aan de Hoofdstraat 7 en een groothandel aan bestrijdingsmiddelen aan de Hoofdstraat 31. Het agrarisch bedrijf heeft intussen zijn bedrijfsactiviteiten verplaatst naar het buitengebied. De groothandel aan bestrijdingsmiddelen moet op basis van nieuwe wetgeving die per 1 januari 2010 van kracht wordt, zijn bedrijf zodanig aanpassen dat er geen sprake meer is van een omgevingseffect.

Momenteel is dit gebied vrij toegankelijk en in gebruik als grasland.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Centrum III is gelegen in de kern Schimmert. Het is centraal in de kern gelegen tussen de bestaande bebouwingslinten Roosenveldstraat, Beekerbaan en Hoofdstraat. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Weidestraat.





De ontsluiting van deze uitbreiding zal ook hoofdzakelijk naar deze straat plaatsvinden.

1.3 Juridische planvorm

Dit bestemmingsplan is, door het op perceelsniveau aangegeven van de bouwmogelijkheden, een zogenaamd deregulerend en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Door zo weinig mogelijk regels waarbij uitgegaan wordt van de maximale bebouwingsmogelijkheden kan gekomen te worden tot eenvoudige (bouw)vergunningverlening.

De keuze voor een (bijna) op perceelsniveau uitgewerkt plan uit zich vooral in de verbeelding. Op detailniveau is aangegeven wat waar gebouwd mag worden en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens daarbij steeds is meegewogen.

1 impressie plangebied



1



2.1 Inleiding

Bij elk plan vindt de inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Daarmee wordt zelfs begonnen. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de Provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

2.2 Rijks- en Europees beleid

2.2.1 Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling (2004)

In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land. De nota ruimte kent vier hoofd-doelstellingen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie;
van Nederland;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ontwikkeling is sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en

1 nota ruimte



daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het planvoornemen bestaat uit de herontwikkeling van een locatie binnen de kern Schimmert en bestaat uit de oprichting van circa 87 woningen en een woon-zorgcomplex. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid uit de Nota Ruimte, gericht op het intensiveren en vitaliseren van bestaand bebouwd gebied.

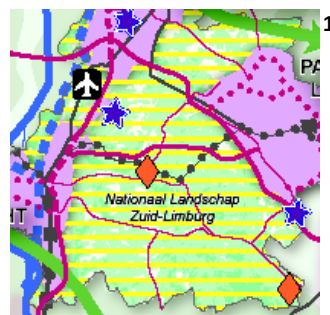
Binnen de Nota Ruimte zijn nationale landschappen aangewezen. Hierbinnen zijn ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (ja, mits-regime). Ook het Heuvelland, waarin Schimmert is gelegen, is aangewezen als nationaal landschap. Als kernkwaliteiten gelden het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf.

Door het planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de genoemde kernkwaliteiten. Het plangebied ligt in de kern Schimmert en wordt reeds omsloten door stedelijke bebouwing.

2.2.2 Nota Mensen, Wensen, Wonen

Van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen; van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Dat is het uitgangspunt van de Nota Mensen, Wensen, Wonen. Binnen het stedelijk gebied staat integratie, interactie en innovatie voorop. Ontwikkelingen moeten meer aansluiten bij woonmilieuvorkeuren. Er moet meer samenhang ontstaan tussen sociale, economische en fysieke interventies in het bestaande bebouwde gebied. Ontwikkelingen moeten meer aansluiten bij de dynamiek en kansen van wijken en alle mogelijkheden benutten voor verhoging van de woonkwaliteit. Bij dit alles geldt de bewoner als uitgangspunt.

Het planvoornemen bestaat uit de oprichting van circa 76/82 nieuwbouwwoningen en een woon-zorgcomplex (of maximaal 20 appartementen). Er wordt ingespeeld op de behoefte door zowel de bouw van (duurdere) koopwoningen, als starters- en seniorenwoningen woningen en sociale woningbouw toe te staan.



- 1 nationaal landschap
- 2 mensen, wensen, wonen



Een deel van de woningen zal worden verhuurd. Voorts wordt voorzien in de oprichting van een woonzorgcomplex of indien dit uiteindelijk niet haalbaar blijkt in de realisatie van maximaal 20 appartementen.

2.2.3 Vierde Nota Waterhuishouding

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding: 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Sinds de vaststelling van de Vierde Nota Waterhuishouding vindt er een kentering plaats in het accent dat op deze uitgangspunten wordt gelegd. De gevolgen van de klimaatverandering nemen een steeds prominentere rol in bij het concretiseren van de uitgangspunten. In 1999 werd in de beleidsstukken aandacht gevraagd voor het "ordenend karakter" van water bij de ruimtelijke inrichting; in het beleidsprogramma van het kabinet Balkenende IV staat dat het klimaatbestendig maken van Nederland één van de grootste ruimtelijke opgaven en de grootste opgave voor het waterbeheer voor de komende eeuw is.

Naast eerder genoemde stukken waarin beleid is geformuleerd, zijn er ook diverse wetten die verantwoordelijkheden en bevoegdheden over water regelen. Deze verschillende wetten worden op korte termijn samengebracht in één wet, de Waterwet. De verwachting is dat de Waterwet, inclusief uitvoeringsregeling en invoeringswet, eind 2009 in werking treedt.

Een bestemmingsplan legt ruimteclaims en functies vast en bevat bijbehorende gebruiksbepalingen. Dat geldt ook voor het onderdeel water. Op de planverbeelding en in de bijbehorende planregels wordt zodoende een nadere typering van water aangegeven. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd hoe tot de ligging en typering van het water is gekomen. Zo ontstaat de vereiste waterparagraaf (zie paragraaf 6.5). Daarbij moet altijd de ruimtelijke relevantie in het oog gehouden worden. Aspecten als inrichting, beheer en waterkwaliteit worden doorgaans



niet in een bestemmingsplan vastgelegd, maar daar moet wel rekening mee worden gehouden.

2.2.4 De Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater. Het doel is dat al de wateren binnen de Europese Unie in 2015 in een 'goede toestand' verkeren. Bij het bepalen van een 'goede toestand' onderscheidt de KRW drie soorten water: natuurlijk; sterk veranderd; kunstmatig. De plannen voor de verbetering van de waterkwaliteit moeten van Brussel breed worden gedragen. De KRW verplicht de lidstaten tot de opstelling van (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen. Nadere informatie is te vinden op www.kaderrichtlijnwater.nl



2.2.5 Waterbeheer in de 21e eeuw

Na het hoge water van 1993, 1995 en de wateroverlast van de jaren daarna, was duidelijk, dat we anders met water om moeten gaan. Ons klimaat verandert en dit heeft gevolgen voor onze waterhuishouding. Het weer wordt extremer met korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt en stijging van de zeespiegel. Om te voorkomen dat dit ook tot meer wateroverlast leidt hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. De kern van het Waterbeleid 21ste eeuw is: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het landschap en in de stad moet ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers in woonwijken.

1 POL

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL 2006): Ruimte voor Limburg

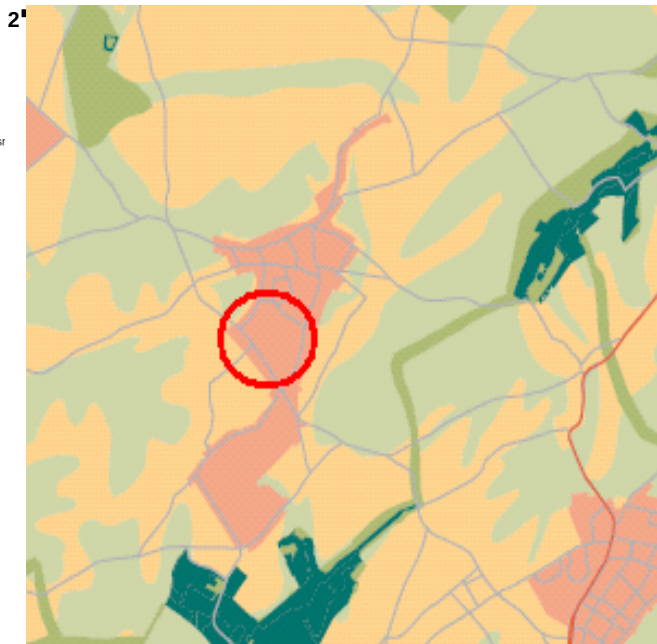
In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (vastgesteld d.d. 22 september 2006 en in 2008 geactualiseerd) is het provinciale beleid vastgelegd.

Het provinciaal beleid voor het landelijk gebied is in drie hoofdlijnen weer te geven:

- instandhouding van een vitaal landelijk gebied, met voldoende dynamische dorpen om een goed



- 1
- P1 Ecologische hoofdstructuur
 - P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
 - P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
 - P4 Vitaal landelijk gebied
 - P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
 - P5b Dynamisch landbouwgebied
 - P6 Plattelandskern
 - P7 Corridor
 - P8 Stedelijke ontwikkelingszone
 - P9 Stedelijke bebouwing
 - Grens stedelijke dynamiek



woonklimaat en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;

- een kwaliteitsslag op tal van terreinen, zoals natuur, water, bodem, toerisme en recreatie en landbouw;
- beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijke gebied met het oog op natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

1 POL

Het gehele Heuvelland, inclusief de Gemeente Nuth en de kern Schimmert, valt binnen het kwaliteitsprofiel waardevol regionaal landschap. Bijzondere kwaliteiten zijn aanwezig op het gebied van watersystemen en aardkundige verschijningsvormen, alsmede vanwege de veelheid aan cultuurhistorische kenmerken en monumenten. Het landschap is attractief, wordt intensief benut voor recreatie en toerisme, maar heeft een kwetsbare ecologische structuur. De meeste kernen hebben een kleinschalig karakter, waarbij de basisvoorzieningen meestal zijn geconcentreerd in de grotere kernen.

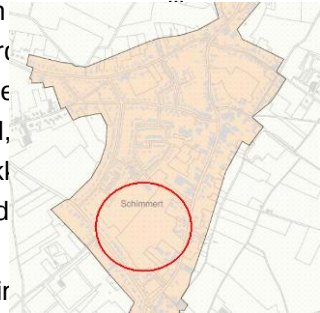
Binnen dit profiel is behoud en ontwikkeling van een verbrede plattelandseconomie het doel, waarbij naast de meer extensieve landbouw ook toerisme en kleinschalige vormen van bedrijvigheid in de kernen



cruciaal zijn voor het instandhouden van het landschap.



