

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwingen

Bijlage 3a: Ruimtelijke onderbouwing Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade

Beëdigd Rentmeester aangesloten bij de NVR
Register-Taxateur aangesloten bij VastgoedCert

Vroelen 32a, 6255 NC Noorbeek
Telefoon 06 51 28 25 18
Fax 043 457 45 00
info@rentmeesterskantoorhuntjens.nl
www.rentmeesterskantoorhuntjens.nl

Rabobank Centraal Zuid-Limburg 11.93.56.937
KvK Limburg 14101799
BTW-nummer NL159674311B01

Onderbouwing in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Planontwikkeling Hagenbeck Stables



Colofon

Status	definitief	
Rapportnummer		
Datum	8 februari 2013	
Opgesteld door	I. Huntjens	d.d. 7 februari 2013
Vrijgegeven door	S. Hagenbeck	d.d. 8 februari 2013

Inhoud

Colofon.....	2
1. Inleiding	5
2. Planbeschrijving.....	6
2.1 Aanleiding	6
2.2 Soort ontwikkeling.....	6
2.2.1 Overkappen van de reiningsbak.....	7
2.2.2 Vergroten van de huidige paardenboxen.....	7
2.2.3 Toevoeging 10 extra boxen door middel van nieuwbouw	7
2.2.4 Verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.....	7
3. Beleidskader	8
3.1. Rijksbeleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	8
3.1.2 Agenda Vitaal platteland	9
3.1.3 Nota Belvédère	9
3.2. Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 POL 2006 (actualisatie 2011)	10
3.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1 Strategische Visie Nuth in 2020, de kunst van het verbinden (2007)	15
3.3.2 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied (incl. 1e en 2e herziening)	16
3.3.3 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.....	17
4. Sectorale aspecten.....	19
4.1 Milieu	19
4.1.1 Bodem.....	19
4.1.2 Geluid.....	20
4.1.3 Luchtkwaliteit	20
4.2 Externe veiligheid	23
4.4 Waterhuishouding	25
4.4 Flora en Fauna	27
4.5 Archeologie en Cultuurhistorie.....	28
4.6 Verkeer en parkeren.....	29
4.7 Kabels en leidingen	29

5.	Uitvoerbaarheid.....	30
6.	Conclusie.....	31
7.	Bijlagen	32

1. Inleiding

Mevrouw W.S. Hagenbeck exploiteert een multifunctioneel centrum aan de Kersboomkensweg 65-66-67 te Wijnandsrade. Dit centrum is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nuth, langs de verbindingsweg tussen de kernen Hulsberg en Wijnandsrade.

Het multifunctioneel centrum bestaat onder meer uit een pensionstalling, trainingsstal voor de onderdelen reining (dressuur van de Western), cutting en cowhorse, een dierenkliniek, een saloon/restaurant, een winkel, vakantiewoningen en een bedrijfswoning met praktijkruimte. Het centrum maakt daarbij gebruik van een binnenbak van 20x40 meter en een onoverdekte buitenbak van 30x60 meter. Rondom het bedrijf ligt ruim 4 ha aan aaneengesloten weilanden als uitloopgebied voor de paarden.

Initiatiefneemster wil de continuïteit van haar bedrijf borgen door schaalvergroting en omschakeling van de tak pensionstalling naar dé trainingslocatie voor reining en cutting in de Euregio. Ten behoeve van deze omschakeling is het onder andere noodzakelijk dat de buitenbak volledig wordt overdekt. Het oprichten van een gebouw op de plek van de buitenbak is echter in strijd met de planregels van de 2^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente Nuth heeft echter aangegeven de uitbreidingsplannen in principe mee te willen nemen in een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het planvoornemen is in eerste instantie verantwoord in een bedrijfsontwikkelingsplan. Een tweede stap vormt de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen inclusief toets aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het onderhavige rapport voorziet in dat vereiste.

2. Planbeschrijving

2.1 Aanleiding

Paardenhouderijen kennen de laatste jaren voor wat betreft pensionstallingen een forse terugloop in bezetting. Ook Hagenbeck stables ondervindt sinds enige tijd een terugloop in het aantal pensionpaarden. Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen wil initiatiefnemer de bedrijfsvoering dan ook gaan omschakelen met als doel om uit te groeien tot dé trainingslocatie voor reining en cutting in de Euregio. Er zullen zowel eigen paarden worden getraind worden alsmede paarden van derden die voor training in Wijnandsrade worden ondergebracht.

Centrum Hagenbeck heeft in de Euregio reeds een zeer goede naam op het gebied van de western sport opgebouwd. De huidige locatie laat echter nog te wensen over. Om die reden heeft Centrum Hagenbeck reeds meerdere belangrijke wedstrijden, zoals diverse NK's en in 2011 het EK TeamPenning, moeten annuleren. Daarnaast is het merkbaar dat in de wintermaanden een deel van het klantenbestand voor een locatie elders kiest omdat de binnenbak in de huidige bedrijfsopzet te klein bemeten is.

Om te kunnen bereiken dat Centrum Hagenbeck kan uitgroeien tot het trainingscentrum voor reining en cutting in de Euregio en voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering in zijn algemeenheid zijn een aantal ingrepen op het bedrijfsperceel noodzakelijk. Deze worden in de volgende paragraaf (2.2) omschreven.

2.2 Soort ontwikkeling

In bedrijfsmatige zin zullen in de aansturing van het bedrijf een aantal wijzigingen plaatsvinden. De zoon van initiatiefneemster (Santino Hagenbecks, 18 jaar) is reeds in 2012 tot het bedrijf toegetreden. Hij is een groot talent op het gebied van reining en cutting. Zo is hij onlangs zowel Nederlands als ook Duits kampioen geworden op het onderdeel cutting en reining. Daarnaast is hem gevraagd om deel te nemen met het Nederlands team dat zich aan het voorbereiden is voor het WK Western Riding. De zoon zal de trainingen gaan verzorgen en tevens de verzorging van de gehele paardentak voor zijn rekening nemen. Initiatiefneemster zal haar dierenartsenpraktijk blijven runnen evenals de verhuur van de ranchvakanties en de exploitatie van de winkel en de saloon voor haar rekening blijven nemen.

In fysieke zin dienen de volgende zaken te worden gerealiseerd:

1. *Het overkappen van de reiningbak.*
2. *Het vergroten van de huidige paardenboxen.*
3. *Het realiseren van 10 extra boxen in een nieuwbouw welke aansluitend als een nieuwe vleugel aan de huidige gebouwen gerealiseerd kan worden (achter de vakantiewoningen).*
4. *Het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit -en uitstraling van het bedrijf.*

2.2.1 Overkappen van de reiningbak

Centrum Hagenbeck heeft sinds enkele jaren de beschikking over een, niet overdekte, reiningbak. Deze heeft als afmeting 30 X 60 meter, hetgeen ook de minimaal gewenste afmeting is voor wedstrijden. De ondergrond van deze bak is slechts geschikt voor de reining, dit moet een goede stevige gladde ondergrond zijn met een losse toplaag. Cutting vergt weer een andere, meer zachtere soort, ondergrond. In de zomermaanden is deze bak geschikt voor het geven van de trainingen. Vanaf het najaar tot begin voorjaar is deze bak vanwege de weersinvloeden echter niet geschikt voor trainingen –en dus uiteraard ook niet voor wedstrijden. Voor het bedrijf Hagenbeck is het essentieel dat zij gedurende het gehele jaarrond dezelfde trainingsintensiteit kunnen aanbieden en op diverse momenten hun locatie als wedstrijdlocatie kunnen inzetten. Op dit moment moeten ze uitwijken naar de dichtstbijzijnde overdekte locatie. Deze ligt in Grathem (Noord-Limburg). Reining is een snelgroeïende sport. Het overdekken van de buitenbak is daarmee de belangrijkste peiler voor de nieuwe bedrijfsvoering.

2.2.2 Vergroten van de huidige paardenboxen

Diverse boxen hebben op dit moment nog een afmeting van 3 X 1,75 meter. Deze oppervlakte is qua dierenwelzijn en qua gebruiksgemak te klein. Daartoe zal tussen een 20-tal boxen de boxafscheiding weggehaald worden opdat er boxen komen die een vloeroppervlakte van ruim 10 m² hebben. Daarnaast zal 1 box opgeofferd worden en in de toekomst gebruikt gaan worden als was- en massageruimte. Na realisatie van het vorenstaande zullen er in het bestaande gebouw van de huidige 35 boxen nog maar 24 boxen over zijn.

2.2.3 Toevoeging 10 extra boxen door middel van nieuwbouw

Om de bezetting van het huidige aantal paarden op peil te houden zodat het ook rendabel is om een eigen trainer op het bedrijf te hebben, dient het bedrijf te beschikken over ongeveer 34 boxen. De helft van dat aantal is voor aanwas en aangroei, de andere helft krijgt elke dag een half uur training. Na samenvoeging van een aantal boxen dienen er dus nog een 10-tal boxen gerealiseerd te worden in een nog nieuw te bouwen stal van circa 17,5 X 8 meter. Deze zal aansluitend aan de huidige stallen maar als een aparte vleugel gerealiseerd worden binnen het bestaande bouwblok (zie bijlage).

2.2.4 Verhogen van de ruimtelijke kwaliteit

Ten behoeve van de continuïteit is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit –en uitstraling van het bedrijf worden verhoogt. Op dit moment is bijvoorbeeld de toegankelijkheid van het complex zeer ingewikkeld en daardoor niet logisch. Met de auto en te voet is het centrum te bereiken vanaf de Kersboomkensweg, ander transport is slechts mogelijk via een zijweg van naar de Vink. Om de bezoekersstromen te scheiden is het noodzakelijk dat de paardenhouderij vanaf de Kersboomkensweg een eigen entree krijgt. Deze zal op de locatie van de huidige parkeerplaats gerealiseerd worden. Doordat de round kan verdwijnen als gevolg van de overdekte reiningbak ontstaat hier een prachtige, uitnodigende professionele toegang waarbij het oog direct valt op de nieuwe stallen alsmede de overkapte reiningbak. De gronden van het bedrijf zijn aan de voorzijde reeds voorzien van een laanbeplanting, aan de achterzijde is een bos gelegen. Hagenbeck wil als aankleding de rasters aan de buitenzijde voorzien van een gemengde haag. Tevens zal ze ter opvang van overtollig hemelwater een kikkerpoel met natuurlijke infiltratie willen realiseren aan de achterzijde tegen het bos aan.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijks betrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Om deze ambities te verwezenlijken formuleert het Rijk drie hoofddoelen:

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

Binnen deze drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang aangeduid. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. In deze paragraaf worden enkel die onderwerpen aangehaald die van belang zijn voor het onderhavige project.

Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de programmering van deze verstedelijkingsopgaven in combinatie met het versterken van het vestigingsklimaat.

3.1.2 Agenda Vitaal platteland

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. Deze agenda beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbrede landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap (EHS, Nationale Landschappen) en milieukwaliteit. De overheid vervult hierbij een faciliterende rol. Een brede plattelandseconomie kan worden verkregen door meer ruimte te bieden aan ondernemerschap op het platteland (onder andere vermindering van regelgeving). De leefbaarheid van het platteland kan worden vergroot door aandacht te besteden aan het voorzieningenniveau.

Om te kunnen genieten van natuur en landschap draagt het rijk zorg voor voldoende recreatiemogelijkheden in en nabij de stad, een toegankelijk platteland en ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector. Ook versterkt het rijk de kwaliteit en diversiteit van het landschap door bescherming en ontwikkeling van Nationale Landschappen. Tevens vraagt zij van provincies en gemeenten dat zij wonen en bedrijvigheid laten ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit. Wat betreft natuur staan robuustheid en duurzaamheid van de EHS centraal. Zowel binnen als buiten de EHS zal versterking van de natuur in goede samenhang met andere functies en partijen moeten plaatsvinden

3.1.3 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting nader belicht. De Nota, geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe getroffen moeten worden. Met andere woorden de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit wordt vertaald in twee doelstellingen: het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit en het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden. Een belangrijk motto is 'behoud door ontwikkeling'. Op de bij de nota gevoegde Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland is het Zuid-Limburgse Heuvelland aangeduid als gebied met hoge gecombineerde cultuurhistorische waarden en Belvédèregebied. Binnen het Belvédèregebied Heuvelland wordt concreet gestreefd naar:

- beter beschermen van de vele kleine landschapselementen;
- herstellen en aanleggen van landschapselementen die erosie voorkomen, in plaats van het bestrijden van wateroverlast;
- ondersteunen van de aanplant en de instandhouding van hoogstamboomgaarden;
- zoeken naar extra inzet en extra middelen voor de instandhouding en het herstel van grootschalige bouwkundige monumenten (kastelen);
- in stand houden van het gebruik van de wandelpaden over landbouwgronden.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 POL 2006 (actualisatie 2011)

Algemeen

Op 22 september 2006 is een nieuw Provinciaal Omgevingsplan (POL) vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Vervolgens is het nieuwe POL op 1 december 2006 gepubliceerd en daarmee in plaats getreden van het tot dan toe vigerende POL uit 2001. In 2008, 2009 en 2010 is het POL op onderdelen geactualiseerd. Net als het 'oude' POL is het POL 2006 een integraal plan dat verschillende, bestaande plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft de ambities, de context en de hoofdlijnen van aanpak voor onderwerpen waarbij de provincie een rol speelt. Het POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkelingen van Limburg tot een kwaliteitsregio.

Kaart Perspectieven

Ter beoordeling van deze toekomstige ontwikkelingen is de zogenaamde POL-kaart 'perspectieven' vervaardigd welke onderscheid maakt in negen ruimtelijke perspectieven. Op onderstaande POL-uitsnede is de ligging van het projectgebied met een rode cirkel aangegeven.



-  P1 Ecologische hoofdstructuur
-  P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
-  P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

De projectlocatie is op de POL-kaart 'perspectieven' gelegen in perspectief P3: 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' en P1: 'Ecologische hoofdstructuur'. De ligging staat in onderstaande tabel weergegeven.

<i>Bouwkavel</i>	<i>P3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'</i>
<i>Huiskavel</i>	<i>P3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'</i>
<i>Veldkavel</i>	<i>P3 en P1 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' en P1 'Ecologische hoofdstructuur'</i>

Perspectief 1 'Ecologische hoofdstructuur'

De Ecologische hoofdstructuur omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS is gebaseerd op de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. De Robuuste verbinding Schinveld-Mook maakt tevens onderdeel uit van de EHS. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

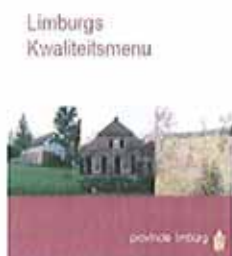
Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen, inclusief de Robuuste verbinding Schinveld-Mook. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende) biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop. Hier wordt gestreefd naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het "nee, tenzij" regime. Als dergelijke activiteiten worden toegestaan moet compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen worden gecreëerd mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur. De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het beheer is in handen van particulieren, landbouw, overheden zoals waterschappen en terrein behorende natuur beschermingsorganisaties. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch. In nieuwe natuurgebieden is geen uitbreiding en nieuw vestiging van grondgebonden landbouw mogelijk. Binnen beheersgebieden is uitbreiding van de grondgebonden landbouw mogelijk indien het een extensief rundveehouderijbedrijf betreft dat bijdraagt aan de natuurbeheerstaak in deze gebieden. Voor bestaande agrarische bedrijven in de categorie 'Landbouw in Robuuste verbinding' gelden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van perspectief 2 zolang geen sprake is van duurzame natuurontwikkeling.

De rode ontwikkeling vind voornamelijk plaats in gebieden die zijn aangeduid als P3. Door middel van landschappelijke inpassing van de rode ontwikkeling komen de waarden van het achterliggende P1 gebied niet in het gedrang maar worden deze zelfs versterkt.

Perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn. In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet een concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed en in bepaalde situaties ook in het stroomvoerend rivierbed zijn er ook voor niet-watergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk. Tot de limitatieve reeks van rivier gebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk. Binnen de grenzen stedelijk dynamiek zijn de onbebouwde delen van het rivierbed van de Maas, de beekdalen en laagtes als P3 aangegeven. Hier wordt, binnen de eerder genoemde randvoorwaarden, ook een versterking van het groene karakter voorgestaan, waarbij extra bebouwing aan de orde kan zijn. Het kan hier ondermeer gaan om (nieuwe) buitenplaatsen en landgoederen (zie ook Limburgs Kwaliteitsmenu). We verwachten van gemeenten dat deze initiatieven voor nieuwe bebouwing en infrastructuur om advies aan ons zullen voorleggen.

3.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)



Het Limburgs Kwaliteitsmenu is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een deel kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. Bij realisatie van woningen buiten de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo'n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit

meerdere modules, ondermeer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu gebeurt door de gemeenten. Een goede inrichting en ontsluiting van het landelijk gebied is belangrijk voor landbouw, toerisme en de bewoners. Dit kan bevorderd worden met instrumenten zoals herverkaveling en de inzet van de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG). Voor initiatieven met betrekking tot agrarische bouwkvelds en bouwwerken wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden voor volwaardig agrarische bedrijven rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat. Hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing in het buitengebied voor wonen, of kleinschalige vormen van bedrijvigheid is mogelijk mits gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, de monumentale/architectonische kernmerken worden gerespecteerd, de bouwmassa niet toeneemt, er geen negatieve milieueffecten of belemmeringen optreden voor nabijgelegen functies, en er geen verstoring optreedt van het bundelingsbeleid voor wonen en werken. Uitgangspunt is dat overtollige gebouwen zoveel mogelijk worden gesloopt.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu vervangt een aantal oude regelingen, waaronder de BOM+ regeling. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen. De gemeente Nuth is momenteel nog bezig met het opstellen van een dergelijke structuurvisie. Vooralsnog sluit de gemeente met haar beleid derhalve integraal aan bij het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het onderhavig planvoornemen is opgezet conform de eisen van het Limburgs Kwaliteitsmenu. De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken. Daarnaast worden voorzieningen getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

Kwaliteitsbijdrage in het kader van het LKM

De contouren van de vigerende bestemming zijn ten behoeve van de geschetste ontwikkeling met 2.000 m² te verruimen. Anderzijds kan de contour aan de noordwestzijde van het huidige bouwblok met ca. 900 m² worden ingekrompen. Per saldo dient 1.100 m² in het kader van LKM te worden gecompenseerd. De uitbreiding van het bestemmingsvlak is conform het Limburgs Kwaliteitsmenu te compenseren met een investering in een kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse.

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering is een landschapsplan opgesteld dat als bijlage 1 bij deze onderbouwing is gevoegd. Kort samengevat zijn bestaat de kwaliteitsimpuls uit de volgende ingrepen:

- de realisatie van een infiltratie- en drinkpoel nabij de bosrand,
- het versterken van de ecologische betekenis van de aanwezige strook met struiken en bomen aan de zuidwestkant door enkele rijen inheems struweel toe te voegen,
- de aanplant van hagen en een bomenrij aan de noordoostkant van het plangebied,

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Visie Nuth in 2020, de kunst van het verbinden (2007)

Nuth in 2020

de kunst van het verbinden

STRATEGISCHE VISIE

VAN DE GEMEENTE NUTH

2007

In 2020 is een situatie ontstaan waarin de gemeente Nuth behoud (in de betekenis van onderhoud én verbetering) van het woon- en leefklimaat (met elementen als groen, landschap, zorg en veiligheid) nadrukkelijk combineert met geconcentreerde en zeer selectieve ontwikkeling op die locaties waar dat mogelijk, wenselijk en noodzakelijk is. Dit bepaalt het werkklimaat. Het zijn ontwikkelingen die passen bij de maat van de gemeente, die het groene karakter van de gemeente benadrukken (en dus zeker niet aantasten) én die lokale economie stimuleren en laten aansluiten op ontwikkelingen en economische structuren in de regio. Met name door het verbinden van de diverse aandachtsgebieden/beleidsterreinen is Nuth een prettige omgeving om in te leven, in te ondernemen of te bezoeken. Deze ontwikkelingen zijn actief gefaciliteerd,

gestimuleerd en gestuurd. Ook is een actief beleid gevoerd om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en tegen te gaan. Het gemeentebestuur heeft, met andere woorden, een actief eigen beleid gevoerd waarin een voortdurende balans tussen behoud en ontwikkeling voorop staat. Het doet dit ook vanuit de overtuiging dat behoud van de aspecten die waardevol en dierbaar zijn, niet mogelijk is (in financieel én maatschappelijk opzicht) zonder bepaalde vormen van ontwikkeling. De gemeente heeft een regisserende en faciliterende rol ten opzichte van ondernemers die invulling willen geven aan deze ambities in Nuth.