Daarnaast moet ten aanzien van de landbouwlogie een hoge kwaliteit worden behouden. Aan de groei van kernen en de vormgeving van grenzen (contouren) gesteld, met name gegeven voor natuurontwikkeling en extensivering van de landbouw.



De plangebied is gelegen binnen de 'plattelandskern' (P6). Kernen binnen dit perspectief zijn overwegend kleinschalig van karakter. Er wordt gestreefd naar behoud van de vitaliteit van deze kernen. Er is aandacht nodig voor het op peil houden van winkel- en andere publieksgerichte voorzieningen. De provincie hanteert voor plattelandskernen een terughoudend groeibeleid. Enerzijds via het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit en anderzijds door het vastleggen van (verbale) contouren. Voor wat betreft woningbouw wordt ruimte geboden voor de opvang van de (regionale) woningbehoefte met name ten aanzien van woonzorg- en patiowoningen.

2.3.2 POL-herziening op onderdelen 'Contourenbeleid Limburg' (2005)

Op 24 juni 2005 is een POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg vastgesteld. Hierin zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van "rood" en "groen" zodanig aangepast dat recht wordt gedaan aan enerzijds het behoud en realisering van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds de ruimte wordt geboden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden.

Ook voor de kern Schimmert is een contour vastgelegd. Binnen de contouren geldt voor nieuwbouw geen belemmering. Het plangebied ligt geheel binnen de vastgestelde contour.

2.3.3 POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Naar aanleiding van het aanwijzen van het Heuveland Zuid-Limburg als Nationaal Landschap in de Nota Ruimte (vastgesteld 17 mei 2005) is de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg opgesteld (vastgesteld 14 oktober 2005).



In deze aanvulling wordt aan de kernkwaliteiten uit de Nota Ruimte, zijnde:

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

de volgende kernkwaliteit toegevoegd:

- de kenmerkende en gebiedseigen cultuurhistorische elementen.

Het beschermen en versterken van deze vier landschappelijke kernkwaliteiten is een leidend aspect bij ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Het beleid voor bouwen buiten de contouren in de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg, is de Limburgse invulling van het “Ja, mits-beleid” uit de Nota Ruimte. De landschappelijke kernwaarden zijn een verbijzondering van het basiskapitaal uit deze POL-herziening. Het onderhavige plangebied ligt binnen de contour zoals die voor Schimmert is vastgesteld. De genoemde kernkwaliteiten komen door de gewenste ontwikkeling daarom niet in het geding.

2.3.4 Ontwerp POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De Provincie Limburg voorziet tot 2030 een krimp van de bevolkingsomvang in Limburg. De bestaande woningvoorraad dient daarop te worden afgestemd. Met de invoering van deze POL-aanvulling zal het POL-perspectief ‘Plattelandskern (P6)’ worden gesplitst in ‘Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)’ en ‘Plattelandskern Zuid-Limburg (P6b)’. In Zuid-Limburg zullen de bouw mogelijkheden buiten de contouren, in bestaande linten en clusters, worden aangescherpt.

Een ander onderdeel van deze POL-aanvulling is het ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’, dat als kwaliteitsinstrumentarium in de plaats komt van de huidige BOM+ en VORM-regelingen. Daarnaast wordt ook voorzien in regelingen voor recreatie en toerisme, glastuinbouw en ontwikkelingen binnen de grens stedelijke dynamiek.



Deze POL-aanvulling heeft als ontwerp ter inzage gelegen, maar is vooralsnog niet vastgesteld en in werking getreden.

2.3.5 Provinciale Woonvisie Limburg

De Provincie Limburg heeft haar beleid op het gebied van wonen vastgelegd in de Provinciale Woonvisie Limburg, welke is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 mei 2005. Uit de Woonvisie blijkt onder andere dat de marktvraag in kwalitatieve zin veelzijdig is, zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot. In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan brede keuzemogelijkheden en variatie in woontypen en woonmilieus voorop.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere een ontspannen woningmarkt en het werken binnen bandbreedten. De bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd.

2.3.6 Nieuwe woonvisie

De Provincie Limburg werkt aan de opvolging van de huidige provinciale woonvisie 2005-2009. In de nieuwe provinciale woonvisie staat als doel bovenaan de omslag van een aanbodgerichte naar een meer vraaggestuurde woningmarkt. In tegenstelling tot de huidige provinciale woonvisie zal de nieuwe provinciale woonvisie geen indicatie van de opgave voor de eerstkomende 4 jaar bevatten. De provincie wil aangeven waar het heen moet d.m.v. het schetsen van een beeld van de Limburgse woonregio's zoals dat er in 2030 uit zou kunnen zien. Daarbij hoort ook een rol en taakverdeling tussen Provincie en gemeenten.

De Provincie concentreert zich voortaan expliciet op de provinciale belangen. De nieuwe provinciale woon-



visie zal voortbouwen op de huidige provinciale woonvisie en regionale woonvisies. Bovendien zijn bevolkings- en huishoudensprognoses die rekening houden met de demografische ontwikkeling een belangrijke bron van informatie. Een onderzoeksprogramma waarmee de voeding met gegevens in de toekomst structureel en efficiënt onderdeel zal uitmaken van de beleidscyclus (bij Provincie en regio's) zal ook onderdeel uitmaken van de nieuwe provinciale woonvisie.

2.4 Regionaal beleid

Waterschap Roer en Overmaas

2.4.1 Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010 – 2015 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010 – 2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In dit beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden.

De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Plannen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten. Waterbeheer is een zaak van de lange termijn. Ook over pakweg 50 jaar moet het watersysteem optimaal functioneren. Duurzaamheid staat daarom ook hoog in het vaandel.

In dit bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de kwaliteit en kwantiteit met betrekking tot het aspect water. In de waterparagraaf 4.1 wordt daar concreet op ingegaan. Voorts wordt het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor advies voorgelegd aan het waterschap. Dit proces wordt de 'watertoets' genoemd.



2.4.2 Keur oppervlaktewater

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Inleiding

De Gemeente Nuth heeft voor het voeren van beleid diverse beleidsstukken voorhanden. Deze stukken kunnen ook van invloed zijn op het bestemmingsplan. Hierna worden de diverse stukken kort toegelicht en daar waar nodig wordt het beleid verwerkt in de regels en op de verbeelding.

2.5.2 Strategische visie Nuth 2015 (2003)

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

Ter verbetering van het woon- en leefklimaat zijn in 2015 storende bedrijfsactiviteiten uit alle kernen verplaatst. In de grotere kernen ontwikkelt de gemeente multifunctionele ontmoetingsruimtes.

Qua landschap sluit Nuth door de realisatie van een “landschapspark” aan bij “De Graven” enerzijds en het Heuvelland anderzijds. Het aantal landbouwbedrijven in de gemeente neemt af en agrarische nevenactiviteiten worden ontwikkeld op het gebied van toerisme,



recreatie en natuurbeheer. Toeristisch-recreatief gezien biedt de gemeente vooral ruimte aan fiets- en wandeltoerisme.

2.5.3 Nuth in 2020, de kunst van het verbinden; Strategische visie van de Gemeente Nuth (2007)

De visie uit 2003 is waar nodig aangepast en doorgetrokken naar 2020. Het is de kunst om nog meer ambities met elkaar te verbinden en de toekomst van Nuth zo vorm te geven. Een toekomst waarin vitaliteit en veiligheid borg staan voor een fijne woon-, werk- en leefomgeving voor alle groepen in de samenleving.

Gebleken is dat de strategische visie 2015 niet rigoureus gewijzigd hoefde te worden, maar dat er wel accenten en nuanceringen verschuiven door de mogelijkheden die ontstaan door verbindingen. Daarbij is de focus gericht op een aantal specifieke speerpunten. Hiermee moet Nuth herkenbaar zijn voor haar inwoners en voor de mensen die Nuth bezoeken of er zich willen vestigen.

De hoofdlijnen voor de toekomst zijn:

- actief beleid gericht op de inrichting en beheer van het landschap;
- actief beleid, gericht op het behoud van waardevolle panden en waar nodig toekennen van een nieuwe bestemming;
- actief planontwikkelingsbeleid op nadrukkelijk geselecteerde locaties;
- actief beleid gericht op benutting van de kansen die vergrijzing met zich mee brengt en het faciliteren (verbinden) van de ondernemers die hierin een rol willen spelen;
- actieve grondpolitiek om zo posities te verwerven om gewenste ontwikkelingen (én behoud) mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen ten te gaan en te voorkomen;
- actief acquisitiebeleid gericht op het aantrekken van ondernemers die passen bij het gewenste profiel van Nuth en het zijn van een bindende factor in het ondernemersnetwerk;
- actief beleid om mensen gebruik te kunnen laten maken van de voorzieningen die bijdragen aan het woon- en leefklimaat in de kernen.



Wortels in het verleden, toekomst in bloei

Woonruimte gemeente Nuth

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

Uitgangspunten woonvisie:

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

In totaal zijn er in de periode 2006-2010 532 woningen gepland. Hiervan zijn 365 woningen vastgelegd in harde afspraken, de overige zijn in voorbereiding. Voor de kern Schimmert zijn in de Woonvisie diverse harde plannen en projecten opgenomen, onder meer de ontwikkeling van het centrum.

Naast het woon-zorgcomplex wordt in dit plan een mix van geschakelde, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen met ruime tuin gerealiseerd. In het kader van de Ontwikkelingsvisie Centrum Schimmert wordt een meer gespreide ontwikkeling van het centrum gerealiseerd. De woningaantallen zijn als harde afspraken opgenomen, verspreid over de periode 2006 – 2015.





De voorgenomen centrumontwikkeling van Schimmert zal de komende jaren zijn stempel drukken op de woningbouwontwikkeling binnen deze kern. Deze ontwikkeling zal significant bijdragen aan de leefbaarheid van de kern, zodat daar met prioriteit op moet worden ingezet.

Voor de periode 2006 t/m 2014 is voor het plan 'Centrum III' voorzien in 77 woningen. Het onderhavige planvoornemen voorziet voor de komende periode in circa 76/82 woningen. Indien bij verdere planuitwerking blijkt dat de realisatie van een woon-zorgcomplex niet haalbaar is zouden maximaal 20 appartementen op deze locatie kunnen worden gerealiseerd. Het plan zal gefaseerd worden uitgevoerd waarbij ook een deel van de woningen voor de periode na 2014 is gereserveerd. In de woonvisie is hiermee nog geen rekening gehouden. Geconcludeerd kan worden dat mogelijk een aantal woningen/appartementen voor de periode na 2014 zijn bedoeld.