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

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

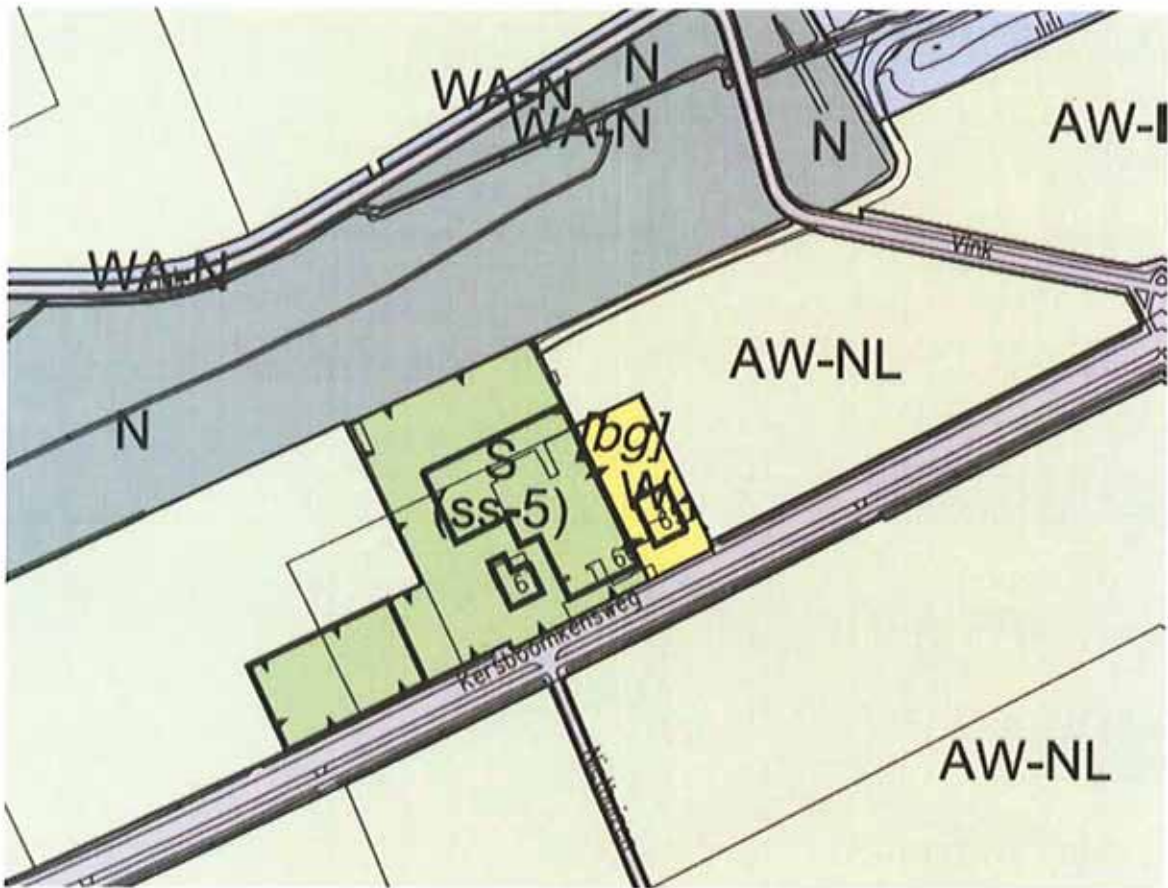
- actief beleid om mensen gebruik te kunnen laten maken van de voorzieningen die bijdragen aan het woon- en leefklimaat in de kernen.

De gemeente Nuth kenschetst zich als paardengemeente. Voor wat betreft recreatie en toerisme wordt het beleid met name gericht op verdere ontwikkeling van de 'paardensector'. Om uitvoering te geven aan de wens van Nuth om zich te profileren als paardengemeente is als beleidslijn gekozen om de maneges meer ruimte te geven. Dit varieert van het toestaan van grotere rijhallen en meer tijdelijke of recreatieve huisvesting tot het rechtstreeks toestaan van vier evenementen per jaar. Een initiatief als het onderhavige, wordt derhalve gesteund. Omdat er geen nadelige effecten op de omgeving te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied (incl. 1e en 2e herziening)

Op 21 juli 1998 is door de gemeenteraad van Nuth het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Dit plan is gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie Limburg. Vervolgens is op 16 mei 2000 het plan "1e herziening Buitengebied" vastgesteld op 2 december 2000 is goedgekeurd door GS. Na uitspraak van de Raad van State in het door de gemeente ingestelde beroep tegen de onthouding van goedkeuring, is "2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Nuth" op 17 november 2009 door de raad vastgesteld. In het vigerende bestemmingsplan (zie onderstaande uitsnede) is de betreffende locatie voorzien van de bestemming: Recreatieve doeleinden met dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen: Rdv.





- de aanplant van hagen en bomenrijen aan de zuidwestkant van het plangebied.

Het bestemmingsvlak wordt ten behoeve van het overkappen van de rijbak verruimd met circa 2000 m². Het bestemmingsvlak wordt aan de noordoostkant verkleind met ongeveer 900 m². Per saldo is een uitbreiding van 1100 m² benodigd. Conform de uitgangspunten van het LKM is betreffende de kwaliteitsbijdrage een factor 5 te hanteren. Dit betekent dat de te leveren kwaliteitsbijdrage een omvang dient te hebben van ongeveer 5.500 m². Er van uitgaande dat de aanleg van een m² landschappelijke beplanting resulteert in een kostenpost van ongeveer € 5,- per m² (voorbeeldenboek van het LKM) dient de kwaliteitsbijdrage een bedrag van € 27.500,- te weerspiegelen.



Om dit te toetsen zijn de kosten van de aanleg en het beheer tot en met jaar 10 van het voorliggende plan geraamd. De kosten van de aanleg en het beheer tot en met jaar 10 resulteren in een bedrag van € 28.480,-. De omvang van de conform voorliggend plan te realiseren beplanting is derhalve in overeenstemming met de gewenste kwaliteitsbijdrage.

3.3.3 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Nuth heeft tijdens de vergadering van 18 september 2012 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Nuth". Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Nuth met uitzondering van de kernen Nuth, Schimmert, Hulsberg, Wijnandsrade, Vaesrade, kleinen woonkernen in het buitengebied en de bedrijventerreinen De Horsel en De Steeg. Het bestemmingsplan is een beheersplan met als doel om de feitelijke situatie opnieuw vast te leggen in een geactualiseerd bestemmingsplan. Tevens is het uitdrukkelijk de bedoeling om ruimte en flexibiliteit te bieden voor onder andere landbouw, recreatie en natuur.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 27 september tot en met 7 november 2012 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Centrum Hagenbeck heeft op 31 oktober 2012 een inspraakreactie ingediend.

In het voorontwerp bestemmingsplan is het plangebied bestemd als Sport en meer specifiek als manege waarbij 1 bedrijfswoningen aanwezig mag zijn. De inspraakreactie van Centrum Hagenbeck richt zich op de volgende punten:

- De toegestane oppervlakte aan rijhal(len) per bouwblok is beperkt tot 2.400 m². Op dit moment is er al een rijhal ter grootte van 700 m² en is het voornemen om de –nu nog- buiten gelegen rijbak te overkappen. Deze bak heeft een afmeting van 30 x 60 meter. Deze afmeting is noodzakelijk om wedstrijden in het kader van de westernsport te kunnen mogen houden c.q. organiseren. Er wordt verzocht om de totale toegestane oppervlakte aan rijhallen te vergroten tot minimaal 2.500 m² voor de onderhavige locatie.
- De oppervlakte van horeca per bouwblok is beperkt tot maximaal 50 m². Op dit moment bestaat er echter reeds een oppervlakte aan horeca van 150 m². Verzocht wordt om de totale oppervlakte aan horeca te vergroten tot minimaal 150 m² voor de onderhavige locatie.
- In de Tabel Sportvoorziening staat bij Ss-5 het adres Kersboomkensweg 65-66-67 vermeld. Nummer 65 behoort hier echter niet bij, dit is een burgerwoning.
- Op het adres Kersboomkensweg 67 staan op dit moment 3 recreatiewoningen. Dit dient in de bestemmingsplaninfo van Ss-5 nog aangevuld te worden in de kolom 'bijzonderheden'.
- Het bouwvlak van de recreatiewoningen is niet correct aangegeven. Het gedeelte rechtsachter dient ook nog bij het vlak gevoegd te worden want dat is nu ook al bebouwd.
- De uitbreiding van het bouwblok/-vlak aan de westzijde is te dicht op de Kersboomkensweg geprojecteerd. Op dit moment is er nog een ruimte van 3 meter rondom de reeds bestaande buitenbak. Verzocht wordt om het vlak 3 meter naar het noorden te verschuiven.

4. Sectorale aspecten

4.1 Milieu

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar verweven zijn. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing dient plaats te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen, zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem, hinder van bedrijven en externe veiligheid. Deze milieuaspecten komen in het vervolg van deze paragraaf aan bod.

4.1.1 Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Door CSO is daarom een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 12B218.R001.RP.LF d.d. 28 januari 2013) conform NEN 5740 uitgevoerd. Aanleiding voor het uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de geplande nieuwbouw. Op basis van de resultaten van het voorafgaand aan het bodemonderzoek uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot de verontreinigingssituatie, namelijk onverdacht voor bodemverontreiniging.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven:

- plaatselijk zijn sporen puin in de bovengrond aangetroffen. Verder zijn in de vaste bodem geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging;
- zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- zowel in de boven- als ondergrond op de locatie is geen verontreiniging aangetroffen;
- in het grondwater (dat indicatief is onderzocht) overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde.

De hypothese dat het terrein onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, dient formeel te worden verworpen. Dit vanwege de licht verhoogde concentratie barium in het hang-/grondwater. Omdat het slechts een licht verhoogde concentratie betreft, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. De aangetoonde lichte verontreiniging in het hang-/grondwater leveren vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen probleem op voor de geplande bestemming van het onderzochte terrein.

Geconcludeerd kan worden dat er geen milieu hygiënische beperkingen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. Het terrein is daarmee vanuit milieu hygiënisch oogpunt geschikt voor het beoogde gebruik/functie. Het verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De wet biedt geluidsgevoelige bestemmingen (waar onder woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering en heeft daarmee een sterk verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De overdekte rijbak is geen gevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De geplande activiteiten vallen onder de reikwijdte van het Wet Milieubeheer. In het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu zullen voorschriften worden opgenomen ter bescherming van de omgeving voor het onderdeel geluid. Bovendien zijn de omliggende gevoelige objecten op een dusdanige afstand van het bedrijf gelegen dat er geen geluidhinder wordt verwacht. Derhalve hoeft geluid geen belemmering te vormen voor de voorgenomen activiteiten.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Nieuwe Wet luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als "Wet luchtkwaliteit". Met de inwerking treden hiervan is het tot dan toe geldende "Besluit luchtkwaliteit 2005" ingetrokken.

In de "Wet luchtkwaliteit" zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de Wet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

Uitvoeringsregels

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: "Niet in betekende mate" (regeling nibm) (Stcrt. 2007, 218).

- Ministeriële regeling "Beoordeling luchtkwaliteit 2007" (Stcrt. 2007, 220).
- Ministeriële regeling "Projectsaldering luchtkwaliteit 2007" (Stcrt. 2007, 218).

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Niet in betekenende mate

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De bouw van de nieuwe loods wordt planologisch mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Nuth. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen. Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen. De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt ook 3%-grens gerespecteerd.
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1);
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

De uitbreiding van de manege, in de vorm van de bouw van een loods over een bestaande, legale buitenbak, is niet onder één van deze categorieën te vangen. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Voor deze NIBM rekentool is slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Voor wat betreft het aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtwagenbewegingen is uitgegaan van een ruime inschatting. Ook onder deze omstandigheden blijkt dat de uitbreiding niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		500
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is het in het algemeen, naast de toets aan luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer, ook noodzakelijk om vast te stellen dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat te verwachten is. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen aan de Kersboomkensweg 65 in Wijnandsrade. De uitbreiding is, gezien de bestaande situatie, voor wat betreft de aard en omvang relatief beperkt en draagt zoals gezegd niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen reden om aan te nemen dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Een extra hulpmiddel om te bepalen of een goed woon- en leefklimaat aan de orde is, is de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In deze Handreiking heeft de VNGG beschreven hoe bij ruimtelijke planvorming moet worden omgegaan met bedrijvigheid in relatie tot bestaande woningen en andere bestaande situaties. De Handreiking verdeelt bedrijven en bedrijfsactiviteiten in verschillende typen (milieubelastende) bedrijvigheid en koppelt zogenaamde richtafstanden (uiteenlopend van 10 tot 1.500 meter) aan de verwachte milieubelasting. De Handreiking onderscheidt twee omgevingstypen, namelijk "rustige woonwijk/rustig buitengebied" en "gemengd gebied". De richtafstanden uit de Handreiking gelden van de bedrijfsactiviteit ten opzichte van deze omgevingstypen. Zowel milieubelasting als omgevingstype zijn gestandaardiseerd. Dit betekent dat gemiddeld genomen van de genoemde richtafstand mag worden uitgegaan, tenzij uit nader onderzoek anders blijkt. Bij de indeling in bedrijvigheid/milieucategorie wordt gebruik gemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd; later is nog een SBI-2008 codering gemaakt. Een manege valt onder SBI-code 931 en de bijbehorende milieucategorie is 3.1. De grootste richtafstand bij de genoemde categorie is 50 meter, voor het aspect geur. Voor de aspecten stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Aan de richtafstanden wordt in dit geval ruim voldaan. Dit betekent dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden bij omliggende gevoelige bestemmingen en de uitbreiding van het bedrijf mogelijk zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor (vergunning, of maatwerk in het Activiteitenbesluit). De uitbreiding is daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, althans wat deze

aspecten betreft. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

Algemeen

In 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In het BEVI zijn de waarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) wettelijk verankerd. Het BEVI is van toepassing voor inrichtingen, die in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning nodig hebben, maar ook op bestemmingsplannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor transportassen is nagenoeg gelijk met de inwerkingtreding van het BEVI de Circulaire Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen uitgekomen. Deze vervangt de Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en is in overeenstemming met het BEVI wat betreft de omgang met risico's. Daarnaast is op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Tevens heeft de voormalige gemeente Margraten juni 2008 de beleidsvisie externe veiligheid 'omgaan met risico's' vastgesteld.

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe kwetsbare bestemmingen geldt dat zij niet binnen de PR 10-6 contour gebouwd mogen worden. De grenswaarde van het PR 10 -6 per jaar geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare bestemmingen worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen zijn in beginsel niet toegestaan.

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Voor het groepsrisico geldt tevens een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag bij een wijziging van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie. Risicobedrijven in het plangebied Volgens de risicokaart zijn er geen risicobedrijven gelegen in de nabijheid van het te ontwikkelen plangebied. Vanuit de regelgeving voor externe veiligheid bij bedrijven gelden geen beperkingen voor de ontwikkeling van het gebied.

Transport gevaarlijke stoffen

De wegen in de directe nabijheid van het terrein zijn geen doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen. Vervoer over een dergelijke weg zal hooguit bestemmingsverkeer zijn. Aangezien er geen grote risicobedrijven/industrieterreinen zijn gelegen aan of vlakbij het terrein zal er niet of nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Er gelden vanuit het transport van gevaarlijke stoffen dan ook geen beperkingen aan de ontwikkelingen van het plangebied.



De voorgenomen activiteit is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Op grond van bovenstaande uitsneden van de risicokaart blijkt tevens dat in de naaste omgeving van de beoogde locatie geen risicobronnen zijn gelegen welke van invloed zijn op de voorgenomen activiteit.

4.4 Waterhuishouding

Beleid en proces

De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstellingen in het plangebied en het water de ruimte geven worden die het nodig heeft.

Water in en om het projectgebied

Circa 70 meter noordwaarts stroomt de Wijnandsraderbeek, welke 3 à 4 meter lager is gelegen dan het plangebied. De bosschage rondom de Wijnandsraderbeek met de daarin gelegen wateren en bronsystemen, is van hoge ecologische waarde en is in de Ecologische Atlas vermeld als zeer kwetsbaar gebied. Ten zuiden van de manegebak, langs de openbare weg Kersboomkensweg, is een droge sloot aanwezig. De paardenweide met manegebak is niet verhard en het hemelwater dat in de huidige situatie op het perceel valt infiltreert in de bodem. Het grootste deel van het geïnfiltreerde hemelwater stroomt ondergronds richting de Wijnandsraderbeek.

Waarschijnlijk vindt bij extreme neerslag beperkte oppervlakkige afstroming plaats in met name noordelijke richting (richting bosschage en Wijnandsraderbeek).

Beleid

Het Waterschap Roer en Overmaas adviseert rekening te houden met de volgende punten:

- uit te gaan van 100% afkoppelen van het verhard gebied (daken en terreinverhardingen) en het hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren binnen het plangebied. De voorkeur gaat hierbij uit naar open, bovengrondse infiltratievoorzieningen zoals een wadi;
- de richtlijn van het Waterschap is dat 10% van het plangebied wordt gereserveerd voor water. Hierdoor is voldoende ruimte beschikbaar voor bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- het Waterschap adviseert om bij het dimensioneren van de waterhuishoudkundige voorzieningen uit te gaan van een maatgevende bui met een herhalingstijd van gemiddeld één keer per 25 jaar (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar één keer per 100 jaar (45 mm in 30 minuten);
- het uitgangspunt is dat de voorzieningen na een 25-jaars bui binnen 24 uur weer beschikbaar dienen te zijn voor een eventuele volgende bui;
- om de kwaliteit van het te infiltreren water te garanderen adviseert het Waterschap om bodempassages of andere zuiverende voorzieningen toe te passen voor het hemelwater dat afkomstig is van de verkeersoppervlakken. Ook wordt geadviseerd om gebruik te maken van duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen;
- verder is het van belang aandacht te besteden aan het beheer van de openbare ruimte, waarbij het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen voorkomen moet worden om vervuiling van het afstromende hemelwater te voorkomen.

Watertoets

Op het perceel wordt een overkapte manegebak gerealiseerd. Deze uitbreiding van de bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 1.800 m² (30 * 60 m.). De nieuwe overkapte manegebak wordt voorzien van een hellend dak. Aan de noordzijde van het plangebied, in het weiland naast de bosschage worden een tweetal infiltratievijvers/kikkerpoelen aangelegd, ter bevordering/verhoging van de landschappelijke en ecologische waarde van het gebied.

<i>rood kader:</i>	<i>toekomstige overkapping manegebak</i>
<i>blauwe vlakken:</i>	<i>toekomstige ligging infiltratievijvers/kikkerpoelen</i>
<i>oranje lijn:</i>	<i>reeds aanwezige droge sloot</i>



Nabij de toekomstige overkapte manegebak wordt een waterbassin met een inhoud van 20 à 25 m³ aangelegd. Het hemelwater dat valt op de toekomstige overkapte manegebak wordt eerst afgevoerd naar dit waterbassin. Het water in dit bassin wordt hergebruikt binnen het bedrijf, het water wordt gezuiverd voordat het dit bassin instroomt. Vanuit het bassin wordt een overstort aangelegd naar de lager gelegen, nog aan te leggen infiltratievijvers/kikkerpoelen aan de noordzijde van het plangebied.

Door middel van een ondergrondse buis zal het hemelwater onder vrij verval naar de vijvers stromen en hier in de bodem infiltreren. Mochten de infiltratievijvers vol raken, dan zal de toevoer richting de infiltratievijvers middels een terugslagklep worden afgesloten waarna de overloop vanuit het waterbassin richting de droge sloot in werking treedt. In dit stadium is nog onbekend of het waterbassin boven- of ondergronds wordt gerealiseerd. Van belang is dat de te realiseren overlopen vanuit het waterbassin onder vrij verval naar de infiltratievijvers danwel de droge sloot kunnen afstromen. Bij de aanleg van de

infiltratievijvers wordt bodemverbetering toegepast, middels het aanbrengen van grind of grof zand. Hierdoor wordt de infiltratiecapaciteit van de voorzieningen vergroot. Aangezien het hemelwater dat in de huidige situatie op het te verharden gebied valt ook grotendeels (indirect via de bodem) richting de bosschage met de Wijnandsraderbeek wordt afgevoerd gaat de situatie er voor het kwetsbare gebied per saldo niet op achteruit.

Voor het onderhavige project kunnen met betrekking tot de waterbelangen de volgende conclusies worden getrokken:

- de toename verhard oppervlak dat afgekoppeld dient te worden bedraagt circa 1620 m²;
- nieuwe verharde oppervlakken (daken) niet aansluiten op de riolering, maar het hemelwater hergebruiken en zoveel mogelijk infiltreren in de bodem ter plaatse van de aan te leggen infiltratievijvers aan de noordzijde van het plangebied;
- op basis van theoretische doorlatendheden en ervaring met deze bodems zijn de infiltratievijvers hoogstwaarschijnlijk niet binnen 24 uur weer beschikbaar voor een volgende bui;
- in het geval dat het waterbassin en de infiltratievijvers niet toereikend zijn en vollopen, zal het overtollige water middels een overloop vanuit het waterbassin worden geloosd op de droge sloot langs de Kersboomkensweg;
- de infiltratievijvers dienen minimaal te zijn gedimensioneerd op 75 m³ (één bui met een herhalingstijd van 100 jaar of 1,5 bui met een herhalingstijd van 25 jaar);
- tot slot wordt nogmaals benadrukt dat de berekende volumes indicatief zijn. Uit onderhavig rapport blijkt wel dat met het voorgestelde systeem de waterbelangen voldoende worden behartigd.

4.4 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet, die sinds april 2002 in werking is getreden, beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen (o.a.) niet gedood, verjaagd, gevangen en verontrust worden. De voorgenomen herinrichting van het plangebied kan hiermee strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten.

Natuurbeschermingswet

De planlocatie maakt geen deel uit van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet, die sinds april 2002 in werking is getreden, beschermt een groot aantal plant- en diersoorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen (o.a.) niet gedood, verjaagd, gevangen en verontrust worden. De voorgenomen herinrichting van het projectgebied kan hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke dieren en planten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en verjaagd worden. In sommige gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet aan de orde

is. Wanneer dit echter niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden, die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde plant- en diersoorten.