1 plannen en projecten in de kern Schimmert

2.5.5 Verkeersveiligheidsplan 2006

In het verkeersveiligheidsplan staan de uitgangspunten beschreven die richting geven aan de verkeersveiligheidsdoelstelling van de gemeente. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de wegcategorisering en het bepalen van het kader waarbinnen de maatregelen kunnen worden voorgesteld.



Doelstelling van de Gemeente Nuth is om, naast een infrastructurele aanpak, met name te streven naar een verdere uitwerking van gedragsbeïnvloedende maatregelen (educatie, voorlichting en verkeershandhaving).

Deze nota is niet direct van invloed op het bestemmingsplan. Wel is de verkeersruimte binnen het plangebied van een verkeersbestemming voorzien met een planologische regeling, waarbinnen alle inrichtingselementen zijn opgenomen die een goede inrichting mogelijk maken. Op deze manier levert het bestemmingsplan een bijdrage aan de uitvoerbaarheid van het verkeersveiligheidsplan.

2.5.6 Nota inzake oprichten bijgebouwen

Binnen de Gemeente Nuth zijn diverse bestemmingsplannen vigerend. Binnen deze bestemmingsplannen gelden diverse regelingen met betrekking tot bijgebouwen. In het kader van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid is het noodzakelijk geweest te komen tot een algehele uniformering van bijgebouwenregelingen.

De regeling luidt globaal dat het totale oppervlak aan bijgebouwen maximaal 70 m² per bouwperceel mag bedragen. Bij percelen groter dan 1000 m² mag het totale oppervlak aan bijgebouwen 100 m² bedragen en bij percelen die bestemd zijn voor bijgebouwen van minder dan 175 m² mag ten hoogste 40% van het perceel bebouwd zijn. In de nota zijn de specifieke regelingen opgenomen.

Bij de regeling in dit bestemmingsplan gelden deze rechten, inclusief een 10% vrijstelling/ontheffing, als basis.

2.5.7 Welstandsnota Landelijk Parkstad en Nuth

Met het van kracht worden van de herziene woningwet per 1 januari 2003 is elke gemeente verplicht welstandsbeleid vast te stellen. De Welstandsnota Landelijk Parkstad is de nadere uitwerking op gemeentelijk niveau van de Kadernota Zuid-Limburg. In deze kadernota staan de op regionaal niveau vastgestelde uitgangspunten voor het gehele district Parkstad.



Na een algemene beschrijving van de aanwezige kwaliteiten in het grondgebied van het rayon Parkstad, waarin onder meer het landschap en de bebouwing in het algemeen besproken worden, is per deelgebied een welstandvisie opgesteld.

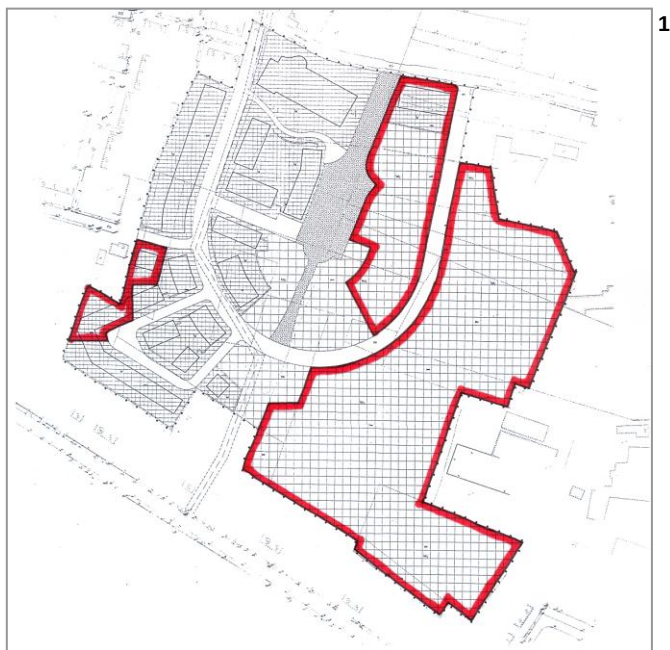
Aan de gebieden zijn tevens welstandsniveaus toegekend, te weten 1: bijzonder welstandsgebied; 2: potentieel welstandsgebied; 3: regulier welstandsgebied; 4: vrij welstandsgebied.

2.5.8 Handhavingsbeleid Bouw- en Ruimtelijke Regelgeving 2008-2012

In dit op 22 april 2008 door de gemeenteraad vastgestelde beleidskader is ten aanzien van bouw- en ruimtelijke regelgeving, waaronder bestemmingsplannen, een handhavingvisie met tactische, strategische en operationele doelstellingen geformuleerd. Daarnaast zijn de gemeentelijke situatie alsook de totale handhavingopgave geanalyseerd en in kaart gebracht en is aandacht besteed aan een logisch doordachte prioriteringssysteem. Dit alles heeft geresulteerd in een gestructureerd, consequent en transparant handhavingsbeleid. Dat beleid vormt de basis voor een programmatische en cyclische uitbering van de handhavingopgave in de vorm van een jaarlijks vast te stellen handhavingsprogramma.

Het handhavingsbeleid wordt mede door de hierin opgenomen strategieën ondersteund: een handhavingsstrategie (toezichtstrategie, sanctiestrategie en gedoogstrategie) en een preventiestrategie (o.a. voorlichting en communicatie). Voor de sanctie- en gedoogstrategie is aansluiting gezocht bij de reeds op 6 oktober 2006 – mede door Nuth – in het Bestuurlijk Handhavingsoverleg Limburg vastgestelde Sanctie- en Gedoogstrategie Bouw- en Ruimtelijke Regelgeving Limburg; in deze strategie is vastgelegd wanneer en hoe bestuurlijke en strafrechtelijke sanctiebevoegdheden zullen worden ingezet en hoe die op elkaar dienen te worden afgestemd.





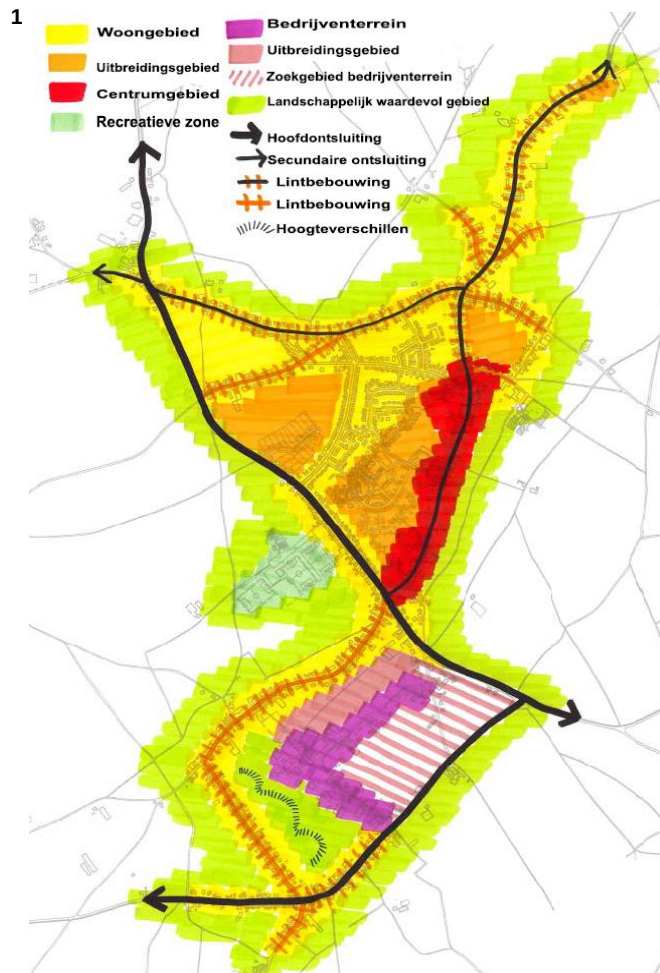
In dit bestemmingsplan zijn de meest recente ruimtelijke opvattingen als beleid opgenomen. Voorts is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Hiermee is een kader gecreëerd waarbinnen het handhavingsbeleid adequaat kan worden uitgevoerd.

2.5.9 Het vigerende bestemmingsplan doorgelicht

Voor een groot deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Centrum III, Schimmert", als vastgesteld door de raad van de Gemeente Nuth op 6 juli 1999. Het plan is door Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) gedeeltelijk goedgekeurd in haar goedkeuringsbesluit van 22 februari 2000 RGV/RG, nr. 2000/6111M.

Concreet is goedkeuring onthouden aan de directe en indirecte woonbestemmingen, die zijn gelegen binnen een afstand van 65 meter van het bedrijf Van Oppen aan de Hoofdstraat 31 en de directe en indirecte woonbestemmingen, voor zover deze niet in overeenstemming waren met de provinciale woningbouwrichtcijfers. De directe en indirecte woonbestemmingen, waaraan goedkeuring is onthouden, zijn door GS op de plankaart rood omlijnd. Zie figuur 1.





Voor deze delen gelden daarom nog de bestemmingsplannen “Schimmert” (door de raad vastgesteld d.d. 6 juli 1999 en door G.S. goedgekeurd d.d. 22 februari 2000) en “Centrum”, als vastgesteld door de raad van de Gemeente Nuth op 5 februari 1974 en goedgekeurd door GS op 2 december 1974. Het grootste deel van het onderhavige plangebied heeft in de voornoemde bestemmingsplannen een agrarische bestemming.

2.5.10 Structuurvisie Nuth (16 december 2008)

In de structuurvisie is de kern Schimmert gekarakteriseerd als ‘lintdorp’. Van oorsprong bestaat de kern Schimmert uit verschillende agrarische buurschappen, de linten. In de loop der jaren zijn deze buurtschappen aaneengeschaald en versmolten tot straatdorp. De laatste decennia heeft in Schimmert pas woningbouwontwikkeling in een complexere vorm plaatsgevonden.





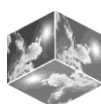
Vanuit het 'centrumgebied' aan de Hoofdstraat is de kern met woonbebouwing uitgebreid in westelijke richting. De ontwikkeling van Centrum III maakt samen met de ontwikkeling van Centrum IV, gelegen aan de noordzijde van de Weidestraat, hier onderdeel van uit. Deze ontwikkelingen dragen significant bij aan de leefbaarheid van de kern. De beide planvoornemens sluiten aan bij de woonwensen van ouderen, starters en middenklasser.