Het plangebied is gelegen in kilometerhok 62-12-25. Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg kan worden geconcludeerd dat op de te bouwen locatie geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde plant -of diersoorten.

Door Landschapsarchitect Guido Paumen is de aanwezige beplanting echter geïnventariseerd.

De beplanting in het plangebied is als volgt te rangschikken:

- een recenter aangeplante strook met bomen (Eik en Haagbeuk) en struiken (siersortiment) aan de zuidwestkant,
- enkele recenter geplante fruitbomen,
- enkele recenter geplante en een oudere Plataan,
- een groep oudere bomen bestaande uit Haagbeuk, Beuken, Eiken en enkele zuilvormige Populieren,
- Beukenhagen rond de parkeerplaats,
- een strook met siersortiment in de tuin van de vakantiewoning,
- een solitaire boom (Haagbeuk) en een bomenrij (Esdoorn) nabij de vakantiewoningen,
- een Treurwilg en een Ceder in de tuin van de woning aan de oostkant van het gebied.

Conditie

De beplanting is met uitzondering van de zuilvormige Populieren in het bosje, de Treurwilg en de Ceder nabij de woning aan de oostkant, te handhaven. De Treurwilg en de Ceder zijn dicht nabij de woning gesitueerd en zullen over niet al te lange tijd moeten worden gerooid om schade aan het dak of de fundering te voorkomen. De genoemde Populieren verkeren in matige conditie en zullen over niet al te lange tijd moeten worden gerooid.

4.5 Archeologie en Cultuurhistorie

Op de kaart "Indicatieve archeologische waarden" (IKAW) van de provincie Limburg is aangegeven waar men verwacht archeologische waardevolle vondsten te doen. Uit de IKAW is af te leiden dat aan het projectgebied de verwachtingswaarde "hoog" is toegekend. Voor deze gebieden dient in principe een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Met betrekking tot archeologie is in het POL als uitgangspunt opgenomen dat het archeologische erfgoed in de oorspronkelijke vindplaats moet worden beschermd. Voor archeologische waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moet bij voorgenomen activiteiten vooronderzoek naar archeologische waarden plaatsvinden. Als aanvullende regel geldt echter voor plangebieden, die kleiner zijn dan 2500 m² en op minimaal 50 meter afstand gelegen zijn van een archeologische vindplaats, dat zij zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Onderhavig project omvat een projectlocatie van kleiner dan 2500 m² en is niet dichterbij dan 50 meter gelegen bij een archeologische vindplaats. Derhalve is een Inventariserend Veld Onderzoek niet vereist. Wel kan ervoor worden gekozen om eventuele graafwerkzaamheden archeologisch te laten begeleiden.

4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt goed ontsloten via de Kersboomkensweg in de richting van zowel de kern Hulsberg als de kern Wijnandsrade. Het parkeren ten behoeve van de manege kan volledig op eigen terrein worden afgewikkeld. Het overdekken van de buitenbak en de aanleg van groenelementen ten behoeve van de kwaliteitsbijdrage doet daar niets aan af.

4.7 Kabels en leidingen

Het plangebied bestaat slechts uit de private ruimte (bedrijfskavel). Binnen dit gebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die in het onderhavige bestemmingsplan middels een leidingzone planologisch geregeld dienen te worden.

5. Uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijk ordening (hierna: 'Wro') is bepaald dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd.
- Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c 4, onderscheidenlijk 5 Wro noodzakelijk is.
- Het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een bedrijfsgebouw waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. De gemeente heeft op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Daarnaast is een separate planschade overeenkomst gesloten. Het verhaal van kosten in het exploitatiegebied is daardoor anderszins verzekerd.

6. Conclusie

Het beleid in Limburg is er gericht op een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Voor onderhavig bedrijf met toekomstperspectief en een jonge ondernemer dient de levensvatbaarheid te worden gegarandeerd. Om centrum Hagenbeek levensvatbaar te houden c.q. de mogelijkheid te bieden om op nieuwe trends in te springen is het noodzakelijk dat de onoverdekte reiningbak langs de Kersboomkensweg van een overkapping wordt voorzien. Hiertoe zal de bouwblok vergroot moeten worden. Om onder andere tegemoet te komen aan het welzijn van de paarden dient er nog een uitbreiding te komen met een 10-tal paardenboxen. Dit kan binnen het huidige bestemmingsvlak het bouwvlak dient dan echter vergroot te worden. Door een goede inpassing van de nieuwbouwlocaties alsmede het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit- en uitstraling worden de omgevingskwaliteiten aanzienlijk verbeterd.

Het plan voor de bouw van een overdekte reiningbak en uitbreiding van het aantal paardenboxen wordt, gelet op de volgende redenen, aanvaardbaar geacht

- het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid vormen géén belemmering;
- er zijn geen milieu hygiënische (bodem, geluid, lucht, externe veiligheid) of stedenbouwkundige bezwaren;
- er wordt voldoende rekening gehouden met de ecologische, waterhuishoudkundige en archeologische waarden in het gebied;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

7. Bijlagen

Bijlage nr.	Naam
1	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables', Kersboomkensweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-160113
2	Verkennd bodemonderzoek d.d. 28 januari 2013 rapportnummer 12B218.R001.RP.LF
3	Watertoets d.d. 6 februari 2013 rapportnummer 12B218.R002.RP.GL
4	Memo luchtkwaliteit d.d 28 januari 2013 rapportnummer 12B218.M001.DB.LF

2.01295/ink.00454.3

Verkennd bodemonderzoek

Kersboomkensweg ong. te Wijnandsrade

Gegevens opdrachtgever

Hagenbeck Stables
Kersboomkensweg 66
6363 CC WIJNANDSRAD

Contactpersoon:

Mevrouw S. Hagenbeck
De heer I. Huntjens

CSO Adviesbureau

Sleperweg 10
6222 NK Maastricht
Tel. 043 – 352 39 50
Fax 043 – 352 39 70
j.wirtz@cs0.nl

Contactpersoon CSO

De heer ir. J.A.P. Wirtz
De heer ing. R.J.M. Peerboom MSc.

Projectcode: 12B218

Rapportnummer: 12B218.R001.RPLF

Versiedatum: 28 januari 2013

Status: Definitief



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Achtergronden.....	2
2.1	Locatiegegevens.....	2
2.2	Historische locatiegegevens.....	3
2.3	Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken.....	3
2.4	Regionale bodemopbouw en geohydrologie.....	4
2.5	Bodembeleid.....	4
2.6	Conclusie vooronderzoek.....	5
2.7	Hypothese en onderzoeksstrategie.....	5
3	Uitgevoerd onderzoek.....	6
3.1	Onderzoeksopzet.....	6
3.2	Veldonderzoek.....	6
3.3	Laboratoriumonderzoek.....	7
4	Resultaten.....	9
4.1	Veldonderzoek.....	9
4.1.1	Grond.....	9
4.1.2	Grondwater.....	9
4.2	Laboratoriumonderzoek	9
4.2.1	Grond.....	9
4.2.2	Grondwater.....	10
5	Conclusies.....	11



Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging van de onderzoekslocatie

Bijlage 2: Overzichtstekening

Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen

Bijlage 4: Analysecertificaten grond

Bijlage 5: Analysecertificaten grondwater

Bijlage 6: Toetsingen

Bijlage 7: Lijst van gebruikte afkortingen en begrippen

Bijlage 8: Foto's van de locatie



1 Inleiding

In opdracht van Hagenbeck Stables heeft CSO Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Kersboomkensweg ong. te Wijnandsrade. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Hagenbeck Stables aan de Kersboomkensweg 66 in Wijnandsrade wil een bestaande, legale, (manege)buitenbak overkappen met een loods. Aanleiding voor het uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning voor de geplande nieuwbouw. De gemeente Nuth is in beginsel bereid deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat in voorbereiding is.

Het verkennend bodemonderzoek heeft alleen betrekking op de locatie van de geplande nieuwbouw en niet op het gehele perceel.

Het doel van het uitvoeren van dit bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater en het beoordelen of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Het uitgevoerde onderzoek heeft bestaan uit een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 en een bodemonderzoek conform NEN 5740.

In hoofdstuk 2 worden de gegevens van de locatie gepresenteerd alsmede de resultaten van het vooronderzoek en de daaruit voortvloeiende onderzoeksstrategie. In hoofdstuk 3 worden de uitgevoerde werkzaamheden besproken, de certificering en de kwaliteitsborging. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeksresultaten besproken. In hoofdstuk 5 volgen de conclusies.

Voor een uitleg van de in dit rapport gebruikte begrippen en afkortingen wordt verwezen naar bijlage 7.

2 Achtergronden

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is op basisniveau een beperkt historisch vooronderzoek verricht conform de NEN 5725 (strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009) verricht. Tijdens het vooronderzoek is een locatie-inspectie uitgevoerd en zijn gegevens over de locatie opgevraagd bij de IMD Beck-Nuth-Stein (bouw- en sloop, milieu- en bodemdossier). Daarnaast zijn gegevens over de bodemopbouw en geohydrologie verzameld.

Tot slot zijn de volgende websites geraadpleegd:

- www.bodemloket.nl;
- www.kich.nl;
- www.watwaswaar.nl;
- google Earth (streetview).

Op www.bodemloket.nl kan voor een geselecteerd gebied globale informatie worden opgevraagd met betrekking tot de beschikbare gegevens bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming, de provincie Limburg over bij hen bodembedreigende activiteiten, uitgevoerde bodemonderzoeken, saneringen etc. De volgende gegevens zijn beschikbaar:

- er zijn geen gegevens bekend over de onderzoekslocatie;
- in de directe omgeving (binnen een straal van 50 meter) is alleen informatie beschikbaar over de locatie Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade.

Op www.kich.nl kan informatie worden geraadpleegd met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde en archeologische vondsten/monumenten in een bepaald gebied. Voor onderhavige locatie geldt een hoge trefkans voor archeologische vondsten.

Op www.watwaswaar.nl is eveneens informatie worden ingewonnen met betrekking tot historische kaarten en foto's. Hierbij zijn topografische kaarten (schaal 1:25.000) uit diverse jaargangen vanaf 1937 tot heden. Op Google Earth (streetview) is de huidige situatie en directe omgeving van de onderzoekslocatie bekeken.

De resultaten van het vooronderzoek zijn in onderstaande paragrafen opgenomen.

2.1 Locatiegegevens

In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

- | | |
|----------------------|--|
| • adres | : Kersboomkensweg ong. te Wijnandsrade |
| • oppervlakte | : 2.800 m ² |
| • voormalig gebruik | : agrarisch |
| • huidig gebruik | : onoverdekte manegebak |
| • toekomstig gebruik | : overdekte manegebak |
| • verhardingen | : geen |
| • eventuele tanks | : voor zover bekend zijn geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig |
| • gedempte sloten | : voor zover bekend zijn geen gedempte sloten op de locatie aanwezig |
| • asbest | : voor zover bekend is geen asbest op de locatie aanwezig |

De locatie-inspectie van de onderzoekslocatie is uitgevoerd op d.d. 14 januari 2013. Enkele foto's die een impressie geven van de locatie zijn opgenomen in bijlage 8.



De locatie is ten zuidwesten van de bebouwde kom van Wijnandsrade gelegen. De locatie ligt binnen een overwegend agrarisch gebied. De locatie zelf heeft een agrarische bestemming (paardenweide met manegebak). Ten oosten van de onderzoekslocatie is de manege Hagenbeck Stables aanwezig. Circa 70 meter noordwaarts stroomt de Wijnandsraderbeek, welke 3 à 4 meter lager is gelegen dan de onderzoekslocatie.

Tijdens de locatie-inspectie zijn op de onderzoekslocatie aan de oppervlakte geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

2.2 Historische locatiegegevens

De locatie is gelegen binnen een gebied dat tot op heden altijd een agrarische bestemming heeft gehad. Op kaarten vanaf 1979 is wel bebouwing ten oosten van de locatie weergegeven.

2.3 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Met betrekking tot de onderzoekslocatie zijn geen bodemonderzoeken bekend. Ter plaatse van de oostelijk gelegen bebouwing zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- **Verkennd bodemonderzoek, locatie Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade, gemeente Nuth**
UDM, april 2004, rapportnummer: 04.03.0068
Uit historisch onderzoek blijkt dat het oostelijk gelegen terrein in het verleden in gebruik is geweest als gemeente lager. Op de locatie vond op- en overslag plaats van allerlei materialen voor de groenvoorziening. In welke periode het gemeentelager in gebruik is geweest is onbekend. Daarna is de locatie in gebruik geweest als KI-station (kunstmatige inseminatie). Sinds 1992 is de locatie in gebruik als manege. In het zintuiglijk schone zandige mengmonster van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn geen verontreinigingen gemeten. In het zintuiglijk schone zandige mengmonster van de ondergrond (0,5-1,5 m-mv) zijn lichte verontreinigingen met koper en nikkel gemeten, en een matige verontreiniging met zink. Na heranalyse van het matig verhoogd zink monster, bevindt het gehalte zink zich onder de streefwaarde (achtergrondwaarde).
- **Aanvullend bodemonderzoek, locatie Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade, gemeente Nuth**
UDM, augustus 2004, rapportnummer: 04.03.0068.1
Ter plaatse van een voormalige bovengrondse dieseltank zijn in de zintuiglijk schone lemige bovengrond geen verhoogde gehalten vluchtige aromaten of minerale olie aangetroffen.
Aan de voorzijde van de manege zijn in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond (0,0-2,0 m-mv) geen verontreinigingen gemeten.
Ter plaatse van de toekomstige parkeerplaats zijn onverwacht in de grond tot 1,3 m-mv lichte tot sterke puinbismengingen waargenomen. In zowel de puinhoudende als zintuiglijk schone grondmengmonsters zijn enkel lichte verontreinigingen met PAK aangetoond.
Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen, toluen en xylenen, de oorzaak hiervan is onbekend.

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw in de omgeving kan globaal als volgt worden geschematiseerd:

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Formatie naam	Formatie opbouw	Geohydrologische opbouw
0-10	Boxtel	Löss	Matig doorlatende laag
01-10-25	Breda	Fijne, vaak silt en kleihoudende zanden	Matige doorlatende laag
25-135	Rupel	Klei en glauconiethoudend fijn zand	Slecht doorlatende laag
135-195	Gulpen, Maastricht en Houthem	Kalksteen	1e watervoerende pakket
195-235	Vaals en Aken	Fijne, vaak leemhoudende zanden	Matige doorlatende laag, plaatselijk doorlatend
>235	Carboonafzettingen	Schalierijke afzettingen	Ondoorlatende basis

Bron: Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1985, kaartblad 60W, 62W

De maaiveldhoogte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 96-98 m+NAP. De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op circa 25 m-mv en stroomt in noordwestelijke richting, richting Maas (bron: TNO grondwaterkaarten). Echter op basis van REGISII en het aanvullend bodemonderzoek van UDM (d.d. augustus 2004) bevindt zich in de deklaag op een diepte van 2 à 3 m-mv eveneens grondwater. Dit grondwater stroomt in noordoostelijke richting, richting de Wijnandsraderbeek. Mogelijk is het niet daadwerkelijk grondwater, maar betreft het hang-/hellingwater dat niet door slecht doorlatende klei en/of lemlagen afgevoerd kan worden.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, maar wel in bodembeschermingsgebied Mergelland (bron: grondwaterbeschermingsplan provincie Limburg (actualisatie 2010)).

2.5 Bodembeleid

Het bodembeleid van de gemeente Nuth is vastgelegd in een Bodembeheerplan (BBP) (CSO adviesbureau, rapport 05.B255.00, d.d. 21 september 2006). De binnen de gemeente Nuth gelegen percelen zijn gelegen in de zone "buitengebied".

De hierbij geldende achtergrondgrenswaarden zijn weergegeven in tabel 2.2.

Tabel 2.2: Overzicht achtergrondgrenswaarden Nuth

Stof	Achtergrondgrenswaarden (mg/kg ds.)	
	Agrarisch/natuur	
	0,0-0,5 m-mv	0,5-2,0 m-mv
Iutum	-	-
Organische stof	-	-
Arseen	< streefwaarde *	< streefwaarde *
Barium	nb	nb
Cadmium	0,69	0,6
Chroom	< streefwaarde *	< streefwaarde *
Kobalt	nb	nb
Koper	< streefwaarde *	< streefwaarde *
Kwik	< streefwaarde *	< streefwaarde *
Lood	< streefwaarde *	< streefwaarde *
Molybdeen	nb	nb
Nikkel	< streefwaarde *	< streefwaarde *
Zink	< streefwaarde *	< streefwaarde *
PAK	< streefwaarde *	< streefwaarde *
Minerale olie	19 #	14 #
EOX	< streefwaarde *	< streefwaarde *
PCB	nb	nb

Toelichting tabel:

Nb: niet bepaald. Voor stoffen waarvoor geen gebiedseigen achtergrondgehalte/LMW is vastgesteld geldt de achtergrondwaarde (AW2000) uit de Regeling bodemkwaliteit.

*: de vastgestelde LMW is gelijk aan de streefwaarde. De streefwaarde is komen te vervallen en is vervangen door de achtergrondwaarde (AW2000).

#: de vastgestelde achtergrondwaarde is kleiner dan de achtergrondwaarde (AW2000) waardoor AW2000 geldt als de achtergrondgrenswaarde

2.6 Conclusie vooronderzoek

In het vooronderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen potentieel verdachte voormalige activiteiten naar voren gekomen ten aanzien van het voorkomen van een bodemverontreiniging.

2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie beschouwd als onverdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Tijdens het bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd conform de richtlijnen van de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009):

- ONV (strategie voor een onverdachte locatie).

De bovenstaande hypothese is met het bodemonderzoek getoetst. In de volgende hoofdstukken komen de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de resultaten daarvan aan bod.

3 Uitgevoerd onderzoek

3.1 Onderzoeksopzet

Op basis van de in § 2.7 vastgestelde hypothese en onderzoeksstrategie is het volgende onderzoeksprogramma conform tabel 3.1 uitgevoerd.

Tabel 3.1: Onderzoeksprogramma

Deel-locatie	Strategie	Oppervlak (m ²)	Veldwerk			Analyses		
			Boring tot 0,5 m-mv	Boring tot 2,0 m-mv	Peilbuis tot 4,0 m-mv	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
Gehele locatie	ONV	ca. 2.800	9x	2x	1x	2x standaardpakket grond	1x standaardpakket grond	1x standaardpakket grondwater

* uitgaande van een grondwaterstand van 2,5 m-mv, indien de grondwaterstand > 5,5 m-mv dan wordt geen peilbuis geplaatst;

m-mv meter min maaiveld;

st. pakket Standaardpakket grond: 9 metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK, PCB, minerale olie, organisch stof en lutum;

st. pakket Standaardpakket grondwater: 9 metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Asbest

Het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem heeft zich beperkt tot het doen van waarnemingen tijdens de locatie-inspectie en tijdens het boren. Dit asbestonderzoek is indicatief en valt niet onder het BRL SIKB 2000 certificaat. Een asbestonderzoek conform de NEN 5707 heeft geen onderdeel uitgemaakt van dit onderzoek.

3.2 Veldonderzoek

CSO Adviesbureau is door SGS Intron gecertificeerd volgens ISO 9001, ISO 14001 en VCA**. CSO Adviesbureau vestiging Bunnik is tevens gecertificeerd voor BRL SIKB 1000, BRL SIKB 2000 en BRL SIKB 6000. Voorts is CSO Adviesbureau door SGS Intron ook gecertificeerd voor de SC-540.

Aangezien de onderzoekslocatie geen eigendom is van CSO Adviesbureau, of de overige aan dit bedrijf gelieerde ondernemingen, wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL SIKB 2000.

De veldwerkzaamheden zijn op 14 januari 2013 uitgevoerd door CSO Adviesbureau vestiging Bunnik onder het BRL SIKB 2000 certificaat (protocol 2001) door de erkende veldwerkers de heren T.P.E. Pansters en J. Op het Veld.

De bemonstering van het grondwater is op 21 januari 2013 uitgevoerd door CSO Adviesbureau vestiging Bunnik onder het BRL SIKB 2000 certificaat (protocol 2002) door de erkende veldwerker de heer D. Kwast.



Bij de uitvoering van het veldwerk is de volgende afwijking ten opzichte van protocol 2002 uit de BRL SIKB 2000 en de NEN 5740 opgetreden:

- voor de locatie is op basis van kaarten (REGISII en bodemonderzoek in de directe omgeving) een grondwaterstand vastgesteld (voorafgaand aan het veldwerk) van 2 à 3 m-mv. Op basis van de lokale situatie wordt in principe niet direct verwacht dat daadwerkelijk grondwater aanwezig zou zijn. Tijdens het veldwerk 14 januari 2013 is op een diepte van ca. 2,0 m-mv water aangetroffen. Derhalve is conform de NEN een peilbuis geplaatst met een filter van 2,5 m-mv tot 3,5 m-mv. Tijdens de grondwaterbemonstering op 21 januari 2013 is uiterst weinig water in de peilbuis aangetroffen. Gezien de lokale omstandigheden (het maaiveld loopt in noordelijke richting behoorlijk bergaf) en de minimale toestroming van grondwater (bodem bestaat uit zwak zandige leem en dit type bodems heeft een zeer geringe doorlatendheid) is hier mogelijk sprake van hangwater. Vanwege de minimale hoeveelheid water in de peilbuis en het niet toestromen van grondwater is de peilbuis niet conform protocol 2002 afgepompt en kon de zuurgraad, geleidbaarheid en troebelheid van het grondwater niet worden vastgesteld. Dit betreft een kritieke afwijking en derhalve is het grondwateronderzoek indicatief.