Er wordt een mix van appartementen en woningen met tuin gerealiseerd.

2.5.11 Programma van eisen voor werken in de openbare ruimte

De afdeling fysieke leefomgeving heeft medio november 2009 een programma van eisen voor werken in de openbare ruimte opgesteld. Dit programma van eisen stelt technische inrichtingseisen aan de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente Nuth ¹veel impressie woningen in langt van de uitvoerende partij, bijvoorbeeld project **Centrum III** ontwikkelaar of aannemer, dat aan de in het programma van eisen opgenomen kwaliteitseisen voor constructies en materialen wordt voldaan. Daarnaast zijn nog een aantal andere onderwerpen opgenomen die van belang zijn bij de ontwikkeling en realisatie van bestemmingsplannen.

Bij de verdere planuitwerking zal dan ook rekening gehouden moeten worden met de voorwaarden uit dit programma van eisen.



3 Het planvoornemen nader toegelicht



- 1 impressie van gebied
2 impressie van gebied
3 beëindiging wegen in de
- eft de verdere ontwikkeling
ed waar het planvoornemen
enteel in gebruik als gras-
e van Centrum III dat reeds
aan de westzijde van het
amelijk eengezinswoningen
gebouwd. De architectuur
van de woningen is gedifferentieerd van modern tot
traditioneel. De wegen die voor het westelijke deel
van Centrum III zijn aangelegd zijn zodanig vormge-
geven dat ze voor deze ontwikkeling doorgetrokken
kunnen worden. In de huidige situatie stoppen de we-
gen abrupt ter hoogte van het agrarisch gebied.
- 1999

- 3 beëindiging wegen in de
- Om het tot vo
voor kort aan de Hoofdstraat twee bedrijven
waren gelegen die van invloed zijn op het planvoor-
nemen is het gebied tot op heden nog niet ontwikkeld.

3.2 Verkaveling Centrum III

Voor de woningbouwlocatie is in 1999 bij het opstellen van het bestemmingsplan Centrum III, Schimmert een verkavelingsschets gemaakt. Centraal in deze verka-veling ligt een groene as, gericht op de kerktoeren van Schimmert.



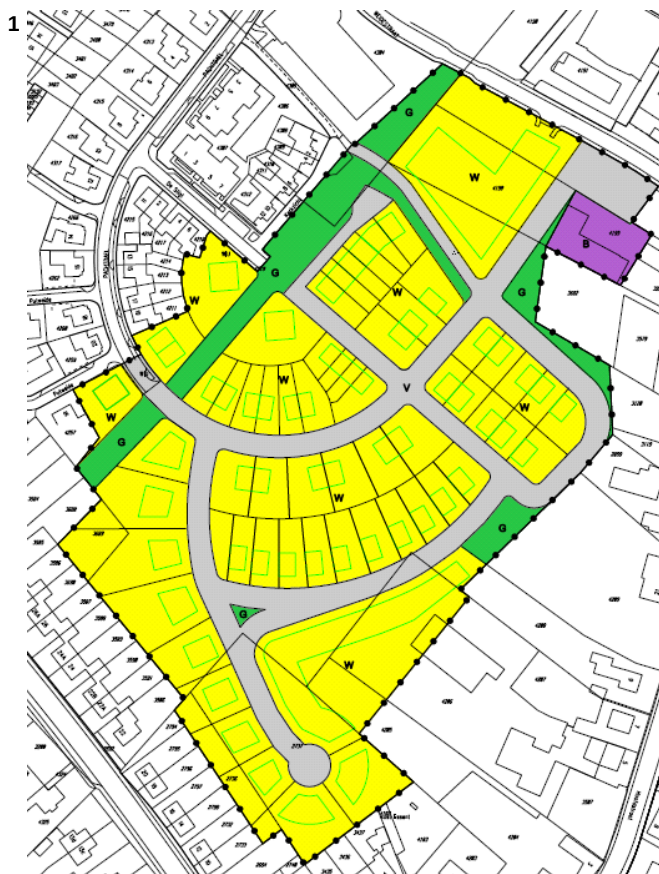


Door deze centrale as bij de ontwikkeling van Centrum I, gepland aan de noordzijde van de Weidestraat, te verlengen naar de speeltuin bij de basisschool, ontstaat vanuit Centrum III een directe, groene langzaam verkeersverbinding met het centrum van Schimmert. De centrale as bevat het merendeel van de groen- en speelvoorzieningen voor Centrum III.

Ter ontsluiting van Centrum III (en ook ter verbetering van de ontsluiting van Centrum II) is vanaf de Hoofdstraat een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd: de Weidestraat. De Weidestraat splitst zich ter hoogte van het woon-zorgcomplex en ontsluit vanaf daar zowel Centrum II als III. De splitsing is zodanig vormgegeven, dat identieke aansluitingen naar Centrum II en III ontstaan.

Vanaf de splitsing ontsluit een weg de vorm van een halve cirkel verder Centrum III. Het tracé van de weg volgt deels de aanwezige riolering (tussen Centrum II en Beekerbaan), straat Prachtdael. De weg sluit na het doorlopen van de halve cirkel weer aan op de Weidestraat, ter hoogte van de supermarkt. Loodrecht op de concentrische hoofdweg staan de woonstraten. Deze bestaan uit insteken naar de perifere delen van het plangebied. Enkele markante plekken zijn vormgegeven als een klein plein.





3.2.1 Aanpassingen in verkaveling

Het gebied binnen de concentrische ontsluiting, genaamd de Prachtdael, en de Weidestraat is qua verkaveling in hoofdlijnen ongewijzigd gebleven, de uitwerking op perceelsniveau is wel aangepast. De oorspronkelijk geplande woningen ter hoogte van de Weidestraat worden niet ontwikkeld. Hiervoor in plaats wordt het woon-zorgcomplex doorgezet. De zuidelijke insteek richting het Oranjeplein, blijft in afwijking van hetgeen op afbeelding 1 is weggegeven gehandhaafd. Het agrarisch bedrijf van Eijssen aan de Hoofdstraat heeft zijn bedrijfsvoering verplaatst. Echter, er is geen overeenstemming om het volledige achterste gedeelte van de percelen bij het planvoornemen te betrekken. Het gebied buiten de concentrische ontsluiting wordt rationeel verkaveld met een zuidelijke insteek richting het Oranjeplein.

1 aangepaste verkaveling



Binnen deze verkaveling zijn patio's, vrijstaande woningen met garage geschakeld gepland. Aan de rand komen vrijstaande woningen op ruime kavels (zie losse bijlage: verkavelingsschets).

3.3 Toekomstige situatie

3.3.1 Woningdichtheid en -differentiatie

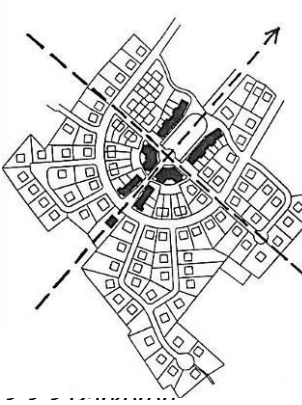
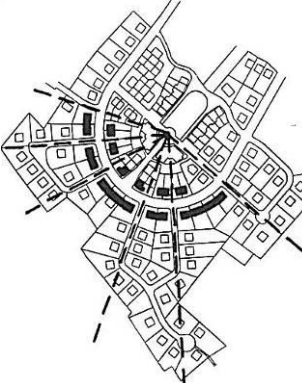
De gemeente is voornemens om in dit gedeelte van Centrum III een gedifferentieerd woonmilieu te ontwikkelen waarbij ruimte is voor zowel starters, doorstromers als ouderen. Binnen het plangebied worden dan ook geschakelde woningen, twee-onder-een kapwoningen, vrijstaande woningen en patio's gerealiseerd. In totaal zullen er circa 76/82 woningen gebouwd worden. Daarnaast wordt er een woon-zorgcomplex of wanneer dit niet haalbaar blijkt een appartementencomplex gerealiseerd

De woningdichtheid is het hoogst rond de centrale as en het Prachtdael. Hier zijn met name geschakelde woningen gesitueerd. Naar de randen toe neemt de dichtheid af. Aan de rand van het plangebied zijn dan ook met name de vrijstaande woningen gelegen. De totale woningdichtheid bedraagt, bij een bruto oppervlakte van 4,5 ha, circa 23 woningen/ha. De woningdifferentiatie zoals die op de verkavelingsschets is weergegeven bedraagt:

- woon-zorgcomplex	--
- vrijstaande woningen:	28 (37%)
- twee onder één kap woningen:	16(21%)
- aaneengeschakelde woningen:	10 (12%)
- gestapelde woningen:	12 (18%)
- woningen voor ouderen (patio's):	<u>10 (12%)</u>
- totaal:	76 (100%)

Voor de zes vrijstaande woningen gelegen nabij de Hoofdstraat, geldt dat in plaats van één vrijstaande woningen ook één twee-onder-een kapwoning (2 woningen) gebouwd mag worden.



- 1  **wegen**
 De weg kent een profiel dat gelijk is aan het gerealiseerde deel. Naast een rijbaan beschikt de weg over een voetpad. Aan de noordzijde van de rijbaan is geen bebouwing, het merendeel van de woonbebouwing ligt aan de straten in het gebied ten zuiden van de rijbaan. De afstand tussen de rijbaan en de bebouwing is gelegen tussen 5,5 m. à 10 m.
- 2  **parkeernorm**
 De parkeernorm bedraagt per woning één parkeerplaats op eigen terrein en minimaal één parkeerplaats op openbaar terrein, waarmee het totaal aantal parkeerplaatsen 1,6 komt. De aldus behaalde parkeernorm sluit aan op de parkeernorm van de ASVV 2004, publicatie 2004, antieke norm.

3.4 Beeldkwaliteit

In het eerder voor het gebied opgestelde bestemmingsplan zijn beeldkwaliteitseisen opgenomen. Met deze beeldkwaliteitseisen is een goede onderlinge afstemming op de toekomstige bouwplannen en het openbare gebied beoogd. De aan de orde zijnde beeldkwaliteitsaspecten hangen samen met de te on-

- 1 **centrale as** De centrale as is de hoofdweg van het gebied. De beeldkwaliteitseisen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

- 2 **concentrische hoofdweg** De concentrische hoofdweg is de hoofdweg van het gebied. De beeldkwaliteitseisen worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

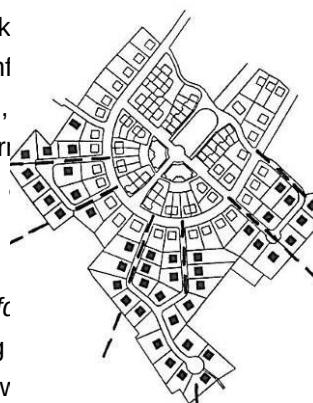
3.4.1 De centrale as

Het planvoornemen betreft de afronding van de bestaande symmetrische opzet. Hiervoor dient aansluitend aan de bestaande bebouwing een groene as gerealiseerd te worden waarbij de bebouwing aan de oostzijde van deze as identiek aan de westzijde wordt opgericht. De bebouwing aan de centrale as sluit is zoveel mogelijk aaneengesloten en wordt slechts onderbroken door woonstraten en paden. De bebouwing wordt in twee bouwlagen uitgevoerd. De bebouwing wordt bij voorkeur voorzien van een kap met een nokrichting evenwijdig aan de as.



De groeninrichting is formeel de kruising met de zuidelijk past zich aan, aan het in noordelijke dwarsverbinding, zorgcomplex. Binnen de for den de speelvoorzieningen jecten ingepast.

1



3.4.2 De concentrische hoofdweg

De concentrische hoofdweg omgeven door vrijstaande v nenzijde, met name in het omringende gebied, door twee-onder-een kapwoningen. De bebouwing aan de concentrische hoofdweg bestaat uit twee bouwlagen en wordt voorzien van een kap. Ter hoogte van het cirkelvormige gedeelte is de nokrichting van deze kap in principe evenwijdig aan de weg. Ter plaatse van de insteken naar het perifere gebied, zijn verbijzonderingen van de dakvorm (nokrichting) voorzien, waardoor deze bebouwing als het ware een poort vormt naar het achterliggende gedeelte.

3.4.3 Het perifere gebied

Het perifere gebied wordt voornamelijk gevuld met vrijstaande woningen in twee bouwlagen. De woningen worden bij voorkeur voorzien van een kap. Om het vrijstaande karakter van de woningen te versterken, zijn bij de woningen aan de rand bijgebouwen in veel gevallen slechts aan een zijde van de woning toegestaan. Veelal betreft dit, in het kader van het duurzaam bouwen, de op het noorden gerichte zijde van de woningen. De vrijstaande woningen in het middengebied worden met garage geschakeld.

Naast vrijstaande woningen worden in het meest noordoostelijke deel woningen gerealiseerd van het type patio, een woning met een omheinde binnenplaats van bij voorkeur groene hagen.

Binnen het perifere gebied wordt per insteek gestreefd naar een eigen identiteit, welke tot uitdrukking zal worden gebracht in de inrichting van deze insteken en situering van de woningen ten opzichte van de insteken.



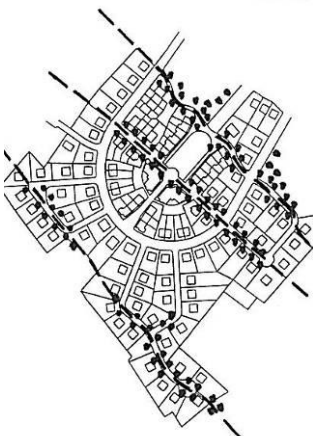
1



gebruik

een binnengebied, omgeven
divers karakter. Zo bestaat
van het plan, uit lintbebou-
(grarische) bebouwing opge-
ningbouw uit de twintigste
aalggebruik in deze straat is
Bekerbaan, ten zuiden van

2



voornamelijk uit twee-onder-
ten woningen, alsmede en-
n uit de jaren '60 en '70.
zijn ook hier, ondanks rea-
iode, niet eenduidig. In het
van Centrum III is het kleur-
er divers. Het materiaalge-
ntegen bestaat voornamelijk

zwarte dakpannen gebruik
waardoor eenheid binnen het gebied ontstaat.

Voor de centrale as en aan de concentrische hoofd-
weg dient een (donker)roodbruine baksteen gehan-
teerd te worden. Hier presenteert Centrum III zich
markant waardoor eenduidig kleur- en materiaalge-
bruik van essentieel belang is. Door dit door te zetten
in de perifere gebieden draagt dit bij aan de herken-
baarheid als kwalitatief aantrekkelijk woongebied.

1 reeds gebouwd

woningen aan de concen-
trische hoofdweg

2

groenstructuur als
aangegeven op de verke-
velingsplan van Centrum
III uit 1998
Naast de groene inrichting van de groene as bestaat
de groeninrichting uit een tweetal dwarsverbindingen.
Dit betreft de beide woonstraten, die de centrale as
kruisen. Aldus ontstaat een groenstructuur van twee
min of meer evenwijdige groene lijnen loodrecht op de
centrale groene as.

De meeste noordelijke lijn betreft de woonstraat ten
zuiden van een woon-zorgcomplex. In samenhang
met de groenvoorziening bij het woon-zorgcomplex is
het mogelijk om hier informele beplanting te realise-
ren. De andere lijn betreft de woonstraat De Stigt. De-
ze rechte straat wordt van een formele laanbeplanting
voorzien.



4 Sectorale aspecten



4.1 Waterparagraaf

4.1.1 Watertoets

In het kader van de watertoets zal onderstaande paragraaf voorgelegd worden aan waterschap Roer en Overmaas. De reactie van het waterschap op de volgende teksten zal in deze bestemmingsplanherziening verwerkt worden.

4.1.2 Waterhuishoudkundige situatie

In de directe omgeving van en in het plangebied liggen geen watergangen of regenwaterbuffers. In de directe omgeving van het plangebied zijn een tweetal knelpunten gelegen.

uitsnede watersysteem-
kaart waterschap Roer
en Overmaas

4.1.3 Invloed van het planvoornemen

De realisatie van de ontwikkeling Centrum III zal, in verband met de aanzienlijke toename van het verhard en bebouwd oppervlak, gevolgen hebben voor de waterhuishouding ter plaatse. In het kader van het duurzaam waterbeheer zijn maatregelen nodig op het gebied van het scheiden van waterstromen, het vasthouden, bergen en infiltreren van schoon water in de bodem en het afvoeren van water.





4.1.4 Wateratlas

De waterketenkaart geeft aan dat de plangebied is gelegen in een infiltratiegebied. Deze gebieden zijn overwegend hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt. Hierdoor wordt de grondwatervoorraad aangevuld. In deze gebieden wordt gestreefd naar minimaal 60% afkoppeling van hemelwater van bestaande bebouwing en minimaal 80% afkoppeling van hemelwater van het verharde oppervlak. Waterschap Roer en Overmaas streeft echter naar 100% afkoppeling. Voor de onder-

1 waterketenkaart

navige ontwikkeling zijn en worden maatregelen genomen zodat de infiltratiecapaciteit van het gebied niet wordt bedreigd.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

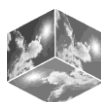
Hergebruik van hemelwater wordt met name overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d.



4.1.5 Uitwerking bij het planvoornemen

Voor het planvoornemen zullen aanvullende maatregelen moeten worden getroffen ten behoeve van infiltratie van hemelwater in plaats van afvoer aansluiting op het gemeentelijk rioolnet. Bij het ontwerpen van het rioleringsstelsel en hemelwaterberging / afvoer, is de "Leidraad Rioleringen" en de eisen van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing. De volgende uitgangspunten zullen alsdan worden gehanteerd:

1. het verharde oppervlak mag in principe niet worden aangesloten op de riolering. Voor het bepalen van het al dan niet aansluiten van verhard oppervlak moet gebruik worden gemaakt van de uitgangspunten zoals die zijn verwoord in de "Voorkeurstabel afkoppelen verhard oppervlak" zoals opgesteld door de Provincie Limburg, Waterschap Roer en Overmaas, en Rijkswaterstaat. De voorkeur gaat uit naar infiltratie en/of hergebruik van regenwater. Als dit niet mogelijk is (aantonen), moet het regenwater vanaf "particulier oppervlak" zoveel als mogelijk op het eigen perceel worden verwerkt. Regenwater van openbare verharde oppervlakken en regenwater dat niet op particuliere percelen kan worden verwerkt, indien mogelijk via een bovengrondse voorziening laten afstromen naar een centrale buffer en/of infiltratievoorziening (bij voorkeur oppervlakte infiltratie). Als infiltratie niet mogelijk is mag een gereduceerde lozing op oppervlaktewater worden gerealiseerd. Als met gegronde argumenten kan worden aangetoond dat bovenstaand onmogelijk is, moet een gescheiden rioolsysteem worden aangelegd (eventueel met een First flush voorziening). De regenwatersystemen binnen een plangebied moeten dynamisch worden doorgerekend met bui 10 van de leidraad rioleringen (piekintensiteit 210 l/sec/ha). De uitkomst hiervan is maatgevend voor de afstroomvoorziening, berging, en buffering. Voorts dienen aanvullende berekeningen conform watertoets (voorschriften en richtlijnen Waterschap Roer en Overmaas) te worden uitgevoerd;
2. de afvoer van regenwater op oppervlaktewater, gemeentelijk regenwatersysteem of de riolering



- bedraagt maximaal 1 liter per seconde per hectare bruto verhard oppervlak;
3. indien noodzakelijk moeten vijvers worden aangelegd als retentiebekkens of infiltratiebuffers;
 4. rekening moet worden gehouden met de afwatering van en de aansluiting op het rioleringsstelsel van eventuele bestaande bebouwing. Zonodig moeten, in overleg met de gemeente, extra inlaten en huisaansluitingen worden aangelegd voor toekomstige bebouwing;

Voor het hemelwaterbeheer in het plan wordt voorgesteld om het water in het plangebied via diepte-infiltratie te infiltreren in de bodem. Gelet op de bodemgesteldheid (zeer lage infiltratiewaarde), de beperkte fysieke ruimte, het ontbreken van oppervlaktewater en een RWA-stelsel ter plaatse is diepte-infiltratie voor dit plan onder voorwaarden een reële optie. In het plan wordt alleen het relatief schone dakwater (geen water van de verhardingen, in dit geval de wegen, opritten woningen en parkeerplaatsen) in het watervoerende pakket geïnfiltreerd, de zogenaamde diepte-infiltratie. Het hemelwater dat op de verhardingen valt, zal via een apart stelsel worden geborgen (bui T=25 met leegloop binnen 24 uur) onder de parkeerplaats en wegen en vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande vuilwaterriool. In de toekomst zal dit worden aangesloten op een nieuw hemelwaterriool.