Bij de uitvoering van het veldwerk is de volgende algemene strategie gehanteerd:

- wanneer zintuiglijke verontreinigingen zijn aangetroffen, zijn de boringen (indien mogelijk) doorgezet tot 0,5 meter beneden de zintuiglijke verontreiniging;
- bemonstering heeft plaatsgevonden van trajecten van maximaal 0,5 meter, waarbij bodemmateriaal uit zintuiglijk verschillende bodemlagen (op basis van textuur of verontreinigingsgraad) niet met elkaar is vermengd;
- om gezondheidsredenen zijn tijdens het veldonderzoek geen actieve geurwaarnemingen verricht. Om de eventuele aanwezigheid van vluchtige verbindingen in de bodem tijdens het veldonderzoek toch te kunnen detecteren is gebruik gemaakt van mobiele koolwaterstofdetectors (type ACTA) en/of olie-watertesten;
- het grondwater is circa één week na plaatsing van de peilbuis bemonsterd;
- de zuurgraad (pH), geleidbaarheid (Ec) en troebelheid van het grondwater konden voorafgaand aan de grondwaterbemonstering in het veld niet worden gemeten (vanwege toestroom van grondwater en het niet correct werken van meetapparatuur in verband met de kou (het vroege voorjaar));
- de monsters zijn op de voorgeschreven wijze geconserveerd.

De verrichte boringen en peilbuis zijn ingemeten middels GPS ingemeten en op de tekening van bijlage 2 weergegeven. Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op kleur, textuur, bijmenging(en) en eventuele bijzonderheden. De boorprofielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd conform de IEC 17025 en gecertificeerd volgens ISO 9001 door Lloyd's Register Quality Assurance. Daarnaast is ALcontrol Laboratories AS3000 gecertificeerd.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgestelde achtergrond- en interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater. De achtergrondwaarden voor grond (AW2000) zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 (Staatscourant 2012, 6563).



De betekenis van deze waarden is als volgt:

- **Achtergrondwaarde grond / streefwaarde grondwater:** bij een gehalte lager dan de achtergrondwaarde voor grond en de streefwaarde voor grondwater wordt gesproken over niet verontreinigde bodem. Wanneer een gemeten gehalte de achtergrondwaarde of de streefwaarde overschrijdt, wordt gesproken over een licht verhoogd gehalte of een lichte verontreiniging;
- **tussenwaarde (criterium voor nader onderzoek):** dit is het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijding van de tussenwaarde wordt een matig verhoogd gehalte of matige verontreiniging genoemd;
- **interventiewaarde:** wanneer een gemeten gehalte hoger is dan de interventiewaarde wordt gesproken over een sterke verontreiniging of sterk verhoogd gehalte.

Voor grondmengmonsters zijn de achtergrond- en interventiewaarden gecorrigeerd voor het gehalte organische stof en lutum, welke in het laboratorium zijn vastgesteld. De analysecertificaten en getoetste analyseresultaten van de grondmeng- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 4, 5 en 6.

De grondmeng- en grondwatermonsters in dit onderzoek zijn zover van toepassing geanalyseerd conform de AS3000 (zie bijlage 4 en 5).

De selectie van de bodemmonsters heeft plaatsgevonden op basis van zintuiglijke waarnemingen en herkomst. De analyses zijn uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 3.1.

4 Resultaten

4.1 Veldonderzoek

4.1.1 Grond

De bodem vanaf maaiveld bestaat tot een diepte van 3,5 m-mv uit zwak zandige leem. In de manegebak is een laagje met een dikte van 5 tot 10 cm zwak siltig, matig fijn zand aanwezig. Daarnaast bevindt zich ten noorden van de manegebak een pad bestaande uit grof grind met een dikte van ca. 5 cm. Plaatselijk zijn sporen puin in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) aangetroffen.

De zintuiglijke waarnemingen die zijn gedaan tijdens uitvoering van het veldwerk kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging en zijn per boring in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Afwijkende zintuiglijke waarnemingen

Boring	Traject (m-mv)	Einddiepte (m-mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarneming
01	0,10-0,30	2,0	leem	sporen puin
06	0,10-0,50	0,5	leem	sporen puin
09	0,05-0,20	0,5	leem	sporen puin
10	0,10-0,50	0,5	leem	sporen puin

Tijdens het veldwerk is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest aan het maaiveld en in het opgeboorde materiaal. Daarbij zijn noch aan het maaiveld noch in het opgeboorde bodemmateriaal asbestverdachte materialen waargenomen.

4.1.2 Grondwater

Tijdens de bemonstering van het grondwater bleek het vanwege de zeer lage toestroming niet mogelijk om de grondwaterstand, zuurgraad (pH), elektrische geleidbaarheid (Ec) en troebelheid (NTU) afdoende vast te stellen (zie ook § 3.2).

4.2 Laboratoriumonderzoek

4.2.1 Grond

De analysecertificaten van de grondmengmonsters zijn opgenomen in bijlage 4 en in bijlage 6 de resultaten van de toetsing. Uit de toetsing blijkt dat voor geen van de onderzochte parameters gehalten zijn gemeten boven de achtergrondwaarden (AW2000).



4.2.2 Grondwater

De analysecertificaat van het grondwatermonster is opgenomen in bijlage 5 en in bijlage 6 het resultaat van de toetsing. In tabel 4.2 zijn de resultaten van de analyses en de toetsing weergegeven. Enkel de stoffen waarvan de concentraties de streefwaarde overschrijden zijn weergegeven.

Tabel 4.2: Getoetste concentraties in grondwater (µg/liter)

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Resultaat		Toetsing Wbb
		Parameter	Gehalte	
12	2,5-3,5	barium	100	■

Wbb Wet bodembescherming;
 ■ groter dan de streefwaarde en kleiner dan de tussenwaarde.

Het grondwater blijkt licht verontreinigd aan barium. Deze concentratie kan op basis van het vooronderzoek en de resultaten van onderhavig onderzoek niet worden verklaard. De licht verhoogde concentratie barium heeft mogelijk een natuurlijke oorzaak.

Benadrukt wordt het het grondwateronderzoek indicatief is (zie § 3.2). Echter de resultaten geven geen aanleiding om te veronderstellen dat het aangetroffen hang-/helling- danwel grondwater verontreinigd is. Nagenoeg alle gemeten concentraties zijn kleiner dan de detectielimiet.



5 Conclusies

In opdracht van Hagenbeck Stables heeft CSO Adviesbureau een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Kersboomkensweg ong. te Wijnandsrade.

Aanleiding voor het uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning voor de geplande nieuwbouw.

Op basis van de resultaten van het voorafgaand aan het bodemonderzoek uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot de verontreinigingssituatie, namelijk onverdacht voor bodemverontreiniging.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven:

- plaatselijk zijn sporen puin in de bovengrond aangetroffen. Verder zijn in de vaste bodem geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging;
- zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- zowel in de boven- als ondergrond op de locatie is geen verontreiniging aangetroffen;
- in het grondwater (dat indicatief is onderzocht) overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde.

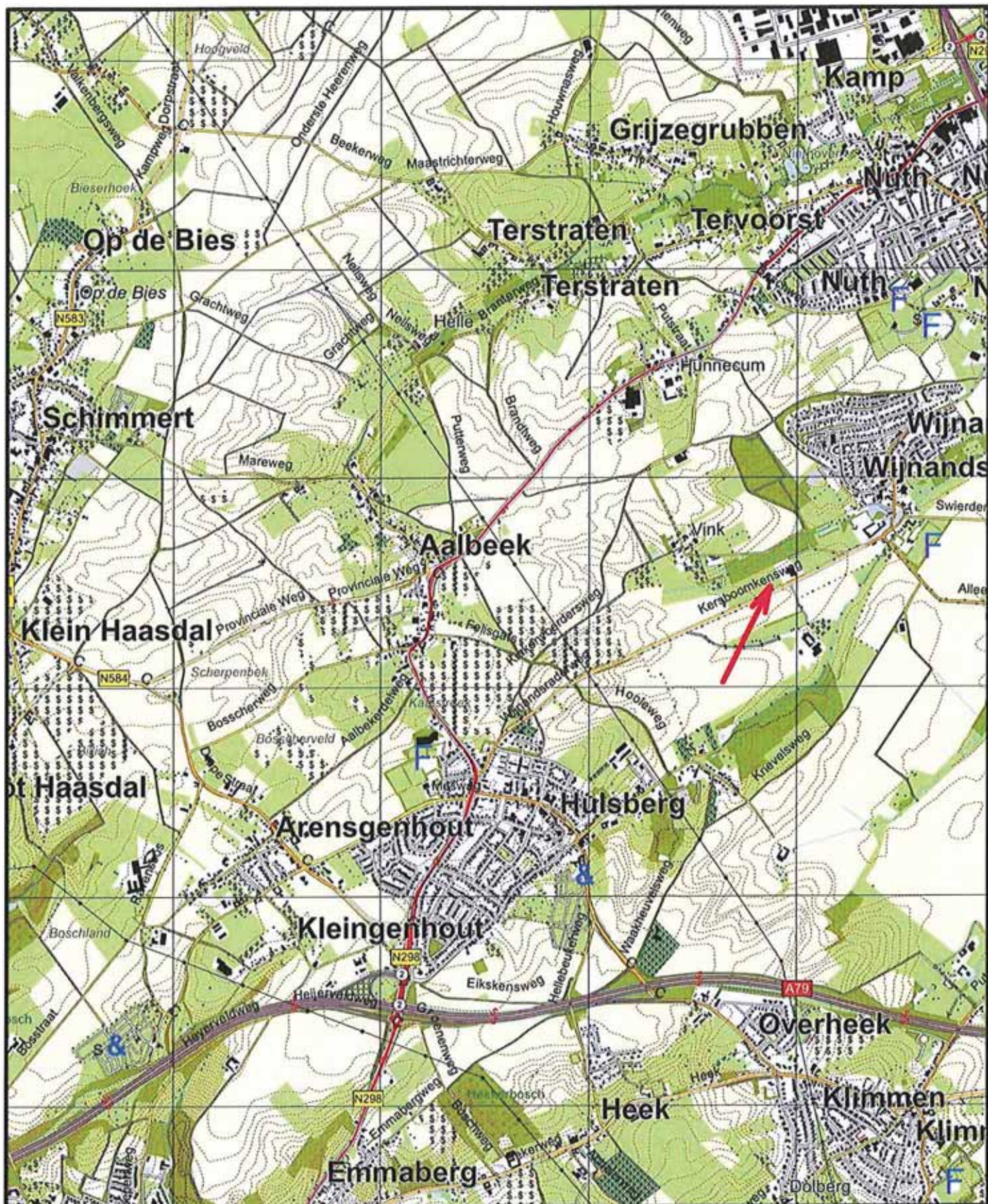
De hypothese dat het terrein onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, dient formeel te worden verworpen. Dit vanwege de licht verhoogde concentratie barium in het hang-/grondwater. Omdat het slechts een licht verhoogde concentratie betreft, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

De aangetoonde lichte verontreiniging in het hang-/grondwater leveren vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen probleem op voor de geplande bestemming van het onderzochte terrein.

Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, geven de resultaten een algemeen beeld van de bodemkwaliteit in de onderzochte gebieden. Het is nooit uit te sluiten dat de situatie op een niet onderzocht deel van het terrein daarvan in enige mate afwijkt.



Bijlage 1: Regionale ligging van de onderzoekslocatie



Legenda



Locatie

Opdrachtgever	Rentmeesterskantoor Huntjens
Project nummer	12B218
Locatie	Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Titel	Regionale ligging
Bron	Topografische kaartbladen NL, kaart 69B
Tekenaar	L. Frissen
2de Tekenaar	N.v.t.
Gezien door	Ing. R.J.M. Peerboom

BULAGE

1



Datum	10 januari 2013
Schaal	1:25.000
Formaat	A4

0 250 500 750 m

MILIEU • RUIMTE • WATER

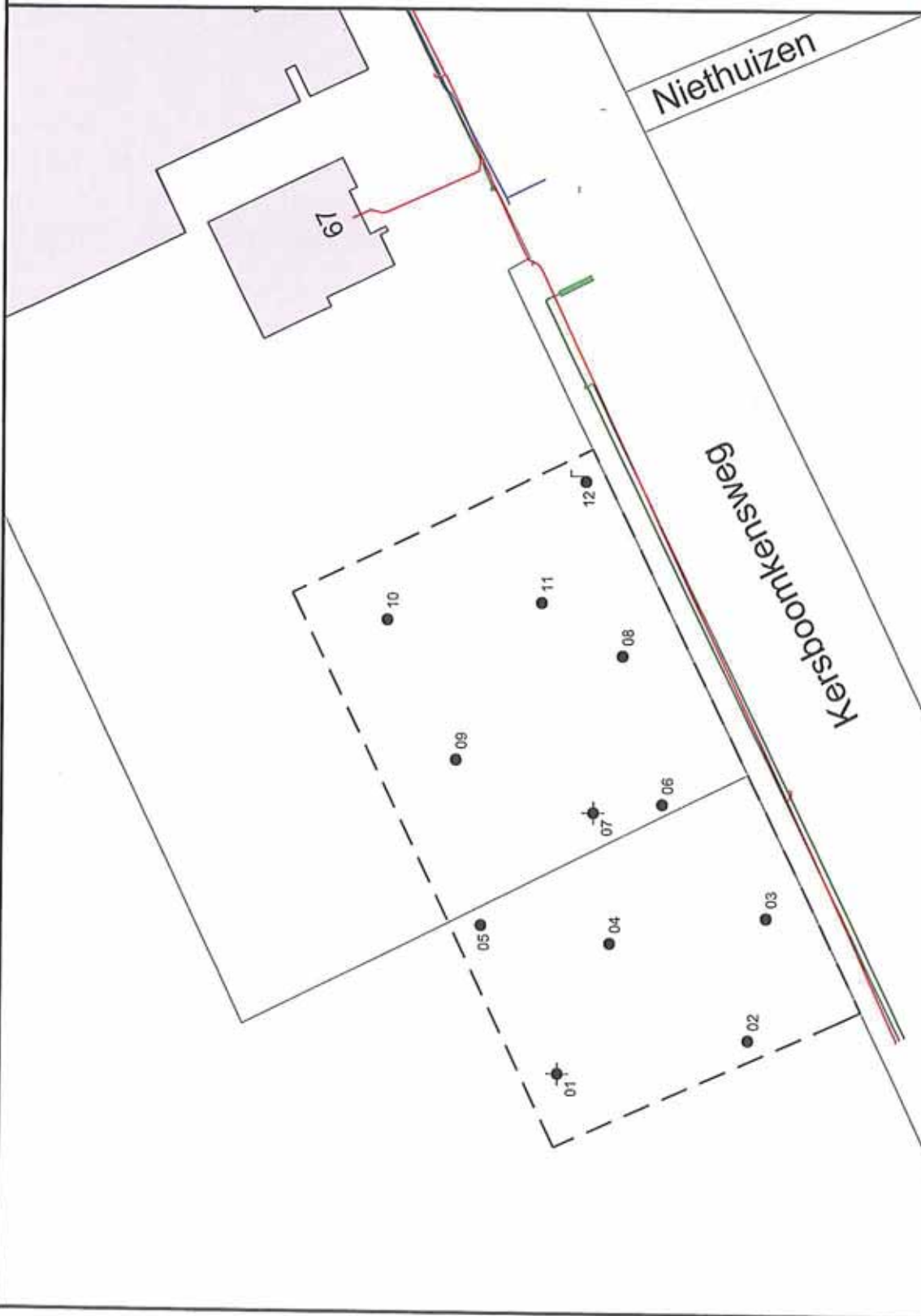
CSO



Bijlage 2: Overzichtstekening

Legenda

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- Datatransport
- Laagspanning
- Water
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Peilbuis



Ligging subdoks en biddings in gebied watergevoelig. Hieraan kunnen pijlen
niet zijn worden ontbonden. Eerste ligging dient in het veld te worden gecontroleerd!

Opdrachtgever	Rentmeesterskantoor Huntjens	Blz	2
Project nummer	12B218		
Locatie	Kersboomkeweg 66 te Wijnandsrade		
Titel	Overzichtstekening locatie		
Subtitel	KLIC-gegevens		
Tekenaar	L. Frissen		
2de Tekenaar	N.V.L.		
Gezien door	Ing. R.J.M. Peetboom, MSc		
Datum	16 januari 2013		
Schaal	1:500	Formaat	A3
	0 5 10 15 m		





Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

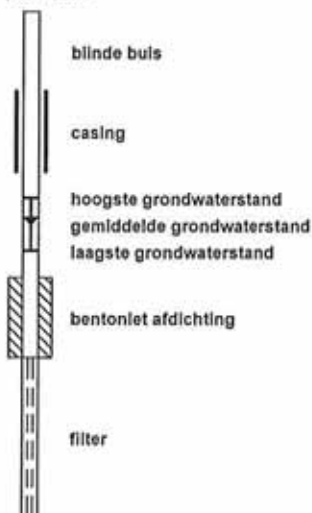
zand

	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	ultieme geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	ultieme olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster
	volumering

overig

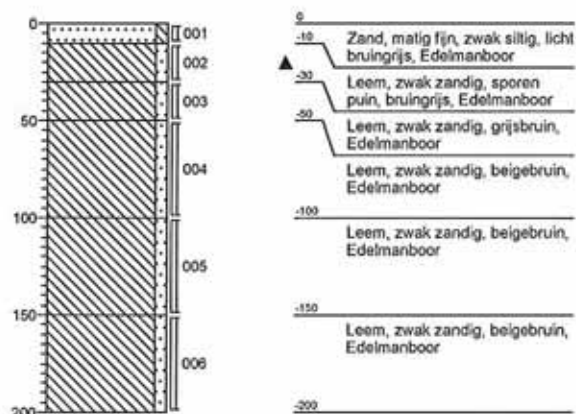
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
--	------

	water
--	-------

Boring: 01

Datum: 14-1-2013

**Boring: 02**

Datum: 14-1-2013

**Boring: 03**

Datum: 14-1-2013

**Boring: 04**

Datum: 14-1-2013



Projectcode: 12B218

getekend volgens NEN 5104

Projectnaam: Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade

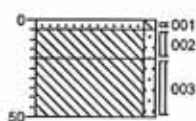
Opdrachtgever:

MILIEU = RUIMTE = WATER



Boring: 09

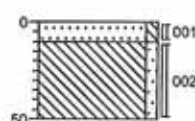
Datum: 14-1-2013



0
-5 Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
bruin grijs, Edelmanboor
-20 ▲ Leem, zwak zandig, sporen
puin, zwart grijs, Edelmanboor
-50 Leem, zwak zandig, sporen
roest, zwart bruin, Edelmanboor

Boring: 10

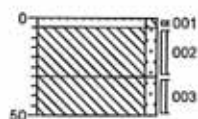
Datum: 14-1-2013



0
-10 Zand, matig fijn, zwak siltig, licht
bruingeel, Edelmanboor
-20 ▲ Leem, zwak zandig, sporen
puin, zwart bruin, Edelmanboor
-50

Boring: 11

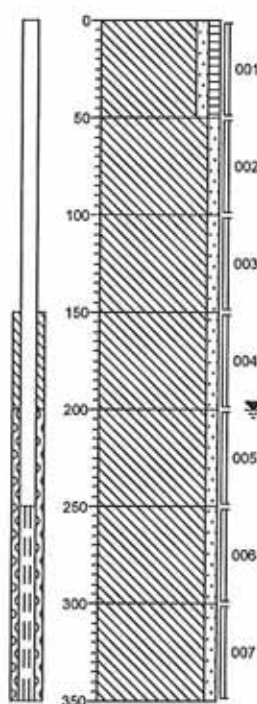
Datum: 14-1-2013



0
-5 Zand, matig fijn, zwak siltig,
bruingeel, Edelmanboor
-20 Leem, zwak zandig, bruingrijs,
Edelmanboor
-50 Leem, zwak zandig, grijsbruin,
Edelmanboor

Boring: 12

Datum: 14-1-2013



0
Leem, zwak zandig, zwak
humeus, donker grijsbruin,
Edelmanboor
-50 Leem, zwak zandig, donker
grijsbruin, Edelmanboor
-100 Leem, zwak zandig, geelbruin,
Edelmanboor
-150 Leem, zwak zandig, bruin,
Edelmanboor
-200 Leem, zwak zandig, licht
geelbruin, Edelmanboor
-250 Leem, zwak zandig, licht
geelbruin, Edelmanboor
-300 Leem, zwak zandig, licht
geelbruin, Edelmanboor
-350

Projectcode: 12B218

getekend volgens NEN 5104

Projectnaam: Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade

Opdrachtgever:

MILIEU » RUIMTE » WATER





Bijlage 4: Analysecertificaten grond



Analysrapport

C.S.O. Maastricht
Peerboom
Postbus 1323
6201 BH MAASTRICHT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Kersboomkenseweg 66 te Wijnandsrade
Uw projectnummer : 12B218
ALcontrol rapportnummer : 11855485, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : B81NUKB3

Rotterdam, 21-01-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12B218. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
 Projectnummer 12B218
 Rapportnummer 11855485 - 1