Bij de nieuwbouw worden geen uitlogbare bouwmaterialen (bijv. lood, koper en zink) gebruikt zodat rechtstreekse bodem- en grondwaterverontreiniging via diepte-infiltratie wordt voorkomen. Dit zal in een (koop)overeenkomst dan wel bij bouwvergunning worden vastgelegd. Het waterschap zal op de hoogte worden gehouden bij de uitwerking van de voorzieningen.

De voorzieningen voor diepte-infiltratie en berging zullen regelmatig worden beheerd en onderhouden om adequaat functioneren te waarborgen en eventuele wateroverlast te voorkomen. De gemeente zal hierop toezien. De aanleg, het beheer en onderhoud van de



waterhuishoudkundige voorzieningen zal in een (koop)overeenkomst worden vastgelegd.

Bij het ontwerp en aanleg van de diepte-infiltratie zal aangesloten worden bij het advies “Diepte-infiltratie van afvloeiend hemelwater” van de Technische commissie bodembescherming van 20 april 2009 aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Het waterschap Roer en Overmaas zal op de hoogte worden gehouden van de uitwerking en aanleg van de infiltratievoorzieningen voor diepte-infiltratie.

4.2 Geluid

4.2.1 Wet geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woningen) wordt mogelijk gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Overige wegen zijn zoneplichtig. De zone langs zo'n weg bedraagt 200 m binnen stedelijk gebied. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet aan de grenswaarde van 48 dB (voorheen 50 dB(A)) kan worden voldaan moeten maatregelen worden onderzocht. Het gaat hier om maatregelen aan de bron, maatregelen in het overdrachtsgebied en maatregelen aan de gevel. Wanneer deze niet doelmatig zijn kan, onder voorwaarden, bij het College van Burgemeester en wethouders om een hogere waarde worden verzocht.

In nieuwe situaties, nog geheel open situaties wordt gestreefd om geen woningen te bouwen met een geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van meer dan 48 dB (voorheen 50 dB(A)). In het bijzonder de verkeersintensiteit en de afstand tot de weg is hierin maatgevend.



4.2.1 Geluidzone wegverkeer

Het plangebied ligt binnen de 200 meter-zone van de Hoofdstraat en de Bekerbaan. In december 2004 is door Bureau Geluid een akoestisch onderzoek (Bureau Geluid, 2004, projectnr 2004427) uitgevoerd naar het verloop van de 50 dB(A)-contour (momenteel 48 dB) langs voornoemde twee wegen. Gebleken is dat de nieuw te bouwen woningen waarin het onderhavige bestemmingsplan voorziet buiten de 50 dB(A)-contour zijn geprojecteerd. Er kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden.

4.3 Bodem

In november 2004 is door Envicon BV een verkennend bodemonderzoek (Envicon BV, 2004, projectnummer 04111511) uitgevoerd voor het plangebied. Uit het onderzoek komt naar voren dat de bovengrond van een gedeelte van het terrein licht verontreinigd is met cadmium. Voorts is plaatselijk een lichte verontreiniging met PAK's aangetroffen. De bodemgebruikswaarden voor de gewenste bestemmingen (waaronder wonen) worden niet overschreden.

In verband met de overschrijding van de streefwaarden voor cadmium en PAK's is nog een doelmatigheidstoets uitgevoerd, waaruit is gebleken dat saneren niet doelmatig is wegens een te laag rendement.

Uit het in november 2004 uitgevoerde onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de gewenste functies. Nadien hebben zich geen functiewijzigingen voorgedaan. De gronden zijn sindsdien – net als voorheen – gebruikt als grasland. Het rapport kan daarom ter onderbouwing van onderhavig planvoornemen dienen. Hiervoor is het terrein d.d. 13 november 2009 het terrein door de IMD bezocht. Zij hebben aangegeven akkoord te zijn met het gebruik van het rapport uit 2004 voor het bestemmingsplan.



4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of fijn stof), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzeen (C_6H_6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen.



Het onderhavige plan voorziet in de bouw van circa 87 woningen en een woon-zorgcomplex en 5 ontsluitingswegen. Ingevolge de Regling NIBM kan het planvoornemen als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt.

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

Het woon-zorgcomplex gelegen aan de Weidestraat is onderdeel van het plan. Dit woon-zorgcomplex is niet gelegen binnen genoemde afstanden van provinciale of rijksweg.

Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu. Het onderhavige plan heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen bij gevoelige bestemmingen dient bovenstaande procedure in acht te worden genomen.



4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Dat betreft enerzijds de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De risico's dienen te worden beoordeeld aan de hand van twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. De maatgevende waarde daarbij is de zogenaamde 10^{-6} -contour, die staat voor de kans op overlijden van 1 op 1 miljoen.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 personen of meer gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt verbeeld middels een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100, 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans dat een dergelijk ongeval zich voordoet. Op basis van deze verkregen inzichten kan er bewuster worden omgegaan met risico's.

Het groepsrisico kan toenemen door uitbreiding van risicovolle activiteiten enerzijds en door het verhogen van de personendichtheid (bijvoorbeeld door woningbouw) anderzijds. Voor het groepsrisico zijn geen harde normen vastgelegd, alleen oriënterende waar-



den. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn regels opgenomen over de verantwoording van het groepsrisico.

4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Het verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen hiermee rekening te houden.

In de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen zijn regels opgenomen over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (b.v. LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) voorts vaste veiligheidsafstanden opgenomen.

Indien een plangebied van bijvoorbeeld een bestemmingsplan binnen een invloedsgebied van een BEVI-inrichting valt, dan dient voor elke verandering van het groepsrisico (zowel af- als toename) in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten de overige kwalitatieve aspecten als zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van het ongeval worden meegewogen bij de besluitvorming. Deze verantwoording dient ter advisering te worden voorgelegd aan de regionale brandweer.

Aan de Hoofdstraat 31 is een bedrijf met de opslag van bestrijdingsmiddelen gevestigd. Door aanscherping van de regels zou dit bedrijf per 1 januari 2010



een gecompartmenteerde opslag moeten hebben. Zijdens gemeente zou daarop moeten worden gehandhaafd. Naar aanleiding van deze wijziging in de regelgeving is tussen de eigenaar en gemeente een overeenkomst gesloten waarbij is afgesproken dat de eigenaar zijn bedrijf zo zal inrichten dat voor het bedrijf aan de Hoofdstraat 31 geen enkele milieuzoneering meer van toepassing is.

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied van onderhavig bestemmingsplan niet binnen een PR-contour of invloedsgebied van een inrichting waarop het BEVI van toepassing is, is gelegen.

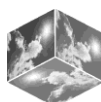
4.5.2 Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze nota zijn risicoatlassen opgesteld voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen.

In het kader van de bestemmingsplannen “Nuth” en “Kleine Kernen” is een onderzoek verricht naar het aspect externe veiligheid (Windmill, rapportnummer 2009.012.02-02, datum 1 juli 2009) binnen de Gemeente Nuth. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende conclusies van belang.

Spoor

Blijkens de ‘Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan’ vindt over de spoorlijn Sittard-Heerlen geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit informatie van Prorail, die is meegenomen in voornoemd onderzoek blijkt echter het tegendeel. Uit het onderzoek blijkt dat het betreffende baantraject echter geen PR 10^{-6} -contour kent. Daaruit kan worden geconcludeerd dat de spoorlijn ook geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen. Ten aanzien van het groepsrisico volgt uit het onderzoek dat het invloedsgebied van de spoorlijn 205 meter aan weerszijde van spoorlijn bedraagt. Het plangebied van onderhavig plangebied ligt op enkele kilometers afstand en daarmee buiten het invloedsgebied.



Wegen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vindt hoofdzakelijk plaats over de volgende wegen:

- A76, Geleen – Heerlen
- A79, Maastricht – Heerlen
- N298, Hulsberg – Nuth.

Voor onderhavig planvoornemen zijn de laatste twee mogelijk relevant. Uit het rapport van Windmill blijkt dat de A79 geen PR 10^{-6} -contour kent. Het invloedsgebied van de weg bedraagt 900 meter aan weerszijden van de as van de weg en reikt daarmee niet tot aan het onderhavige plangebied, dat op enkele kilometers afstand van de weg ligt. Deze Rijksweg levert aldus geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Uit het rapport van Windmill blijkt voorts dat ook de N298 geen PR 10^{-6} -contour kent. Het invloedsgebied heeft een omvang van 131,16 meter. Het plangebied ligt op circa 2 kilometer afstand van de weg en daarmee buiten het invloedsgebied.

Er kan worden geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen geen belemmeringen oplevert voor het planvoornemen.

Door Windmill is nog een nader onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd (Rapportnummer 2009.068.00-2, Flora en Fauna en externe veiligheid t.b.v. herziening bestemmingsplan te Schimmert in de gemeente Nuth, d.d. 22 december 2009). Hieruit blijkt eveneens dat het plaatsgebonden als groepsrisico geen belemmeringen opleveren voor de voorgenomen planontwikkeling als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de wegen.

4.5.3 Buisleidingen

Voor buisleidingen zijn de relevante veiligheidsafstanden vooralsnog vastgelegd in een tweetal VROM-circulaires, te weten de circulaire 'Zonering langs hoge-druk aardgasleidingen' uit 1984 en de circulaire 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare stoffen van de K1-, K2- en K3-categorie' (1991). Inmiddels is een



ontwerp van de 'Algemene Maatregel van Bestuur houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen' (AMvB Buisleidingen) ter inzage gelegd, waarmee het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van buisleidingen wordt geactualiseerd.

Binnen het plangebied en ook in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. De dichtstbijzijnde leiding betreft een hogedruk gasleiding van de Gasunie, welke op een afstand van circa 800 meter van het plangebied is gelegen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de betreffende leiding, waardoor deze leiding geen belemmeringen oplevert voor het planvoornemen.