Orderdatum 15-01-2013
 Startdatum 15-01-2013
 Rapportagedatum 21-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	82.3	83.3	80.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.7	1.8	0.9
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	18	18	17
METALEN					
barium	mg/kgds	S	68	65	52
cadmium	mg/kgds	S	0.3	0.4	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	7.9	7.8	8.6
koper	mg/kgds	S	13	13	11
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	18	19	10
molybdeen	mg/kgds	S	0.5	0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	19	18	23
zink	mg/kgds	S	59	62	41
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.04	0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.01	0.02	0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.01	0.02	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.11 ¹⁾	0.20 ¹⁾	0.09 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG1 01 (10-30) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (20-50) 05 (5-20) 06 (10-50)
002	Grond (AS3000)	BG2 07 (30-50) 08 (0-50) 09 (5-20) 10 (10-50) 11 (5-30) 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	OG1 01 (50-100) 01 (150-200) 07 (100-150) 07 (150-200) 12 (50-100) 12 (100-150)

Paraaf:



C.S.O. Maastricht
Peerboom

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Kersboomkenswertweg 66 te Wijnandsrade
Projectnummer 12B218
Rapportnummer 11855485 - 1

Orderdatum 15-01-2013
Startdatum 15-01-2013
Rapportagedatum 21-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 "	4.9 "	4.9 "
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG1 01 (10-30) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (20-50) 05 (5-20) 06 (10-50)
002	Grond (AS3000)	BG2 07 (30-50) 08 (0-50) 09 (5-20) 10 (10-50) 11 (5-30) 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	OG1 01 (50-100) 01 (150-200) 07 (100-150) 07 (150-200) 12 (50-100) 12 (100-150)

Paraaf:



C.S.O. Maastricht
Peerboom

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Projectnummer 12B218
Rapportnummer 11855485 - 1

Orderdatum 15-01-2013
Startdatum 15-01-2013
Rapportagedatum 21-01-2013

Monster beschrijvingen

- | | |
|-----|---|
| 001 | * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
|---|---|

Paraaf :



Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
 Projectnummer 12B218
 Rapportnummer 11855485 - 1

Orderdatum 15-01-2013
 Startdatum 15-01-2013
 Rapportagedatum 21-01-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754, Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	Y3971729	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
001	Y3971780	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
001	Y3971785	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
001	Y3972012	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
001	Y3973137	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
001	Y3973140	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
002	Y3971782	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
002	Y3971789	14-01-2013	14-01-2013	ALC201

Paraaf:



C.S.O. Maastricht
Peerboom

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Projectnummer 12B218
Rapportnummer 11855485 - 1

Orderdatum 15-01-2013
Startdatum 15-01-2013
Rapportagedatum 21-01-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y3971790	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
002	Y3971990	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
002	Y3972237	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
002	Y3973130	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
003	Y3971739	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
003	Y3971778	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
003	Y3972242	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
003	Y3972246	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
003	Y3972252	14-01-2013	14-01-2013	ALC201
003	Y3973139	14-01-2013	14-01-2013	ALC201

Paraaf :



Bijlage 5: Analysecertificaten grondwater



Analysrapport

C.S.O. Maastricht
Richard Peerboom
Postbus 1323
6201 BH MAASTRICHT

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Kersboomkenswerteg 66 te Wijnandsrade
Uw projectnummer : 12B218
ALcontrol rapportnummer : 11857033, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : IDXVNFV4

Rotterdam, 24-01-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12B218. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



C.S.O. Maastricht
Richard Peerboom

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Projectnummer 12B218
Rapportnummer 11857033 - 1

Orderdatum 21-01-2013
Startdatum 22-01-2013
Rapportagedatum 24-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

barium	µg/l	S	100
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.21
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	wamo pb 12 (2.5-3.5m-mv)

Paraaf :



C.S.O. Maastricht
Richard Peerboom

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Projectnummer 12B218
Rapportnummer 11857033 - 1

Orderdatum 21-01-2013
Startdatum 22-01-2013
Rapportagedatum 24-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	wamo pb 12 (2.5-3.5m-mv)

Paraaf:



C.S.O. Maastricht
Richard Peerboom

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Projectnummer 12B218
Rapportnummer 11857033 - 1

Orderdatum 21-01-2013
Startdatum 22-01-2013
Rapportagedatum 24-01-2013

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf:



Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
 Projectnummer 12B218
 Rapportnummer 11857033 - 1

Orderdatum 21-01-2013
 Startdatum 22-01-2013
 Rapportagedatum 24-01-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylene (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	B1207867	22-01-2013	21-01-2013	ALC204
001	G8344943	22-01-2013	21-01-2013	ALC236
001	G8344945	22-01-2013	21-01-2013	ALC236

Paraaf:



Bijlage 6: Toetsingen

Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Projectcode 12B218

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	BG1 ¹ 1	BG2 ² 2	OG1 ³ 3
droge stof(gew.-%)	82,3 --	83,3 --	80,8 --
gewicht artefacten(g)	<1 --	<1 --	<1 --
aard van de artefacten(g)	Geen --	Geen --	Geen --
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	1,7 --	1,8 --	0,9 --
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)(% vd DS)	18 --	18 --	17 --
METALEN			
barium*	68	65	52
cadmium	0,3	0,4	<0,2
kobalt	7,9	7,8	8,6
koper	13	13	11
kwik	<0,05	<0,05	<0,05
lood	18	19	10
molybdeen	0,5	0,5	<0,5
nikkel	19	18	23
zink	59	62	41
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	<0,01 --	<0,01 --	<0,01 --
fenantreen	0,01 --	0,02 --	<0,01 --
antraceen	<0,01 --	<0,01 --	<0,01 --
fluoranteen	0,03 --	0,04 --	0,02 --
benzo(a)antraceen	0,01 --	0,02 --	0,01 --
chryseen	0,01 --	0,02 --	<0,01 --
benzo(k)fluoranteen	<0,01 --	0,02 --	<0,01 --
benzo(a)pyreen	<0,01 --	0,02 --	<0,01 --
benzo(ghi)peryleen	<0,01 --	0,02 --	<0,01 --
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0,01 --	0,02 --	<0,01 --
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,11	0,20	0,09
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28(µg/kgds)	<1 --	<1 --	<1 --
PCB 52(µg/kgds)	<1 --	<1 --	<1 --
PCB 101(µg/kgds)	<1 --	<1 --	<1 --
PCB 118(µg/kgds)	<1 --	<1 --	<1 --
PCB 138(µg/kgds)	<1 --	<1 --	<1 --
PCB 153(µg/kgds)	<1 --	<1 --	<1 --
PCB 180(µg/kgds)	<1 --	<1 --	<1 --
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9 "	4,9 "	4,9 "
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	<5 --	<5 --	<5 --
fractie C12 - C22	<5 --	<5 --	<5 --
fractie C22 - C30	<5 --	<5 --	<5 --
fractie C30 - C40	<5 --	<5 --	<5 --
totaal olie C10 - C40	<20	<20	<20

Monstercode en monstertraject

¹	11855485-001	BG1 01 (10-30) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (20-50) 05 (5-20) 06 (10-50)
²	11855485-002	BG2 07 (30-50) 08 (0-50) 09 (5-20) 10 (10-50) 11 (5-30) 12 (0-50)
³	11855485-003	OG1 01 (50-100) 01 (150-200) 07 (100-150) 07 (150-200) 12 (50-100) 12 (100-150)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ° gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- + de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.
- 1) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1 lutum 18% ; humus 1.7%
2 lutum 18% ; humus 1.8%
3 lutum 17% ; humus 0.9%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			712	147
cadmium	0,43	4,9	9,4	0,43
kobalt	12	80	149	12
koper	30	86	142	30
kwik	0,13	16	32	0,13
lood	41	239	436	41
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	28	54	80	28
zink	107	329	550	107
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

- ¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
1: lutum 18%; humus 1.7%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			712	147
cadmium	0,43	4,9	9,4	0,43
kobalt	12	80	149	12
koper	30	86	142	30
kwik	0,13	16	32	0,13
lood	41	239	436	41
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	28	54	80	28
zink	107	329	550	107
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

- ¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodemb- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

2: lutum 18%; humus 1.8%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			683	141
cadmium	0,43	4,9	9,3	0,43
kobalt	11	77	143	11
koper	29	84	139	29
kwik	0,13	16	31	0,13
lood	41	235	430	41
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	27	52	77	27
zink	104	319	535	104
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

- ¹⁾ **AW** achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
3: lutum 17%; humus 0.9%

Projectnaam Kersboomkensweg 66 te Wijnandsrade
Projectcode 12B218

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode wamo pb 12
(2.5-3.5m-mv)¹

METALEN

barium	100	*
cadmium	<0,8	"
kobalt	<5	
koper	<15	
kwik	<0,05	
lood	<15	
molybdeen	<3,6	
nikkel	<15	
zink	<60	

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	<0,2	
tolueen	0,21	
ethylbenzeen	<0,2	
o-xyleen	<0,1	--
p- en m-xyleen	<0,2	--
xylenen (0.7 factor)	0,21	"
styreen	<0,2	
naftaleen	<0,05	"

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	<0,6	
1,2-dichloorethaan	<0,6	
1,1-dichlooretheen	<0,1	"
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	"
dichloormethaan	<0,2	"
1,1-dichloorpropaan	<0,25	--
1,2-dichloorpropaan	<0,25	--
1,3-dichloorpropaan	<0,25	--
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	
tetrachlooretheen	<0,1	"
tetrachloormethaan	<0,1	"
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	"
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	"
trichlooretheen	<0,6	
chloroform	<0,6	
vinylchloride	<0,1	"
tribroommethaan	<0,2	

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	<25	--
fractie C12 - C22	<25	--
fractie C22 - C30	<25	--
fractie C30 - C40	<25	--
totaal olie C10 - C40	<100	"

Monstercode en monstertraject

¹ 11857033-001 wamo pb 12 (2.5-3.5m-mv)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd

- #
a verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden ¹⁾	S	1/2(S+I)	I	AS3000
METALEN				
barium	50	338	625	50
cadmium	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	20	60	100	20
koper	15	45	75	15
kwik	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	15	45	75	15
molybdeen	5,0	152	300	5,0
nikkel	15	45	75	15
zink	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0,20	15	30	0,20
tolueen	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	4,0	77	150	4,0
xylenen (0.7 factor)	0,20	35	70	0,21
styreen	6,0	153	300	6,0
naftaleen	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	0,01	5,0	10	0,10
dichloormethaan	0,01	500	1000	0,20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,01	10	20	0,20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,80	40	80	0,52
tetrachlooretheen	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	24	262	500	24
chloroform	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan			630	2,0
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100

¹⁾ S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en
grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190
versie 3,25 juni 2008.



Bijlage 7: Lijst van gebruikte afkortingen en begrippen

Algemeen

Bodem: Drie-dimensionaal lichaam dat een deel van het bovenste gedeelte van de aardkorst beslaat en eigenschappen heeft die verschillen van het onderliggende gesteente als gevolg van interacties tussen klimaat, levende organismen (met inbegrip van menselijke activiteit), moedermateriaal en reliëf.

Bodemverontreiniging: Het totale bodemvolume waarvan de concentraties van één of meer stoffen boven de streefwaarde (WBB) of lokale achtergrondwaarde liggen.

Vooronderzoek: Het verzamelen van beschikbare gegevens over bodemgesteldheid, geohydrologische situatie alsmede het vroeger, huidig en toekomstig gebruik van de locatie en de directe omgeving.

Verkenkend bodemonderzoek: Een bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

Nader bodemonderzoek: Onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet bodembescherming met als doel het vaststellen van de aard en concentraties van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van de (potentiële) mogelijkheden van blootstelling en verspreiding, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om urgentie van de sanering vast te stellen.

Bodemsanering: Technische maatregelen die tot doel hebben bodemverontreiniging te verwijderen, te isoleren of te beheersen.

m-mv: meter beneden het maaiveld

Geohydrologie

Geohydrologie: Samenhang tussen de bodem van een gebied en het gedrag (bijv. stroming) van het grondwater.

Afzetting: In bepaald geologisch tijdperk ontstaan bodemmateriaal, dat door wind of water is afgezet.

Deklaag: Slecht doorlatende bovenste bodemlaag.

Eerste watervoerende pakket: Minst diep gelegen goed waterdoorlatende bodemlaag.

Infiltratie: Het binnentreden van water in de bodem door het grondoppervlak.

Inzijging: Neerwaarts gerichte grondwaterstroming.

Kwel: Opwaarts gerichte grondwaterstroming.



Bodemkunde

Achtergrondgehalte: Gemiddeld gehalte aan een bepaalde verontreinigde stof, zoals dat algemeen in de omgeving van de locatie wordt aangetroffen.

Locatiespecifieke omstandigheden: Terreinsituatie, bodemopbouw, terreingebruik e.d., die bepalend zijn voor de risico's, die een verontreiniging kan opleveren.

Lutumgehalte: Gehalte aan klei in de bodem.

Humusgehalte: Gehalte aan organisch stof in de bodem.

Vergraven laag: Bodemlaag, die door (menselijke) activiteiten verstoord is en daardoor niet meer de oorspronkelijke gelaagdheid vertoont.

Verontreinigingskenmerken: Kenmerken in de bodem, zoals afwijkende geuren en kleuren, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van verontreinigde stoffen.

Laboratoriumonderzoek

Mengmonster: Grondmonster dat is samengesteld uit meerdere monsters van verschillende locaties bestemd voor chemische analyse.

Chromatogram: Grafiek, die het resultaat is van een bepaalde analysemethode in het laboratorium en waarmee de aard en de concentratie van de te onderzoeken stoffen kunnen worden bepaald.

Detectiegrens: Laagst meetbare gehalte/concentratie met een bepaalde analysemethode.

GC/MS: Gas-chromatografie met Massa-Spectrometrie, methode om in het laboratorium aard en gehalte aan vooraf onbekende stoffen te bepalen.

pH: Zuurgraad, hoe lager de pH, hoe zuurder.

EC: Elektrisch geleidingsvermogen

Stoffen

Aromaten: Benzeen, toluen, ethylbenzeen en xyleen zijn stoffen die behoren tot de chemische familie van de aromaten. Ze worden gewonnen uit steenkoolteer en aardolie en gebruikt als oplosmiddel voor verf, rubber, was en oliën. Ook worden aromaten toegevoegd aan brandstoffen, zoals benzine, ter verhoging van het octaangehalte. Aromaten zijn vluchtig en lossen goed op in het grondwater. Ze worden in het algemeen relatief snel met het grondwater verspreid. Aromaten zijn biologisch redelijk afbreekbaar. Benzeen is kankerverwekkend en wordt als zeer giftig beschouwd. De overige aromaten zijn minder giftig.



PCB's: PCB's zijn een uitgebreide familie van polychloorbifenylen. PCB's zijn doorgaans wit kristallijne stoffen met een lage dampspanning en slechte oplosbaarheid in water. De stoffen lossen goed op in olie. De stoffen zijn biologisch slecht afbreekbaar en hopen op in vetweefsel. Sinds 1985 is de productie van deze stoffen verboden. Door de slechte brandbaarheid zijn deze stoffen gebruikt in de industrie als bijmenging in smeermiddel en koelvloeistoffen in transformatoren en isolatoren. Ook zijn PCB's in het verleden gebruikt in verven en lakken. De stoffen zijn carcinogeen en kunnen o.a. leverschade veroorzaken. De giftigheid verschilt per verbinding.

Halogeenkoolwaterstoffen: Halogeenkoolwaterstoffen zijn vluchtige organische verbindingen waarin één of meer chloor- of broomatomen voorkomen. Zij worden veel gebruikt als ontvettingsmiddel voor metalen, als verfabijtmiddel, als chemisch reinigingsmiddel ('dry-cleaning'), als brandblusmiddel of als oplosmiddel voor verf, lak of lijn. Halogeenkoolwaterstoffen zijn zeer vluchtig en goed oplosbaar in grondwater. Omdat deze stoffen zwaarder zijn dan water kunnen ze tot zeer diep in de bodem doordringen. Halogeenkoolwaterstoffen zijn biologisch afbreekbaar. Halogenen zijn giftig. Acute effecten zijn geïrriteerde slijmvliezen en een narcotisch effect. Bij langdurige blootstelling kan schade aan het (centrale) zenuwstelsel optreden.

Minerale olie: Minerale olie bestaat uit een mengsel van koolwaterstofketens met een lengte van 10 (C-10) tot 40 (C-40) koolstofatomen en wordt gewonnen uit aardolievelden. Onder minerale olie worden verstaan: brandstoffen (diesel, benzine, huisbrandolie, stookolie), smeerolie, motorolie, snij- en walsolie, oplosmiddelen (terpentine, thinner) en teerolie. Aan het voorkomen en de verdeling van de ketenlengtes kan men zien om wat voor olie het gaat. Lichte oliesoorten als thinner en benzine zijn zeer vluchtig, relatief goed oplosbaar en vrij mobiel in de bodem. Zware oliesoorten zijn minder vluchtig en veel minder mobiel in de bodem. Minerale olie is redelijk goed biologisch afbreekbaar. Minerale olie is in vergelijking tot de overige hier genoemde stoffen weinig giftig, maar kan wel stankoverlast en hoofdpijnlachten veroorzaken.

PAK's: PAK staat voor Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen; voorbeelden zijn naftaleen en benzo(a)pyreen. PAK's zijn roetachtige stoffen, die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolwaterstoffen, bijvoorbeeld bij de productie van cokes of steenkoolgas. PAK's worden toegepast bij de productie van rubber, verf, kunststoffen, lakken, minerale oliën en teer- en asfaltproducten. In de uitlaatgassen van motoren komen PAK als roetdeeltjes voor. In verkeersrijke gebieden worden daarom vaak relatief hoge achtergrondgehalten in de bodem aangetroffen. PAK's zijn niet vluchtig, vrijwel onoplosbaar in grondwater en zeer slecht biologisch afbreekbaar. Ze worden niet tot nauwelijks met grondwater verspreid. Sommige PAK's, waaronder benzo(a)pyreen, zijn kankerverwekkend en giftig en komen daarom op de zwarte lijst voor.

Zware metalen: Zware metalen zijn metalen met een soortelijk gewicht groter dan 5.000 kg/m³. Voorbeelden zijn barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. Zware metalen komen in Nederland van nature in de bodem voor in gehalten van 0,1 tot maximaal ongeveer 100 mg/kg (achtergrondwaarden). Ze worden gebruikt in de metaalindustrie, in de galvanische industrie, in de chemische industrie als katalysator en pigment en in de elektronische industrie. Lood is tot voor kort als anti-klop middel aan benzine toegevoegd. In verkeersrijke gebieden worden daarom relatief hoge achtergrondgehalten lood in de grond aangetroffen. Zware metalen zijn niet vluchtig en slecht oplosbaar. Ze worden sterk gebonden aan klei- en humusdeeltjes in de grond en worden relatief langzaam getransporteerd met het grondwater. Zware metalen zijn niet biologisch afbreekbaar. De giftigheid van zware metalen loopt uiteen. Cadmium en kwik zijn vanwege hun giftigheid op de zwarte lijst geplaatst. Metalen als kobalt, koper, molybdeen en zink vervullen een belangrijke rol bij de stofwisseling in het menselijk lichaam en zijn pas giftig bij relatief hoge doses. Meestal gaat het bij de giftigheid ook om de combinatie van diverse stoffen. Bariumzouten kunnen giftig zijn. Dit hangt echter samen met de oplosbaarheid van dit zout.



Bijlage 8: Foto's van de locatie

Fotoblad



CONCEPT - Waterplan

Hagenbeck Stables
Kersboomkensweg ong. te Wijnandsrade

Gegevens opdrachtgever

Hagenbeck Stables
Kersboomkensweg 66
6363 CC WIJNANDSRADE

Contactpersoon:
Mevrouw S. Hagenbeck
De heer I. Huntjens

CSO Adviesbureau

Sleperweg 10
6222 NK Maastricht
Tel. 043 – 352 39 50
Fax 043 – 352 39 70
r.peerboom@cso.nl

Contactpersonen CSO
De heer drs. ing. E. Schurink
De heer ing. R.J.M. Peerboom MSc.

Projectcode: 12B218
Rapportnummer: 12B218.R002.RP.GL
Versiedatum: 6 februari 2013
Status: Concept

Autorisatie

Opgesteld door:
De heer ing. R.J.M. Peerboom MSc.
Adviseur bodem en hydrologie

Handtekening

.....
Akkoord bevonden door:
De heer drs. ing. E. Schurink
Senior Adviseur

Handtekening

.....
Projectcode: 12B218
Versiedatum: 6 februari 2013



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	De watertoets.....	2
1.2	De procedure.....	2
2	Project.....	3
2.1	Huidige situatie.....	3
2.2	Het plan.....	4
3	Algemene informatie waterhuishouding.....	6
3.1	Bodemopbouw en geohydrologie.....	6
3.2	Milieuhygiënische bodemkwaliteit.....	6
4	Waterbeleid.....	7
4.1	Inleiding.....	7
4.2	Uitgangspunten.....	7
4.3	Prewateradvies.....	7
5	Wateraspecten van het plan.....	8
5.1	Inleiding.....	8
5.2	Afkoppelen van hemelwater.....	8
5.3	Infiltratiemetingen.....	8
5.4	Dimensionering en inrichting.....	9
5.4.1	Uitgangspunten.....	9
5.4.2	Dimensionering infiltratievoorziening.....	9
5.4.3	Aandachtspunten infiltratievoorziening.....	10
6	Conclusies.....	11

Bijlagen

Bijlage 1: Prewateradvies

1 Inleiding

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Kersboomkensweg ong. te Wijnandsrade. Hagenbeck Stables aan de Kersboomkensweg 66 in Wijnandsrade wil de bedrijfsbebouwing uitbreiden met een loods over de bestaande onoverkapte manegebak. De gemeente Nuth is in beginsel bereid deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat in voorbereiding is. Figuur 1 toont de ligging van de projectlocatie.