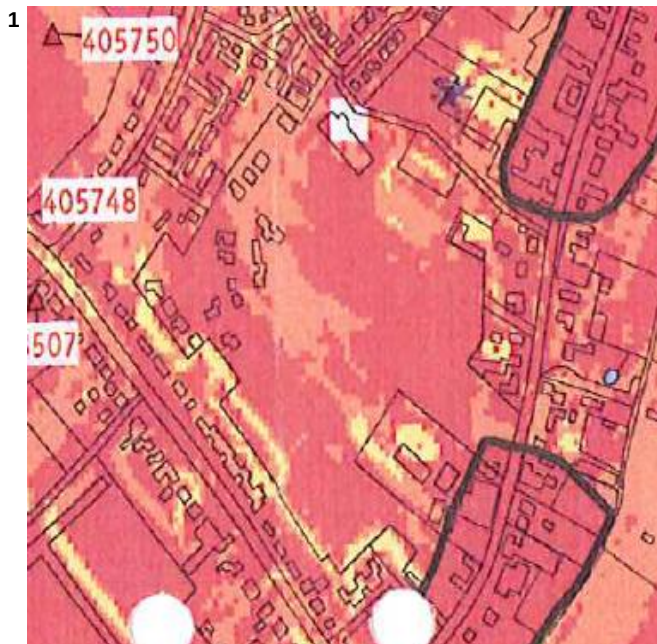
Door Windmill is nog een nader onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd (Rapportnummer 2009.068.00-2, Flora en Fauna en externe veiligheid t.b.v. herziening bestemmingsplan te Schimmert in de gemeente Nuth, d.d. 22 december 2009). Hieruit blijkt eveneens dat het plaatsgebonden als groepsrisico geen belemmeringen opleveren voor de voorgenomen planontwikkeling als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

4.6 Hinderlijke bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die hinder opleveren voor het plangebied. Aan de Hoofdstraat 7 was een agrarisch bedrijf gelegen. Dit bedrijf heeft zijn activiteiten verplaatst naar het buitengebied van de Gemeente Nuth waardoor dit bedrijf niet meer van invloed is op het plangebied.

Binnen het plangebied worden geen bedrijven opgericht. Hierdoor is er ook geen sprake van bedrijven gelegen binnen het plangebied die hinder voor de omgeving tot gevolg zouden kunnen hebben.





4.7 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied liggen geen gastransportleidingen, rioolwatertransportleidingen of straalpaden die planologische bescherming behoeven of die een belemmering kunnen opleveren voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

1 In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ – dat wil zeggen in de bodem – bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd dat de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze in september 2007 is gewijzigd. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



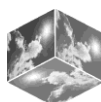
In 2008 is door RAAP een archeologisch vooronderzoek voor de kern Schimmert uitgevoerd, in de vorm van een bureauonderzoek en een veldinspectie (RAAP, notitie 2835). Uit dit rapport volgt dat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied van onderhavig planvoornemen varieert van middel-hoog tot hoog. Geadviseerd wordt archeologisch vooronderzoek uit te voeren bij ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte van minimaal 250m². Tevens dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd voor ingrepen binnen een straal van 50 m rond archeologische vindplaatsen. Een en ander zal als voorschrift aan de te verlenen bouwvergunningen dienen te worden verbonden. Dit zal worden geborgd middels een dubbelbestemming.

4.9 Ecologie

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Op basis van de gegevens neergelegd Natuurgegevens Provincie 189 3-2004 blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen vegetatietypen van de 1^e kartering vegetatietypen van de 2^e kartering beschermde soorten planten en beschermde soorten (broed)vogels aanwezig zijn



Derhalve kan er vanuit worden gegaan dat overtredingen van verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en de Flora- en Faunawet dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ruimtelijke ontwikkeling

Door Windmill is een onderzoek naar de flora en faunawaarden uitgevoerd (Rapportnummer 2009.068.00-2, Flora en Fauna en externe veiligheid t.b.v. herziening bestemmingsplan te Schimmert in de gemeente Nuth, d.d. 22 december 2009).

Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied overwegend bestaat uit relatief kleinschalige, rationeel verkavelde agrarische gronden. De agrarische gronden zijn voor een zeer beperkt aan soorten van belang, met name kleine zoogdieren. Als zodanig is op lokale schaal geen sprake van verstoring en een (tijdelijke) vernietiging van leefgebied. Vanwege de relatief geringe natuurwaarden zijn geen wezenlijke effecten op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten te verwachten. Het planvoornemen heeft dus geen negatieve gevolgen voor de soortenbescherming.

4.10 Advies brandweer

In het originele plan was een gebiedsontsluitingsweg voorzien, die het nieuwe woongebied verbindt met de Hoofdstraat. Door tussentijdse ontwikkelingen en eigendomsverhoudingen is bij verdere planvorming gebleken dat de ontsluiting naar de Hoofdstraat niet te realiseren is. Derhalve is bij de brandweer advies ingewonnen of een dergelijke ontsluiting noodzakelijk wordt geacht in het kader van de bereikbaarheid en dan met name bij calamiteiten (Advies brandweer kenmerk PA2010P.0233, d.d. 18 mei 2010).

Uit dit advies blijkt dat zonder deze ontsluiting voldaan kan worden aan de bereikbaarheidseisen. Opgemerkt wordt wel dat de overige gebiedsontsluitingsroutes toegankelijk moeten zijn voor zwaardere brandweervoertuigen. Daarnaast wordt geadviseerd geen snelheidsbeperkende maatregelen in het plan te voorzien.



De brandweer verzoekt wel bij de verdere planuitwerking op tekening een overzicht te krijgen van de in het plan te realiseren brandkranen. De minimale eisen aan de bluswatervoorziening staan in de notitie 'Bluswater en Bereikbaarheid' dat door de brandweer in Zuid-Limburg is opgesteld, welke conform de handreiking 'Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid' van het NVBR¹ uit 2003 is.

¹ NVBR: Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.



5.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan het SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.3 Planonderdelen

Het bestemmingsplan "Centrum III, eerste herziening" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Bij de regels zijn voorts twee bijlagen gevoegd (bedrijvenlijst, lijst met aan huis gebonden beroepen en bedrijven).

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te



vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan “Centrum III, eerste herziening” zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.2.4 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen zijn omschreven in het SVBP en dienen letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze zijn begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de “wijze van meten” uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de “wijze van meten” worden in de SVBP2008 voorschriften gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.



5.2.5 Bestemmingsregels

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Ontheffing van de bouwregels
- 5 Specifieke gebruiksregels
- 6 Ontheffing van de gebruiksregels
- 7 Aanlegvergunning
- 8 Sloopvergunning
- 9 Wijzigingsbevoegdheid
- 10 Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden “met daaraan ondergeschikt”. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels – voor zover van toepassing – minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.



Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Ontheffing van de bouwregels

Door het opnemen van ontheffingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze ontheffingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend. Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.



Ontheffing van de gebruiksregels

Door middel van een ontheffing van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via ontheffing geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. De ontheffing dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Bedrijf

De bedrijfsbebouwing van het bestrijdingsbedrijf aan de Hoofdstraat 31 wordt voorzien van de bestemming ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemming zijn categorie 1 en 2-bedrijven toegestaan. Opslag van bestrijdingsmiddelen is toegestaan, mits daaraan geen milieuzonering is gekoppeld. De bestaande bebouwing wordt voorzien van een bouwblok. Uitbreiding van de bebouwing is beperkt mogelijk. Daarnaast zal voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waardoor de bestemming in de toekomst gewijzigd kan worden naar de bestemming ‘Wonen’.

5.3.2 Groen

De geplande groenstroken binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Groen’, waardoor de groene invulling van de openbare ruimte wordt ge-





A yellow rectangle labeled 'W' is shown, containing a smaller yellow rectangle inside it.

zijn onder meer ook voet

2

bouwvlakken. Ook bijge-
een gebouw zijnde mogen
gericht. Binnen de aandui-
slechts bijgebouwen en Best
zijnde worden opgericht. 2. bouw
3 bouw

...n aan bij de planologische bijlage
nde bestemmingsplan van
Centrum III). De relevante
worden geregeld in de re-
an matrices op de verbeel-

ders kunnen binnen een
eisen stellen aan de situe-
wwerken.

mogelijkheden is van belang
roepen onder voorwaarden

*eld bestemmingsplan Centrum III
eerste herziening*

rechtstreeks zijn toegestaan in een gedeelte van de aanwezige gebouwen.

5.3.5 Waarde - archeologie

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd daar waar de archeologische verwachtingswaarden middelhoog of hoog zijn. Als een bouwvergunning voor een bouwwerk of uitbreiding van 250 m² of meer wordt aangevraagd, dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn verschillende werkzaamheden gebonden aan een aanlegvergunning. Dat wil zeggen dat er een aanlegvergunning moet zijn verleend, voordat deze werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Middels een wijzigingsprocedure kunnen Burgemeester en Wethouders de dubbelbestemming verwijderen van bepaalde gronden, indien deze dubbelbestemming vanuit archeologisch oogpunt niet meer nodig is.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze regels wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een bestaand legaal gebouw met betrekking tot een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit



bestemmingsplan opgenomen regels, mag worden uitgegaan van de bestaande maat.

Voorts is een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen voor bijvoorbeeld zwembaden.

Algemene ontheffingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om – tenzij anders vermeld – ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsregels opgenomen ontheffingsregels en bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor een wijzigen van een plan of het verlenen van een aanlegvergunning is al bij wet geregeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.



6.1 Grondexploitatie

Alle voor nieuwbouw in aanmerking komende gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de Gemeente Nuth. De kosten die de gemeente heeft gemaakt bij de aankoop van de gronden en die nog zullen worden gemaakt bij het bouwrijp maken en het woonrijp maken, zoals de aanleg van (tijdelijke) voorzieningen zullen worden terugverdiend met de opbrengst van de verkoop van bouwrijpe grond. De kosten worden verdisconteerd in de uitgifteprijs. Bij de uitgifte heeft de gemeente de gewenste fasering, de beoogde locatie-eisen en woningbouwcategorieën in eigen hand. Een en ander zal juridisch worden geregeld door middel van uitgifteovereenkomsten en door de gronden in nader te bepalen volgorde uit te geven.

Met de gemeentelijke gronduitgifte (koopovereenkomsten) zijn het kostenverhaal, het tijdvak, de fasering, de locatie-eisen (waaronder het niet toestaan van uitloogbare bouwmaterialen en de aanleg, het beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen) en woningbouwcategorieën anderszins verzekerd. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 Economische haalbaarheid

De realisatie van de ontwikkelingen Centrum III is in handen van de Gemeente Nuth. De realisatie van de ontwikkelingen zal dan ook plaatsvinden onder beheer van de gemeente.

Het plan wordt door de gemeente dus in eigen beheer uitgevoerd. Voor de uitvoering zijn c.q. worden voor de komende jaren voldoende middelen gereserveerd in begroting.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Aangenomen mag worden dat er tegen het plan geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan gelet op de langdurige planvorming, de omgevingsverbetering en de afronding van de ontwikkeling van Centrum III.



Voor de ontwikkeling zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze termijn worden ingediend.

Aangenomen kan worden dat de ontwikkelingen in Centrum III niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Realisering betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een versterking van de aanwezige structuren in de omgeving.