Om de uitbreiding te kunnen realiseren dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In de ruimtelijke onderbouwing moet worden ingegaan op de wateraspecten van het plan. Hiertoe is voorliggende waterparagraaf opgesteld.

Figuur 1: Ligging projectlocatie





1.1 De watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'Anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te kunnen bieden tegen overstromingen en wateroverlast. Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijk ordening (Wro) in werking getreden. Tezamen met deze nieuwe wet is ook een nieuw Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van kracht geworden.

In het Bro is opgenomen dat zowel bij een bestemmingsplan als een projectbesluit een watertoets verplicht is, zodat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen. Vooroverleg over de wateraspecten van het plan tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht.

Het voor het plangebied voorgenomen bestemmingsplan vereist inzicht in de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

In onderhavig document worden de aspecten die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een rol spelen naar voren gebracht. Tevens wordt aangegeven hoe hiermee in de plannen wordt omgegaan.

1.2 De procedure

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Deze organisatie is verantwoordelijk voor het beheer van waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Op 21 januari 2013 heeft CSO, namens de opdrachtgever, een digitale watertoets uitgevoerd. Middels deze toets wordt snel inzicht verkregen op de waterbelangen voor het project en hieruit blijkt dat onderhavig waterplan dient te worden voorgelegd aan zowel het Waterschap Roer en Overmaas als de gemeente Nuth.

Op xx februari 2013 heeft het Waterschap Roer en Overmaas middels een brief (met kenmerk: xxxxxx) een prewateradvies afgegeven. Een kopie van deze brief is bijgevoegd als bijlage 1. Voorliggend waterplan is op dit prewateradvies gebaseerd.

Op 6 februari heeft CSO Adviesbureau, namens de opdrachtgever, een concept van het waterplan ingediend bij mevrouw S. Timmers van het Waterschap Roer en Overmaas, en de heer J. Last van de gemeente Nuth voor het beoordelen van het waterplan. Op xx februari 2013 hebben het waterschap en de gemeente middels email het plan goedgekeurd.

2 Project

2.1 Huidige situatie

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zal plaatsvinden ten westen van de manege Hagenbeck Stables. De locatie is ten zuidwesten van de bebouwde kom van Wijnandsrade gelegen. De locatie ligt binnen een overwegend agrarisch gebied. Op historische kaarten vanaf 1979 is bebouwing ten oosten van onderhavige locatie weergegeven.

De locatie zelf heeft een agrarische bestemming (paardenweide met manegebak). Circa 70 meter noordwaarts stroomt de Wijnandsraderbeek, welke 3 à 4 meter lager is gelegen dan de onderzoekslocatie. De bosschage rondom de Wijnandsraderbeek met de daarin gelegen wateren en bronsystemen, is van hoge ecologische waarde en is in de Ecologische Atlas vermeld als zeer kwetsbaar gebied. Ten zuiden van de manegebak, langs de openbare weg Kersboomkensweg, is een droge sloot aanwezig.

De paardenweide met manegebak is niet verhard en het hemelwater dat in de huidige situatie op het perceel valt infiltreert in de bodem. Het grootste deel van het geïnfiltreerde hemelwater stroomt ondergronds richting de Wijnandsraderbeek. Waarschijnlijk vindt bij extreme neerslag beperkte oppervlakkige afstroming plaats in met name noordelijke richting (richting bosschage en Wijnandsraderbeek).

Figuur 2 toont een impressie van de huidige situatie.

Figuur 2: Impressie van de huidige situatie van het perceel





2.2 Het plan

Op het perceel wordt een overkapte manegebak gerealiseerd. Deze uitbreiding van de bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 1.800 m² (30 * 60 m.). De nieuwe overkapte manegebak wordt voorzien van een hellend dak. Aan de noordzijde van het plangebied, in het weiland naast de bosschage worden een tweetal infiltratievijvers/kikkerpoelen aangelegd, ter bevordering/verhoging van de landschappelijke en ecologische waarde van het gebied. Een overzichtstekening van het plangebied en het voorgenomen plan is weergegeven in figuur 3.

De opdrachtgever is voornemens om nabij de toekomstige overkapte manegebak een waterbassin met een inhoud van 20 à 25 m³ aan te leggen. Het hemelwater dat valt op de toekomstige overkapte manegebak wordt eerst afgevoerd naar dit waterbassin. Het water in dit bassin wordt hergebruikt binnen het bedrijf, het water wordt gezuiverd voordat het dit bassin instroomt. Vanuit het bassin wordt een overstort aangelegd naar de lager gelegen, nog aan te leggen infiltratievijvers/kikkerpoelen aan de noordzijde van het plangebied.

Door middel van een ondergrondse buis zal het hemelwater onder vrij verval naar de vijvers stromen en hier in de bodem infiltreren. Mochten de infiltratievijvers vol raken, dan zal de toevoer richting de infiltratievijvers middels een terugslagklep worden afgesloten waarna de overloop vanuit het waterbassin richting de droge sloot in werking treedt.

In dit stadium is nog onbekend of het waterbassin boven- of ondergronds wordt gerealiseerd. Van belang is dat de te realiseren overlopen vanuit het waterbassin onder vrij verval naar de infiltratievijvers danwel de droge sloot kunnen afstromen.

Bij de aanleg van de infiltratievijvers wordt bodemverbetering toegepast, middels het aanbrengen van grind of grof zand. Hierdoor wordt de infiltratiecapaciteit van de voorzieningen vergroot.

Aangezien het hemelwater dat in de huidige situatie op het te verhard gebied valt ook grotendeels (indirect via de bodem) richting de bosschage met de Wijnandsraderbeek wordt afgevoerd gaat de situatie er voor het kwetsbare gebied per saldo niet op achteruit.

Figuur 3: Overzichtstekening toekomstige situatie

<i>rood kader:</i>	<i>toekomstige overkapping manegebak</i>
<i>blauwe vlakken:</i>	<i>toekomstige ligging infiltratievijvers/kikkerpoelen</i>
<i>oranje lijn:</i>	<i>reeds aanwezige droge sloot</i>



3 Algemene informatie waterhuishouding

3.1 Bodemopbouw en geohydrologie

Onderstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, blad 60W, 62W (TNO-Dienst Grondwaterverkenning, 1985).

Conform de regionale bodemopbouw ter plaatse van Wijnandsrade bestaat de bodem hier tot een diepte van 10 m-mv overwegend uit lössleem behorende tot de Formatie van Boxtel. Hieronder bevindt zich een pakket met een dikte van circa 15 meter bestaande uit fijne, vaak silt- en kleihoudende zanden. Van 25 tot 135 m-mv bevindt zich klei met glauconiethoudend fijn zand.

Ten behoeve van een verkennend milieukundig bodemonderzoek (zie §3.2) zijn een twaalfal boringen tot maximaal 3,5 m-mv verricht ter plaatse van de toekomstige overkapte manegebak. Uit deze boorstaten blijkt dat de bodem vanaf maaiveld tot een diepte van 3,5 m-mv bestaat uit zwak zandige leem. In de manegebak is een laagje met een dikte van 5 tot 10 cm zwak siltig, matig fijn zand aanwezig. Daarnaast bevindt zich ten noorden van de manegebak een pad bestaande uit grof grind met een dikte van ca. 5 cm. Plaatselijk zijn sporen puin in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) aangetroffen.

De maaiveldhoogte ter plaatse van de manegebak bedraagt circa 98 m+NAP en ter plaatse van de nog aan te leggen infiltratievijvers circa 94 m+NAP. De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op circa 25 m-mv en het grondwater stroomt in noord-westelijke richting, richting Maas (bron: TNO grondwaterkaarten). Echter op basis van REGISII en het milieuhygiënisch bodemonderzoek (CSO, d.d. 28 januari 2013) concluderen wij dat zich in de deklaag op een diepte van 2 à 3 m-mv eveneens grondwater bevindt. Dit grondwater stroomt in noord-oostelijke richting, richting de Wijnandsraderbeek. Waarschijnlijk gaat het om grondwater dat plaatselijk op een slecht doorlatende bodemlaag stagneert en afstroomt naar de beek.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, maar wel in bodembeschermingsgebied Mergelland (bron: grondwaterbeschermingsplan provincie Limburg (actualisatie 2010)).

De direct ten noorden van onderhavig plangebied liggende bosschage rondom de Wijnandsraderbeek met de daarin gelegen wateren en bronsystemen, is van hoge ecologische waarde en is in de Ecologische Atlas vermeld als zeer kwetsbaar gebied. Afvoer op dit systeem is derhalve ongewenst, zowel rechtstreeks op de watergang als oppervlakkige afstroming naar de bosschage.

3.2 Milieuhygiënische bodemkwaliteit

Op de onderzoekslocatie is in januari 2013 door CSO Adviesbureau (rapport: 12B218.R001.RP.LF) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek blijkt dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd is. Het grondwater blijkt licht verontreinigd aan barium. Aangetekend hierbij wordt dat het grondwateronderzoek indicatief is. Voorgenoemd resultaat geeft geen veronderstelling dat het aangetroffen hang-/ helling- danwel grondwater verontreinigd is.



4 Waterbeleid

4.1 Inleiding

Het waterbeleid in Nederland wordt via Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid naar gemeentelijk beleid. Dit resulteert in de verplichting een Watertoets uit te voeren voor ruimtelijke plannen.

4.2 Uitgangspunten

Het Waterschap Roer en Overmaas adviseert rekening te houden met de volgende punten:

- uit te gaan van 100% afkoppelen van het verhard gebied (daken en terreinverhardingen) en het hemelwater zoveel mogelijk te infiltreren binnen het plangebied. De voorkeur gaat hierbij uit naar open, bovengrondse infiltratievoorzieningen zoals een wadi;
- de richtlijn van het Waterschap is dat 10% van het plangebied wordt gereserveerd voor water. Hierdoor is voldoende ruimte beschikbaar voor bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- het Waterschap adviseert om bij het dimensioneren van de waterhuishoudkundige voorzieningen uit te gaan van een maatgevende bui met een herhalingstijd van gemiddeld één keer per 25 jaar (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar één keer per 100 jaar (45 mm in 30 minuten);
- het uitgangspunt is dat de voorzieningen na een 25-jaars bui binnen 24 uur weer beschikbaar dienen te zijn voor een eventuele volgende bui;
- om de kwaliteit van het te infiltreren water te garanderen adviseert het Waterschap om bodempassages of andere zuiverende voorzieningen toe te passen voor het hemelwater dat afkomstig is van de verkeersoppervlakken. Ook wordt geadviseerd om gebruik te maken van duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen;
- verder is het van belang aandacht te besteden aan het beheer van de openbare ruimte, waarbij het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen voorkomen moet worden om vervuiling van het afstromende hemelwater te voorkomen.

4.3 Prewateradvies

Middels een prewateradvies (bijlage 1) heeft het Waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Nuth gereageerd op het voorgestelde plan en adviseren zij om rekening te houden met de volgende (aanvullende) punten:

- 
- 
- 



5 Wateraspecten van het plan

5.1 Inleiding

In dit plan wordt enkel het hemelwater dat op de nieuwe bebouwing valt verwerkt/geïnfiltreerd. Verder worden geen verhardingen in onderhavig plan aangebracht die afgekoppeld dienen te worden.

In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het haalbaar is dat het hemelwater dat op de toekomstige overkapte manegebak valt, wordt gebufferd in een waterbassin, hergebruikt en eventueel geïnfiltreerd in de infiltratievijvers, danwel wordt afgevoerd/geïnfiltreerd naar/in de droge sloot.

5.2 Afkoppelen van hemelwater

De Limburgse waterbeheerders hebben hun visie op het verantwoord afkoppelen neergelegd in de voorkeurstabel. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen oplossingen voor grondoppervlak en dakoppervlak. Niet aankoppelen van hemelwaterafvoer heeft de volgende voordelen:

- minder overstort van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater;
- minder (schoon) hemelwater wordt onnodig vermengd met afvalwater zodat eerstgenoemde niet in de zuiveringsinstallatie hoeft te worden gereinigd;
- het rioolstelsel kan (op de langere termijn) op kleinere debieten worden gedimensioneerd.

Daarnaast kan infiltratie van hemelwater in de bodem bijdragen aan een beperking van eventuele verdroging en draagt het bij aan het op peil houden van de voorraad schoon grondwater.

Het uitgangspunt van het overheidsbeleid is afkoppelen, maar wel onder enkele voorwaarden:

- wateroverlast moet worden voorkomen;
- schoon hemelwater blijft schoon, en licht verontreinigd water wordt gezuiverd voordat het in de bodem wordt geïnfiltreerd;
- grondoppervlakken van bedrijven milieucategorie 3, 4 en 5 en daken waarop neerslag van stof- en roetdeeltjes kunnen terechtkomen, zullen in principe worden aangesloten op de riolering;
- als hemelwater niet kan worden geïnfiltreerd, dan mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater met behulp van bijvoorbeeld een dynamische buffer.

5.3 Infiltratiemetingen

Infiltratie zal gezien de grondwaterstand (REGISII 1 à 2 m-mv) en de bodemopbouw (zwak zandige leem) slechts beperkt mogelijk zijn. De doorlatendheid van dit soort bodems zal (theoretisch en op basis van ervaringen) tussen de 0,1 en 0,6 m/dag bedragen. Het binnen 24-uur weer beschikbaar hebben van de infiltratievoorziening zal dan ook niet realiseerbaar zijn.



Infiltratiemetingen zijn niet uitgevoerd aangezien de infiltratievijvers/kikkerpoelen naar eigen inzicht ingericht kunnen worden en het bodemoppervlak tot de gewenste afmetingen kan worden vergroot. Tevens wordt bodemverbetering toegepast, waardoor het uitvoeren van infiltratiemetingen in de huidige bodem niet relevant is. Door in dit stadium rekening te houden met een worst-case scenario kunnen de infiltratievoorzieningen dusdanig gedimensioneerd worden dat zoveel mogelijk hemelwater in de bodem kan worden geïnfilteerd.

5.4 Dimensionering en inrichting

5.4.1 Uitgangspunten

Het totale bruto oppervlak van de locatie dat 'afgekoppeld' dient te worden is **1.800 m²**. De hoeveelheid te bergen hemelwater is afhankelijk van het totale netto oppervlak. Voor het omrekenen van bruto oppervlak naar netto oppervlak worden vaste omrekenfactoren (afvloeiingscoëfficiënten) gebruikt. Bij een toename van het verhard oppervlak van 1.800 m² betekent dit netto een toename van **1.620 m²** bij een afvloeiingscoëfficiënt van 0,9 (vanwege de aanwezigheid van een hellend dak).

De bodem op de locatie is gezien de in de huidige situatie relatief slechte doorlatendheid eigenlijk niet zonder meer geschikt is om te infiltreren. Echter door hergebruik van het water en het vergroten van de doorlatendheid (bodemverbetering) wordt het aanleggen van infiltratievijvers binnen het plangebied voor het bergen van deze hoeveelheid water de meest voor de hand liggende optie. De voorkeur van het waterschap/gemeente gaat uit naar dit soort goed controleerbare oppervlakkige systemen.

5.4.2 Dimensionering infiltratievoorziening

De dimensionering van de infiltratievoorziening is onafhankelijk van het type infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening dient te zijn gedimensioneerd op een ontwerpbui die statistisch gezien eens in de 25 jaar voorkomt. Tevens dient een doorkijk te worden gemaakt naar een bui met een herhalingstijd van 100 jaar.

Bij een bui met een herhalingstijd van 25 jaar valt in totaal per m², 35 mm hemelwater binnen 45 minuten. Uitgaande van een netto verhard oppervlak van 1.620 m² dient ca. **57 m³** hemelwater te worden geborgen. Voor een bui met een herhalingstijd van 100 jaar (45 mm in een half uur per m²) dient ca. **73 m³** hemelwater te worden geborgen.

Het waterschap Roer en Overmaas stelt dat een aangelegde infiltratievoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar dient te zijn voor een eventuele volgende bui. Aangezien de doorlatendheid van de infiltratievijvers op dit moment onbekend is kan niet zonder meer worden gesteld dat de vijvers binnen 24 uur weer beschikbaar zijn voor een eventuele volgende bui.

Om redelijkerwijs invulling te geven aan het voorkomen van wateroverlast zullen de infiltratievijvers worden gedimensioneerd op minimaal **75 m³** (één bui met een herhalingstijd van 100 jaar of 1,5 bui met een herhalingstijd van 25 jaar). Indien de infiltratievijvers 1 meter diep worden aangelegd, is een oppervlak van 75 m². In dat geval zullen de infiltratievijvers waarschijnlijk niet binnen 24 uur volledig beschikbaar zijn (voor een eventueel volgende bui).

Om wateroverlast op het kwetsbare watersysteem van de Wijnandsraderbeek te voorkomen wordt in de buis naar de infiltratievijvers een terugslagklep geplaatst. Indien de vijvers vol zijn zal de overloop naar de droge sloot langs de Kersboomkensweg in werking treden.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het aanleggen van infiltratievijvers met bovenstaande omvang, om het hemelwater in de bodem te infiltreren.

5.4.3 Aandachtspunten infiltratievoorziening

Gezien de inrichtingsplannen zal rekening gehouden moeten worden met een netto verhard oppervlak van circa 1.620 m². De volgende punten moeten in acht worden genomen om de waterbelangen zoveel mogelijk "veilig te stellen":

- in het bouwtechnisch plan, dat onderdeel gaat uitmaken van de aanvraag van de bouwvergunning, zal de initiatiefnemer het waterbassin en de infiltratievijvers nader detailleren. Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de toevoer naar, bewerking en beheer van het waterbassin en de infiltratievijvers;
- in het plan is het van belang dat het water vanuit het waterbassin onder vrij verhang naar zowel de infiltratievijvers als de droge sloot kan stromen;
- om eventuele verontreinigingen op te vangen wordt aanbevolen om een zuiverende voorziening, zoals een bodempassage of filter toe te passen voordat het water het bassin instroomt;
- om hemelwater dat wordt afgevoerd schoon te houden worden niet-uitlogende bouwmaterialen voor dakbedekking en regenwaterafvoer gebruikt;
- hoewel de infiltratievijvers stroomafwaarts liggen van hoger gelegen percelen betreft dit slechts een beperkte oppervlakte waardoor overlast als gevolg van oppervlakkige afstroming naar verwachting beperkt zal zijn. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat gezien de grondwaterstand van hang-/helling- danwel grondwater op circa 2 m-mv het grondwaterniveau het infiltreren van hemelwater in de bodem mogelijk negatief kan beïnvloeden. In beide gevallen zal de voorziening minder water kunnen bergen en/of trager kunnen infiltreren, waardoor meer water naar de droge sloot dient te worden afgevoerd. Indien nodig kan er altijd worden overgeschakeld op maximale lozing op de droge sloot.



6 Conclusies

Voor dit project trekken we met betrekking tot de waterbelangen de volgende conclusies:

- de toename verhard oppervlak dat afgekoppeld dient te worden bedraagt circa 1620 m²;
- nieuwe verharde oppervlakken (daken) niet aansluiten op de riolering, maar het hemelwater hergebruiken en zoveel mogelijk infiltreren in de bodem ter plaatse van de aan te leggen infiltratievijvers aan de noordzijde van het plangebied;
- op basis van theoretische doorlatendheden en ervaring met deze bodems zijn de infiltratievijvers hoogstwaarschijnlijk niet binnen 24 uur weer beschikbaar voor een volgende bui;
- in het geval dat het waterbassin en de infiltratievijvers niet toereikend zijn en vollopen, zal het overtollige water middels een overloop vanuit het waterbassin worden geloosd op de droge sloot langs de Kersboomkensweg;
- de infiltratievijvers dienen minimaal te zijn gedimensioneerd op 75 m³ (één bui met een herhalingsijd van 100 jaar of 1,5 bui met een herhalingsijd van 25 jaar);
- tot slot wordt nogmaals benadrukt dat de berekende volumes indicatief zijn. Uit onderhavig rapport blijkt wel dat met het voorgestelde systeem de waterbelangen voldoende worden behartigd.

Memo	Luchtkwaliteit uitbreiding Hagenbeck stables, Wijnandsrade
Datum	28 januari 2013
Projectnummer	12B218
Rapportnummer	12B218.M001.DB.LF

Hagenbeck stables aan de Kersboomkensweg 66 in Wijnandsrade wil een bestaande, legale, buitenbak overkappen met een loods. In dit kader is van belang te beoordelen of deze activiteit al of niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het is de bedoeling om de loods planologisch mogelijk te maken in het toekomstige bestemmingsplan buitengebied, dat in voorbereiding is en als voorontwerp al ter inzage heeft gelegen.

Niet in betekenende mate

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De bouw van de nieuwe loods wordt planologisch mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Nuth. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt ook 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1);
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

De uitbreiding van de manege, in de vorm van de bouw van een loods over een bestaande, legale buitenbak, is niet onder één van deze categorieën te vangen.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Voor deze NIBM rekentool is slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden.