6.4 Bestemmingsplanherziening

Dit bestemmingsplan is afgestemd op het bestemmingsplan 'Centrum III, Schimmert'.

Naast de afstemming met voornoemde bestemmingsplannen voldoet onderhavig bestemmingsplan aan de SVBP2008, IMRO2008 en de PRBP2008. Het plan is dan ook digitaal uitwisselbaar.



7.1 De te volgen procedure

De bestemmingsplanherziening doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorontwerp:
vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van Rijk en Provincie, waterschap (wartertoets), eventueel buurgemeenten
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
vaststelling door de Raad
mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is een inspraakprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

7.2 Watertoets

Ten aanzien van het hemelwaterbeheer is aangesloten op de systematiek zoals die wordt toegepast bij de ten noorden gelegen ontwikkeling Centrum IV. Voor deze ontwikkeling is door het Waterschap Roer en Overmaas een positief wateradvies gegeven.



Ten behoeve van de watertoets zal het ontwerp bestemmingsplan ingediend worden bij het watertoetsloket Roer en Overmaas.

In bijlage 1 is het wateradvies van het Waterschap Roer en Overmaas d.d. 5 augustus 2009 opgenomen.

7.3 Het overleg met diensten van Rijk en provincie

Op 25 november 2009 heeft overleg plaatsgevonden tussen de Gemeente Nuth en provincie Limburg. In dit overleg is het bestemmingsplan Centrum III voor Schimmert besproken. Het bestemmingsplan zal het planologische kader zijn voor het logisch vervolg op de jaren geleden ingezette ontwikkeling van het centrum van Schimmert. Concreet wordt beoogd een woon-zorgcomplex mogelijk te maken, alsmede een mix in diversiteit van woningbouw.

Ten behoeve van het wettelijk noodzakelijke vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro, zijn de mogelijk bij het nieuwe bestemmingsplan betrokken provinciale belangen besproken. Een drietal onderwerpen (i.e. externe veiligheid, noodzakelijke sanering en groene waarden) zouden dezerzijds nog nader geadviseerd worden. Hiertoe kan gezegd worden dat volgend uit een uitgevoerd bodemonderzoek het gebied geen saneringslocatie betreft. Verder blijkt niet uit de gegevens van het natuurloket of de provinciale kaart van natuurgegevens dat te beschermen groene waarden in het gedrang zijn. Tot slot zijn (o.a. blijkens de provinciale risicokaart) geen externe veiligheidsaspecten meer die de beoogde ontwikkeling in de weg staan.

Op 30 november 2009 is vervolgens telefonisch contact geweest tussen de Gemeente Nuth en de Provincie Limburg. Daarbij is bovenstaande besproken en heb jij verder aangegeven een en ander overlegd te hebben met jouw collega Piet Haenen. Uit dat overleg is tevens gebleken dat onderhavig plan onder de uitzonderingssituaties van de POL-aanvulling 2008 valt. Volledigheidshalve wordt thans de conclusie van het vooroverleg herhaald en bevestigd. Met de invulling van het bestemmingsplan Centrum III te Schimmert zijn in principe geen provinciale belangen in het ge-



drang en hoeft volgend uit voornoemde uitzonderingssituatie geen verder vooroverleg plaats te vinden.

De Provincie Limburg heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en dus het vast te stellen bestemmingsplan. Echter houdt de Provincie de mogelijkheid om in de ontwerpfase het plan te beoordelen en eventueel een zienswijze in te dienen.

7.4 Vastgesteld

Bij besluit d.d. 13 juli 2010 is het bestemmingsplan 'Centrum III, 1^e herziening' te Schimmert met de bijbehorende nota van zienswijzen door de raad van de gemeente Nuth vastgesteld.

7.5 Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is bij brief, bij de Raad van State op 24 september 2010, beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State heeft het besluit van de gemeente Nuth van 13 juli 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum III, 1^e herziening' te Schimmert, voor zover het betreft de vaststelling van de plandelen met inbegrip van het gedeelte van de plangrens zoals nader aangeduid op de kaart bij de beslissing, op 3 augustus 2011 vernietigd. Het betreffende gedeelte is verwijderd uit de verbeelding. Het overige gedeelte is daarmee onherroepelijk.



Bijlage 1: Advies waterschap Roer en Overmaas

GEMEENTE NUTH	
Volgnr...	2009/12.293.....
Ingek.	- 6 AUG 2009
Class.nr...	131.212.....
Afd.	Vron / LGW.....



Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA NUTH

Sittard, 05 augustus 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 200906259

behandeld door : E. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
wateradvies projectbesluit uitbreiding supermarkt en bestemmingsplan woongebied
Centrum Schimmert

Geacht College,

Naar aanleiding van ons prewateradvies van 29 april 2009 (kenmerk 200903292) en het overleg op 22 juli 2009 tussen uw gemeente, adviesbureau en het waterschap, heeft adviesbureau Groen-Planning te Meerssen op 27 juli 2009 een aangepaste waterparagraaf voor het Centrumplan Schimmert bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas* ingediend. Het plan voorziet in de uitbreiding van de supermarkt (projectbesluit), de bouw van een appartementencomplex en 31 grondgebonden woningen, de aanleg van parkeerplaatsen en een nieuwe weg (bestemmingsplan) op het terrein tussen de Knolwei, Weidestraat en de Hoofdstraat te Schimmert.

Voor het hemelwaterbeheer in het plan wordt voorgesteld om het water in het plangebied via diepte-infiltratie te infiltreren in de bodem. In het overleg van 22 juli heeft het waterschap aangegeven dat deze vorm van infiltratie niet de voorkeur heeft. Onze opmerkingen over de randvoorwaarden bij het toepassen van diepte-infiltratie van het hemelwater afkomstig van de daken van de nieuwbouw zijn essentiële punten die opgenomen moeten worden in de waterparagraaf van het projectbesluit en het bestemmingsplan. Wij hebben de volgende opmerkingen op het toegestuurde verslag en de aangepaste waterparagraaf:

- In principe is het waterschap geen voorstander van diepte-infiltratie, zoals eerder aangegeven. Gelet op de bodemgesteldheid (zeer lage infiltratiewaarde), de beperkte fysieke ruimte, het ontbreken van oppervlaktewater en een RWA-stelsel ter plaatse is diepte-infiltratie voor dit plan onder voorwaarden een reële optie.

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01

ISO 9001:2000 GECERTIFICEERD



- In het plan mag alleen het relatief schone dakwater (geen water van de verhardingen, in dit geval de wegen, opritten woningen en parkeerplaatsen) in het watervoerende pakket worden geïnfilteerd, de zogenaamde diepte-infiltratie. Afgesproken is dat het hemelwater op de verhardingen via een apart stelsel zal worden geborgen (bui T=25 met leegloop binnen 24 uur) onder de parkeerplaats en wegen en vertraagd zal worden afgevoerd naar het bestaande vuilwaterriool en in de toekomst wellicht naar een nieuw hemelwaterriool.
- Bij de nieuwbouw in het plan dienen geen uitloogbare bouwmaterialen (bijv. lood, koper en zink) te worden gebruikt om rechtstreekse bodem- en grondwaterverontreiniging via diepte-infiltratie te voorkomen. Dit aspect kan geregeld worden in het exploitatieplan, koopcontract en/of bij de afgifte van de bouwvergunning (toetsing aan het bestemmingsplan). In de regels van het bestemmingsplan kan via de bouwregels van de bestemmingen een aanvullende bepaling worden opgenomen dat, voor het waarborgen van de waterkwaliteit en kwantiteit bij diepte-infiltratie, op basis van artikel 44 eerste lid van de Woningwet, voorschriften kunnen worden verbonden aan de bouwvergunning ten aanzien van materiaalgebruik en technische voorzieningen. Als voorbeeld noemen wij het ontwerp bestemmingsplan Centrumplan, 1^e herziening van de gemeente Kerkrade. In het plan wordt ook diepte-infiltratie toegepast. Het plan ligt momenteel ter inzage en is te downloaden van de website van de gemeente Kerkrade.
- De voorzieningen voor diepte-infiltratie en berging dienen positief bestemd te worden in het bestemmingsplan en worden bij voorkeur met een extra aanduiding, bijvoorbeeld als waterhuishoudkundige voorzieningen, weergegeven in de verbeelding, op de plankaart.
- De voorgenomen voorzieningen voor diepte-infiltratie (hemelwater afkomstig van de daken van de nieuwbouw) en berging (hemelwater afkomstig van verhardingen) dienen regelmatig beheerd en onderhouden te worden om adequaat functioneren te waarborgen en eventuele wateroverlast te voorkomen. De gemeente dient hierop toe te zien. De aanleg, het beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen dienen ons inziens opgenomen te worden in de exploitatieovereenkomst met betrekking tot het projectbesluit en het bestemmingsplan.
- In het kader van diepte-infiltratie verwijzen wij u voor de volledigheid naar het advies "Diepinfiltratie van afvloeiend hemelwater" van de Technische commissie bodembescherming van 20 april 2009 aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Met name de milieuhygiënische aspecten die een rol spelen bij diepinfiltratie zijn belangrijk voor dit plan (zie de beantwoording van vraag 2 op pagina 10 tot en met pagina 13). Dit adviesrapport is te downloaden op de website www.tcbody.nl, onder publicaties en april 2009. Wij raden u aan bij de toepassing van diepte-infiltratie voor het gehele Centrumplan, dit advies mee te nemen bij het ontwerp en de aanleg van een dergelijk waterhuishoudkundig systeem. Deze systemen dienen alleen door gespecialiseerde en erkende bedrijven te worden aangelegd.

Gelet op het voorgaande geven wij een positief wateradvies voor het Centrumplan, onder voorwaarde dat onze opmerkingen worden uitgewerkt en opgenomen bij de vaststelling van het projectbesluit (uitbreiding supermarkt) en het bestemmingsplan (woongebied).

200906258

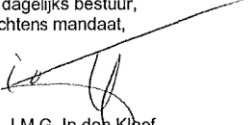


Het waterschap wil graag op de hoogte worden gehouden bij de uitwerking en aanleg van de voorzieningen voor diepte-infiltratie in het Centrumplan.

Een afschrift van deze brief is naar de heer Ruitenbergh van de provincie Limburg en de heer van Cleef van adviesbureau Groen-Planning te Meerssen gestuurd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,


ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van Waterschap Roer en Overmaas, Waterschapsbedrijf Limburg, provincie Limburg en Rijkswaterstaat Dienst Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

200906269