Voor wat betreft het aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtwagenbewegingen is uitgegaan van een ruime inschatting. Ook onder deze omstandigheden blijkt dat de uitbreiding niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		500
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,20
Grens voor "Niet in Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is het in het algemeen, naast de toets aan luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer, ook noodzakelijk om vast te stellen dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat te verwachten is. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen aan de Kersboomkennweg 65 in Wijnandsrade. De uitbreiding is, gezien de bestaande situatie, voor wat betreft de aard en omvang relatief beperkt en draagt zoals gezegd niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen reden om aan te nemen dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd.

Een extra hulpmiddel om te bepalen of een goed woon- en leefklimaat aan de orde is, is de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In deze Handreiking heeft de VNGG beschreven hoe bij ruimtelijke planvorming moet worden omgegaan met bedrijvigheid in relatie tot bestaande woningen en andere bestaande situaties.

De Handreiking verdeelt bedrijven en bedrijfsactiviteiten in verschillende typen (milieubelastende) bedrijvigheid en koppelt zogenaamde richtafstanden (uiteenlopend van 10 tot 1.500 meter) aan de verwachte milieubelasting. De Handreiking onderscheidt twee *omgevingstypen*, namelijk "rustige woonwijk/rustig buitengebied" en "gemengd gebied". De richtafstanden uit de Handreiking gelden van de bedrijfsactiviteit *ten opzichte van* deze omgevingstypen.

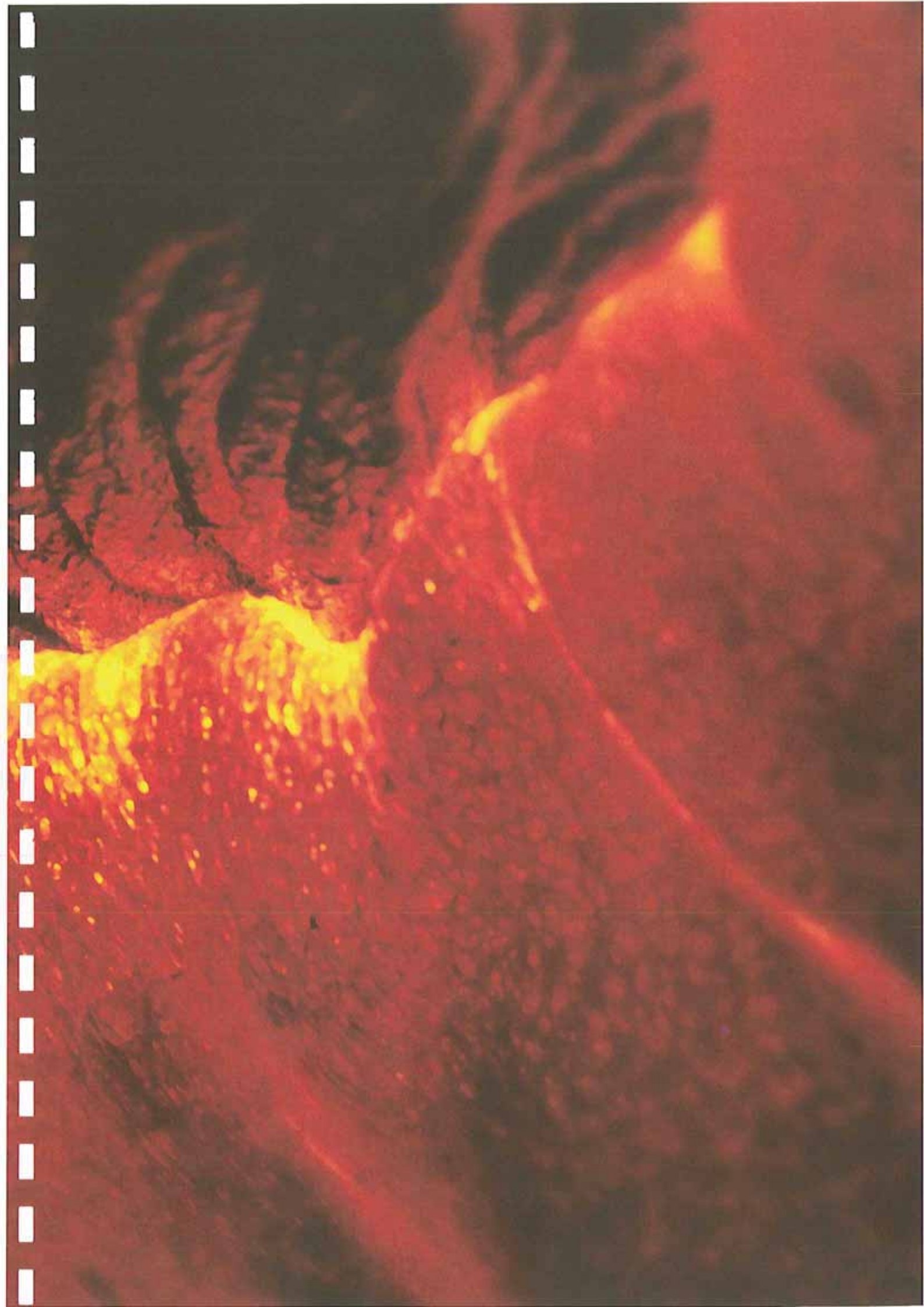
Zowel milieubelasting als omgevingstype zijn gestandaardiseerd. Dit betekent dat gemiddeld genomen van de genoemde richtafstand mag worden uitgegaan, tenzij uit nader onderzoek anders blijkt.

Bij de indeling in bedrijvigheid/milieucategorie wordt gebruik gemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd; later is nog een SBI-2008 codering gemaakt. Een manege valt onder SBI-code 931 en de bijbehorende milieucategorie is 3.1.

De grootste richtafstand bij de genoemde categorie is 50 meter, voor het aspect geur. Voor de aspecten stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Aan de richtafstanden wordt in dit geval ruim voldaan. Dit betekent dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden bij omliggende gevoelige bestemmingen en de uitbreiding van het bedrijf mogelijk zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor (vergunning, of maatwerk in het Activiteitenbesluit). De uitbreiding is daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, althans wat deze aspecten betreft.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

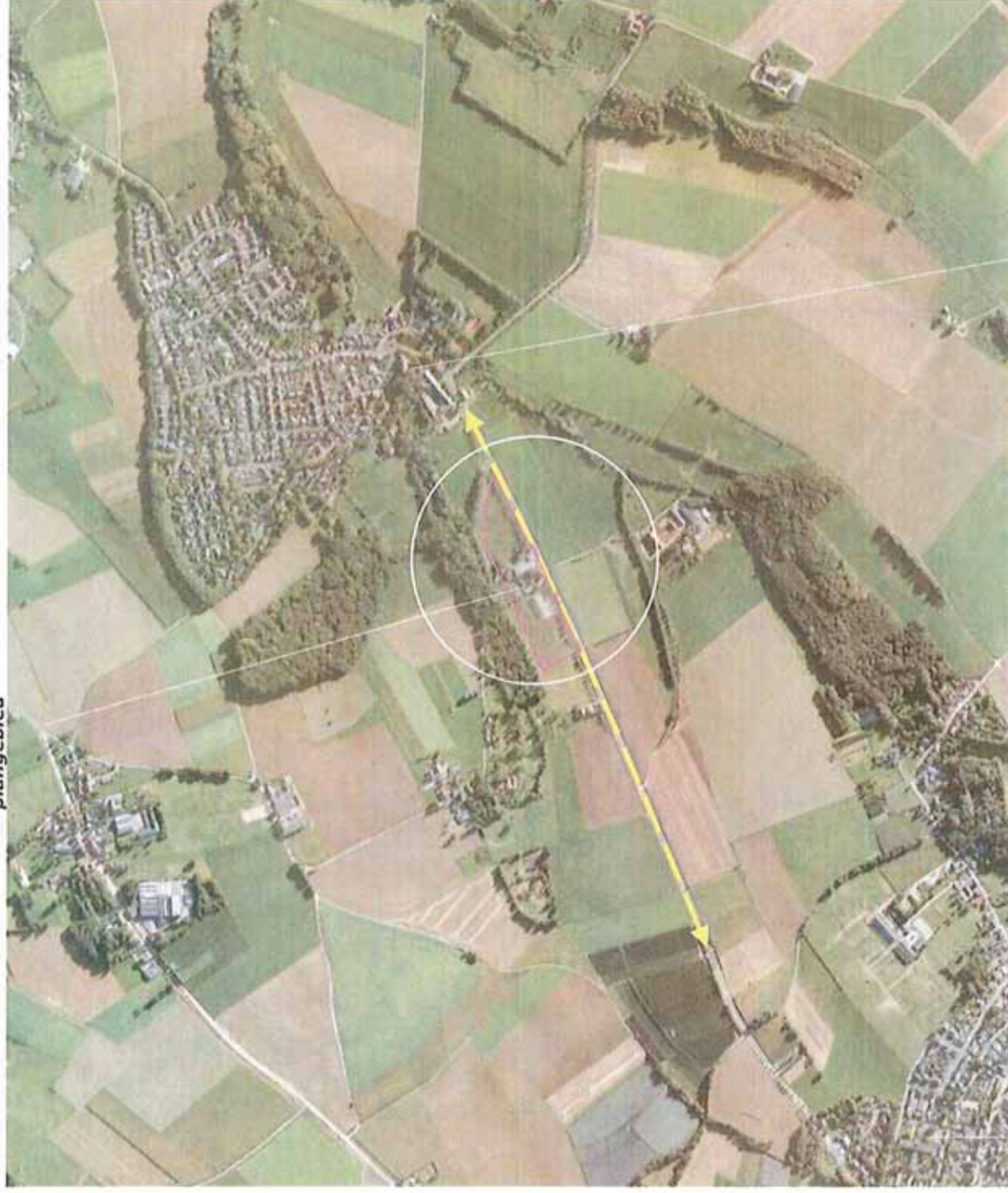


LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Kersboomkenseweg ten zuidwesten van de kern Wijnandsrade. De Kersboomkenseweg volgt het verloop van een flauw glooiende helling en vormt de verbinding tussen de op het plateau gelegen bebouwing van Hulsberg met de bebouwing nabij de vijvers van het kasteel, op de dalbodem van de Hulsbergerbeek, in Wijnandsrade.



plangebied



bebouwing van Hulsberg op het plateau

vijvers op de dalbodem nabij het kasteel

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guldopaumen.nl info@guldopaumen.nl

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkennegweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113**

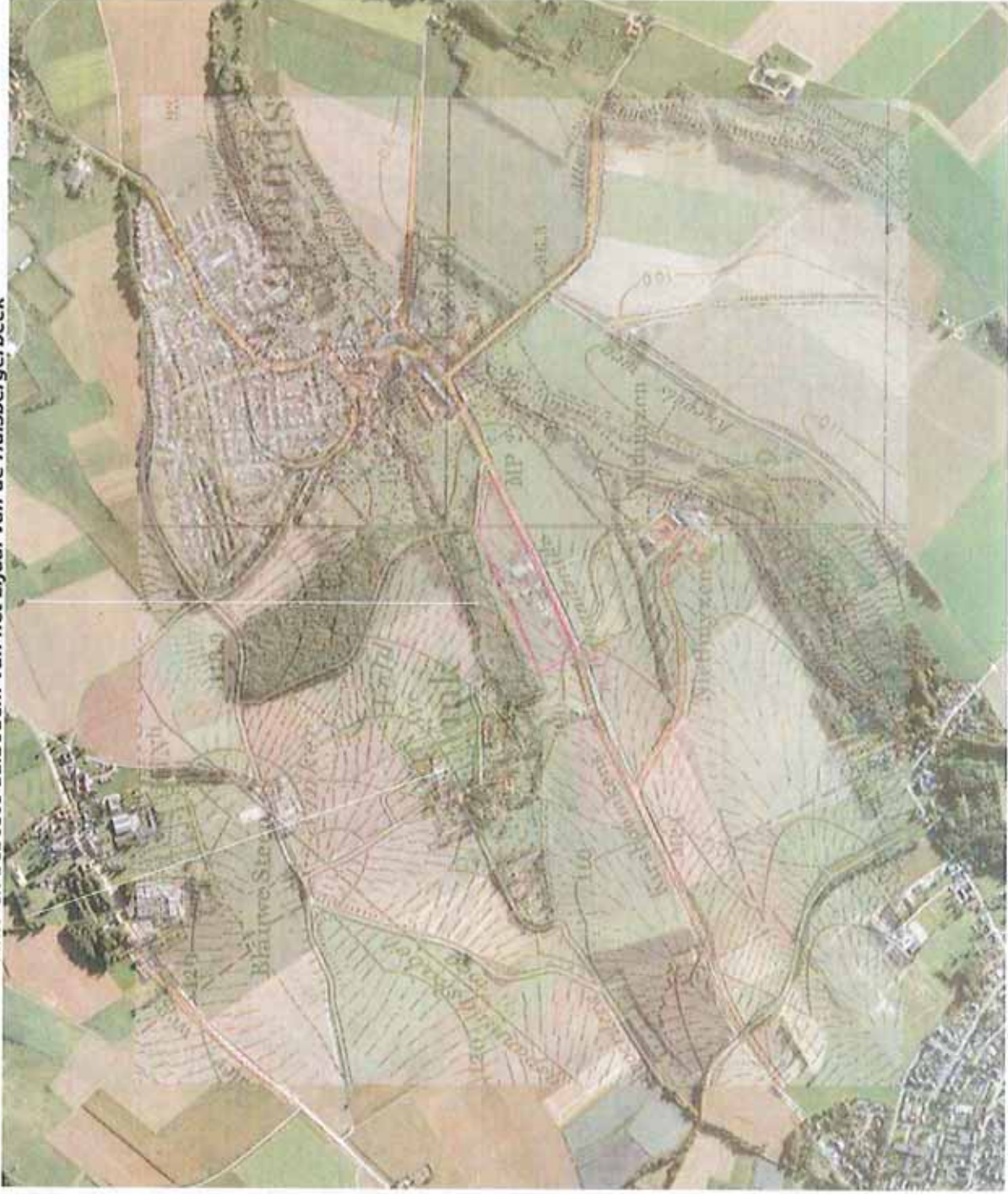
HISTORIE & CONTEXT

Ten noordwesten van het plangebied is de oude bebouwingscluster Vink en een zijdal van de Hulsbergerbeek gelegen. Rond 1921 was de bodem van dit zijdal voor een groot deel in gebruik als grasland. In de periode na de 2^e wereldoorlog werd de dalbodem gaandeweg weer bebost; zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1921 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1921

'Vink' en beboste dalbodem van het zijdal van de Hulsbergerbeek



montage van de topografisch kaart uit 1921 in de luchtfoto

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensweg 66, 6363 CC Wijndrade - PNR 6363CC66-240113

HUIDIG KADER

- Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;
- het bos ten noordwesten van het plangebied,
 - de bomenrij langs de ten noordoosten gesitueerde weg naar Vink,
 - de bebouwing en beplanting op het ten westen gelegen buurerf,
 - de bomenrij langs de Kersboomkensweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bomenrij langs de weg naar Vink

het bos



bebouwing en beplanting op het buurerf

bomenrij langs de Kersboomkensweg

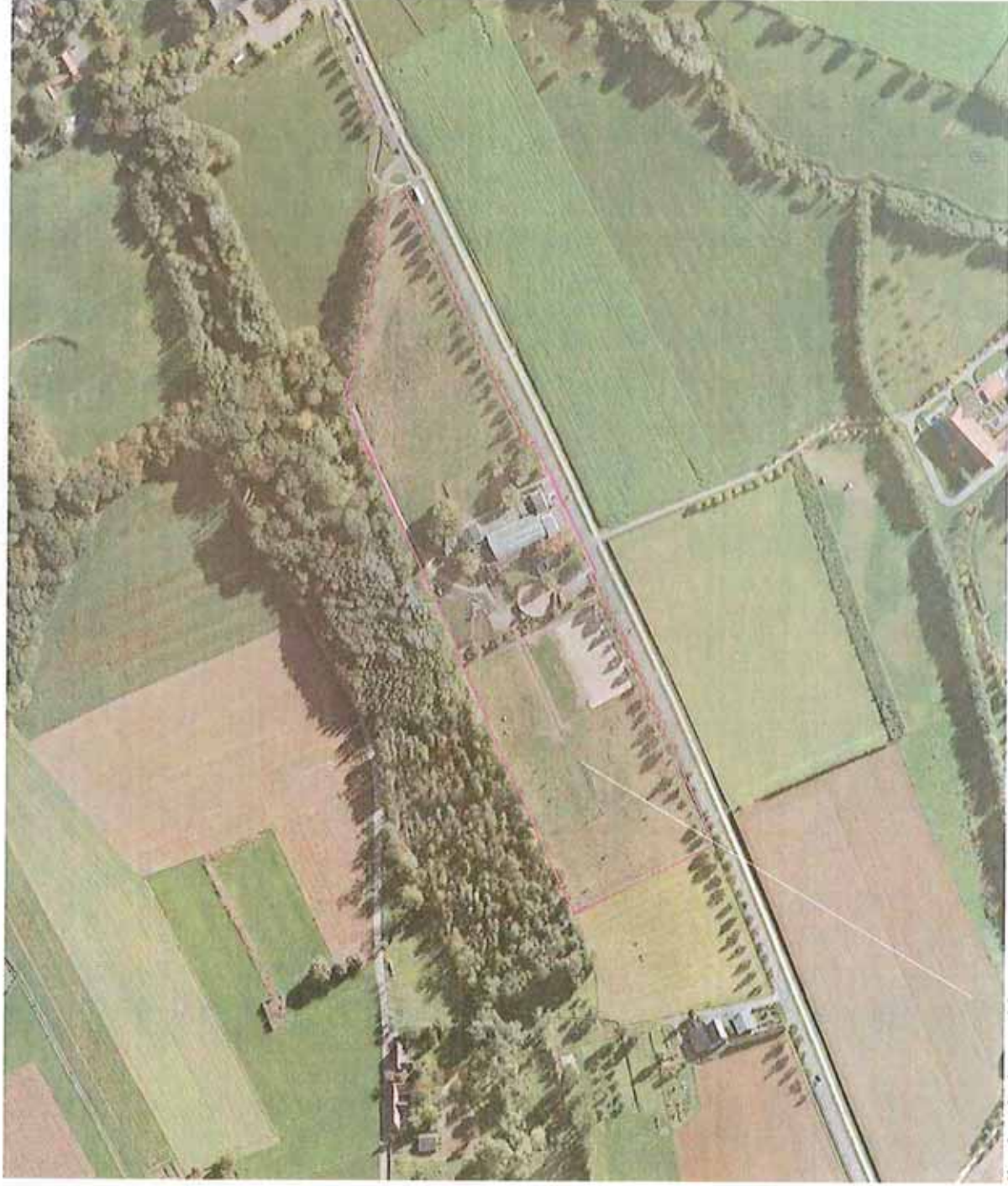
**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkennegweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113**

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 281, 283, 295 en 297 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Nuth; zie de markering in de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal



ligging in het veld

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensusweg 66, 6363 CC Wijndrade - PNR 6363CCC66-240113

ZONERING

Het plangebied is onder te verdelen in 3 zones;

- het gebied met kleinere weides aan de zuidwestkant,
- de bebouwing met bijbehorende buitenruimtes in het centrum van het gebied,
- een grotere open weide aan de noordoostkant.

kleinere weides

een grotere open weide



bebouwing met bijbehorende ruimtes in het centrum

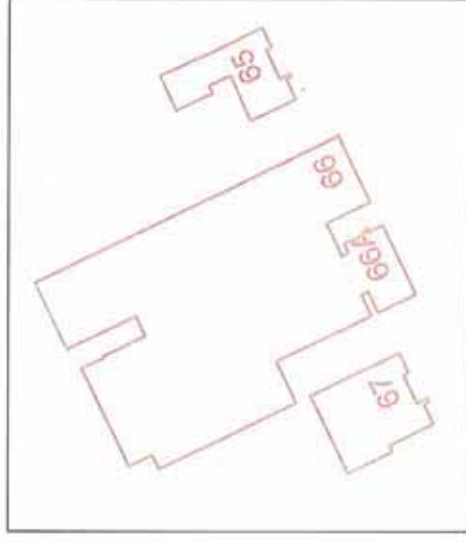
*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl*

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkenseweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113**

AANWEZIGE BEBOUWING

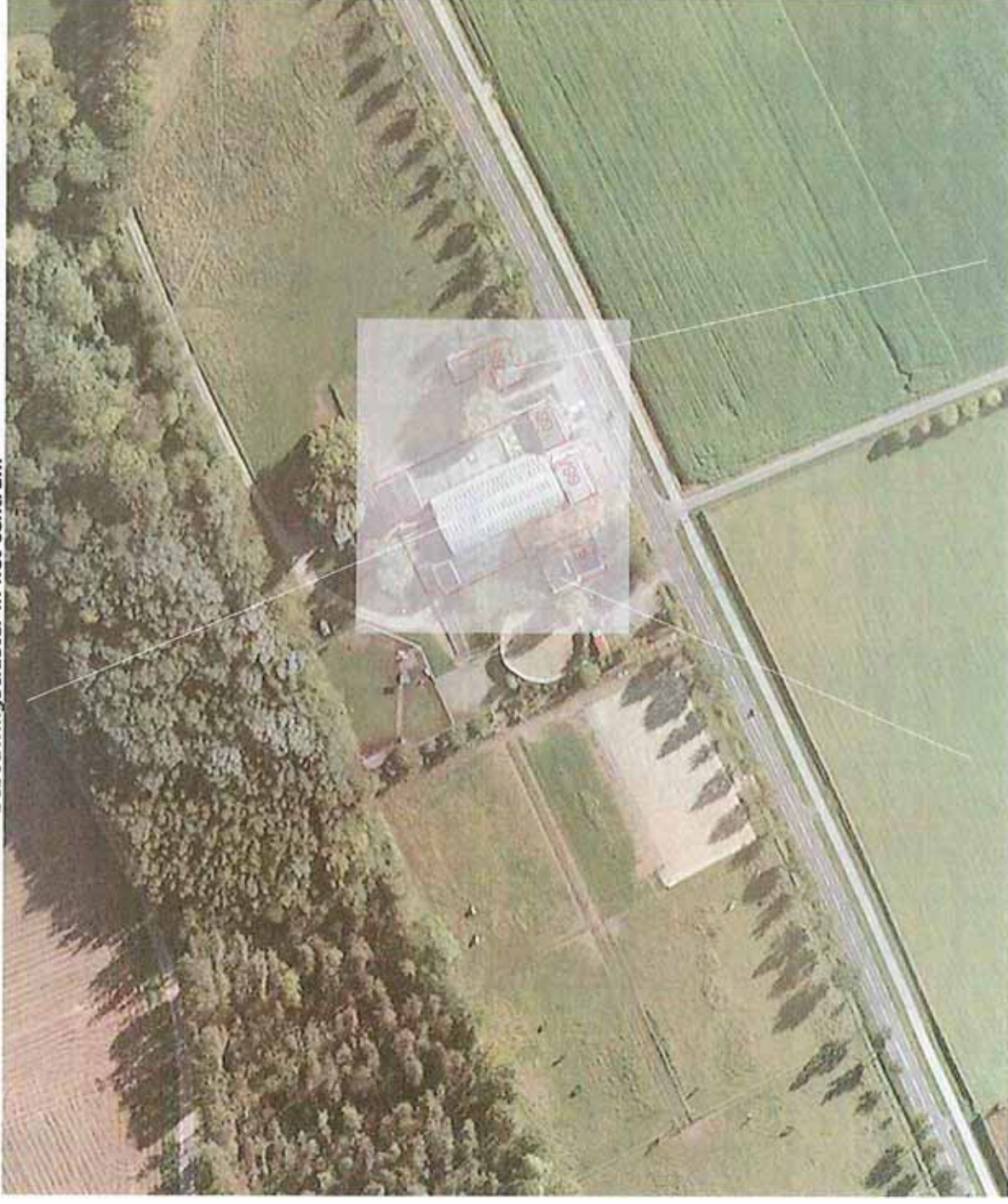
De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- een in het centrum van het gebied gelegen bebouwingscluster waarin zich de stallen, een kleinere rijhal, de saloon en westernstore (met huisnummer 66a) en de dierenkliniek Hagenbeck met bovengelige bedrijfswooning (met huisnummer 66) bevinden, een als 'bungalow met een plat dak' te kenschetsen gebouw (met het huisnummer 67) ten zuidwesten van de bebouwingscluster, waarin een drietal vakantiewoningen zijn gesitueerd, een als woning benutte en eveneens als bungalow met een plat dak te kenschetsen gebouw (met het huisnummer 65) ten noordoosten van de bebouwingscluster.



overzicht van de bebouwing

bebouwingscluster in het centrum



vakantiewoningen

woning

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensweg 66, 6363 CC Wijandrade - PNR 6363CC66-240113**

AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied is als volgt te rangschikken:

- een recenter aangeplante strook met bomen (Elk en Haagbeuk) en struiken (siersortiment) aan de zuidwestkant, enkele recenter geplante fruitbomen, enkele recenter geplante en een oudere Plataan,
- een groep oudere bomen bestaande uit Haagbeuk, Beuken, Eiken en enkele zuilvormige Populieren,
- Beukenhagen rond de parkeerplaats, een strook met siersortiment in de tuin van de vakantiewoningen,
- een solitaire boom (Haagbeuk) en een bomenrij (Esdoorn) nabij de vakantiewoningen,
- een Treurwilg en een Cedar in de tuin van de woning aan de oostkant van het gebied.

conditie

De beplanting is met uitzondering van de zuilvormige Populieren in het bosje, de Treurwilg en de Cedar nabij de woning aan de oostkant, te handhaven. De Treurwilg en de Cedar zijn dicht nabij de woning gesitueerd en zullen over niet al te lange tijd moeten worden gerooid om schade aan het dak of de fundering te voorkomen. De genoemde Populieren verkeren in matige conditie en zullen over niet al te lange tijd moeten worden gerooid.



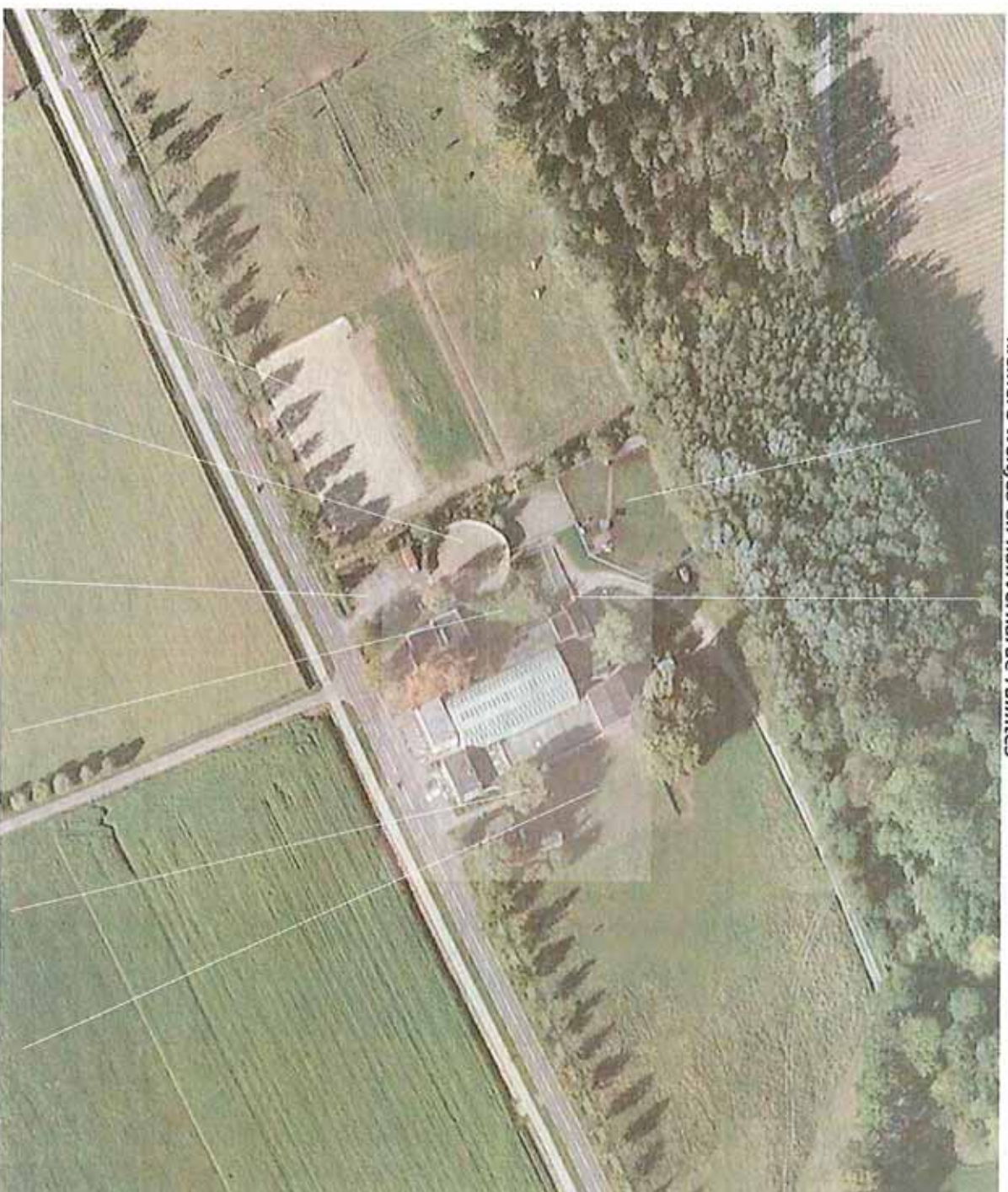
**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113**

BUITENRUIMTE

De omgeving van de bebouwing is als volgt te zoneren;

- het gebied met kleinere weiltes en (half) verharde ruimtes ten noordwesten van de bebouwingscluster,
- de buitenrijbak, de roundpen en de parkeerplaats ten zuidwesten van de vakantiewoningen,
- de tuin van de vakantiewoningen,
- de tuin en huisweide van de woning aan de oostkant.

kleinere weiltes en halfverharde ruimtes



buitenrijbak, roundpen, parkeerplaats

tuin

tuin en huisweide

3D - BEELDEN

De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf;

- de Kersboomkensweg komend uit het zuidwesten,
- de Kersboomkensweg, komend uit het noordoosten,
- de weg naar Vink.



vanaf de Kersboomkensweg, komend uit het zuidwesten



vanaf de Kersboomkensweg, komend uit het noordoosten



vanaf de weg naar Vink

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensingweg 66, 6363 CC Wijndandsrade - PNR 6363CC66-240113

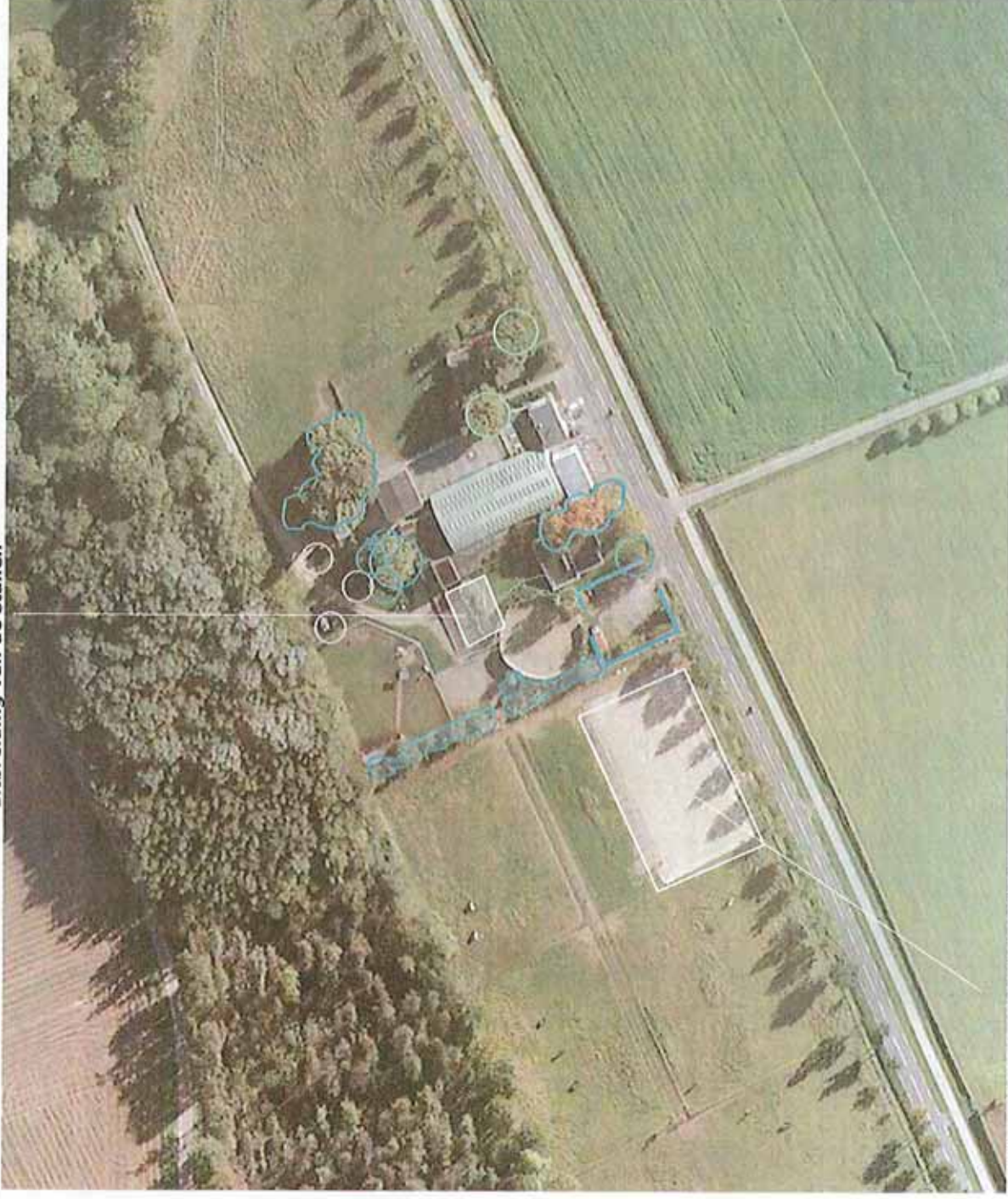
BOUWPLAN

Het bouwplan omvat een uitbreiding van de stallen en een overkapping van de buitenrijbak. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de uitsnede van het schetsplan hieronder.



schetsplan

uitbreiding van de stallen



overkapping van de buitenrijbak

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
 Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
 T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guldopaumen.nl info@guldopaumen.nl

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkennweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113

INPASSING

Het plangebied wordt aan de noordwestkant geflankeerd door het hier gesitueerde bos. Het wordt waargenomen vanaf de weg naar Vink en de Kersboomkenseweg, komend uit het zuidwesten of het noordoosten en ter hoogte van het plangebied zelf.

Stal verscholen

De uitbreiding van de stallen is verscho-
len gesitueerd; ze wordt afgeschermd door
aanwezige gebouwen en beplanting en kan niet
worden waargenomen vanaf de aangrenzende
geleisen wegen.

Overlapping omzomen

De te overkappen rijbak is open in het veld gelegen en zal worden waargenomen vanaf de Kersboomkennegang, komend uit het zuidwesten en ter hoogte van het plangebied. Voorgesteld wordt om de overkapping aan de zuidwestkant van de straatkant te omzomen met een haag en de zuidwestkant te flankeren met een rij bomen.



<i>bomenrijen</i>	<i>hagen</i>
-------------------	--------------

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51952937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl
 Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
 Limburg, The Netherlands

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkennegweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113

UITBREIDEN EN INKRIMPEN

De uitbreiding van de stallen kan binnen de contouren van de vigerende bestemming worden gerealiseerd. Aan de zuidwestkant zijn de contouren van de bestemming ten behoeve van het overkappen van de rijbak te verruimen, anderszids kunnen de contouren aan de noordwestkant worden ingekrompen.

Kwaliteitsbijdrage

De uitbreiding van het bestemmingsvlak is conform het Limburgs Kwaliteitsmenu te compenseren met een investering in een kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse. Zie de uitsnede van de op ruimtelijke plannen aangetroffen situatie en de markeringen in de luchtfoto rechts.



huidig bestemmingsvlak

inkrimpen



uitbreiden

KWALITEITSVERBETERING

Aansluitend bij de kenmerken van het gebied en zijn context worden de navolgende zaken als kwaliteitsverbetering voorgesteld;

- de realisatie van een infiltratie- en drinkpoel nabij de bosrand,
- het versterken van de ecologische betekenis van de aanwezige strook met struiken en bomen aan de zuidwestkant door enkele rijen inheems struweel toe te voegen,
- de aanplant van hagen en een bomenrij aan de noordoostkant van het plangebied,
- de aanplant van hagen en bomenrijen aan de zuidwestkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

infiltratie- en drinkpoel struweel toevoegen hagen en bomenrij



hagen en bomenrijen

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkennegweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113**

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat de aanplant van de navolgende beplantingselementen;

- S1 stroken met inheems struweel bestaande uit Hazelaar, Veldesdoorn, Kornoeleje, Gelderse Roos en Els,
- H1 hagen bestaande uit Meidoorn,
- B1 bomenrijen bestaande uit een mengeling van Haagbeuk, Es en Kersen.

Soortkeuze

Grondslag voor de soortkeuze vormen de aangetroffen groeiplaatsfactoren, de kenmerken van de context en aspecten met betrekking tot het gebruik van de weides. Zo zijn in verband met de begroeiing van de weides soorten die problemen door valfruit veroorzaken of een sterke aantrekkingskracht op insecten hebben, uitgesloten.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant, plantverbanden en de omvang van de beplantingselementen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Beheer

De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-130 cm. Het struweel (S1) mag 1x per 5 jaar voor 50% worden afgezet. De bomen zijn volgens goed gebruik op te kronen.

Code	S1	H1	B1
Omvang bij aanplant	80/100	60/80	22-24
Plantverband	100x100	4 p/m	nvt
Omvang van het element	300 m2	745 m	18
Acer campestre	veldesdoorn	30	
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarkii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		7
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele	50	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50	
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		2980
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		6
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	50	
Ilex aquifolium	hulst	50	
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	rtepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	koningskers		2
Prunus avium	bigareau Napoleon		1
Prunus avium	hedelfinger		2
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos	50	
Totaal		300	18

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkennweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-240113

BEGROTING

Het bestemmingsvlak is ten behoeve van het overkappen van de rijbak te verruimen met ongeveer 2000 m2. Het bestemmingsvlak kan aan de noordoostkant worden verkleind met ongeveer 900 m2. Per saldo is een uitbreiding van 1100 m2 benodigd. Conform de uitgangspunten van het LKM is betreffende de kwaliteitsbijdrage een factor 5 te hanteren. Dit betekent dat de te leveren kwaliteitsbijdrage een omvang dient te hebben van ongeveer 5500 m2. Er van uitgaand dat de aanleg van een m2 landschappelijke beplanting resulteert in een kostenpost van ongeveer 5 euro per m2 (voorbeeldenboek van het LKM) dient de kwaliteitsbijdrage een bedrag van 27.500 euro te weerspiegelen.

In evenwicht

Om dit te toetsen zijn de kosten van de aanleg en het beheer tot en met jaar 10 van het voorliggende plan geraamd. De kosten van de aanleg en het beheer tot en met jaar 10 resulteren in een bedrag van 28.480 Euro (zie de begroting rechts). De omvang van de conform voorliggend plan te realiseren beplanting is in overeenstemming met de gewenste kwaliteitsbijdrage.

GRONDWERK	EH	PPE	HVH	SUB	TOT
Doorspitten plantsleuven voor de hagen (H1)	m1	5	745	€ 3.725	
Doorspitten plantgaten voor de bomen (B1)	stuk	50	18	€ 900	
Handmatig doorspitten van de plantstrook voor het struweel (S1)	m2	5	300	€ 1.500	
Uldiepen en profileren van de poel	pm	750	1	€ 750	
AANLEG EN PLANTWERK				€ 6.875	€ 6.875
Leveren en planten van het bosplantsoen voor de hagen (H1)	stuk	2	2980	€ 5.960	
Leveren en planten van de bomen (B1)	stuk	250	18	€ 4.500	
Leveren en planten van hwt struweel (S1)	stuk	3	180	€ 540	
				€ 11.000	€ 11.000
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van de hagen (H1)	m1	1	745	€ 745	
Verzorgen van de vormsnoei van de bomen (B1)	stuk	25	18	€ 450	
Verzorgen van de 1e snoei van het struweel (S1)	stuk	1	180	€ 180	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	450	3	€ 1.350	
				€ 2.725	€ 2.725
BEHEER T/M JAAR 10					
Snoeien van de hagen (H1)	m1	8	745	€ 5.960	
Opkronen van de bomen (B1)	stuk	50	18	€ 900	
Afzetten en afvoeren van het struweel (S1)	stuk	4	180	€ 720	
Opschonen van de poel	pm	375	1	€ 300	
				€ 7.880	€ 7.880
TOTAAL AANLEG EN BEHEER					€ 28.480

NOTITIE 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-170513

INLEIDING

Het bouwplan omvat de overkapping van een bestaande rijbak. Ten behoeve van het bouwplan werd een plan betreffende de landschappelijke inpassing en te leveren kwaliteitsbijdrages opgesteld op 240113. Het plan werd beoordeeld in de kwaliteitscommissie; deze adviseert de aanwezige rijbak te slopen en een nieuwe bak (met de gewenste overkapping) loodrecht op de weg te realiseren.

Begrijpelijk maar onwenselijk

Gezien vanuit een bovenaanzicht (wat de aanwezige hoogteverschillen niet toont) lijkt dit advies - strevend naar een compacte bouwkvael en een logische aansluiting in stedenbouwkundige zin – in eerste instantie plausibel. In het veld moet echter worden geconstateerd dat het draaien van het plan niet wenselijk is omdat dit in hoge mate spanning veroorzaakt met het aanwezige relief; zie de info en de foto's op de volgende pagina.



gewenste overkapping van de buitenrijbak

advies van de kwaliteitscommissie

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

NOTITIE 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-170513

SPANNING MET RELIEF

De aanwezige rijbak is gesitueerd op een nagenoeg vlak gelegen deel van het plangebied. Ten noordwesten van de aanwezig bak begint het terrein sterk te dalen. Het draaien van de bak impliceert dat deze "half op de vlakte en half op de helling" zou worden gepositioneerd. De daardoor genereerde spanning tussen de helling en het bouwplan is in ruimtelijk en ecologisch opzicht negatief te waarderen.



ten noordwesten van de huidige daalt het terrein in sterke mate



half op de vlakte, half op de helling is niet wenselijk, in ruimtelijk en ecologisch negatief te waarderen

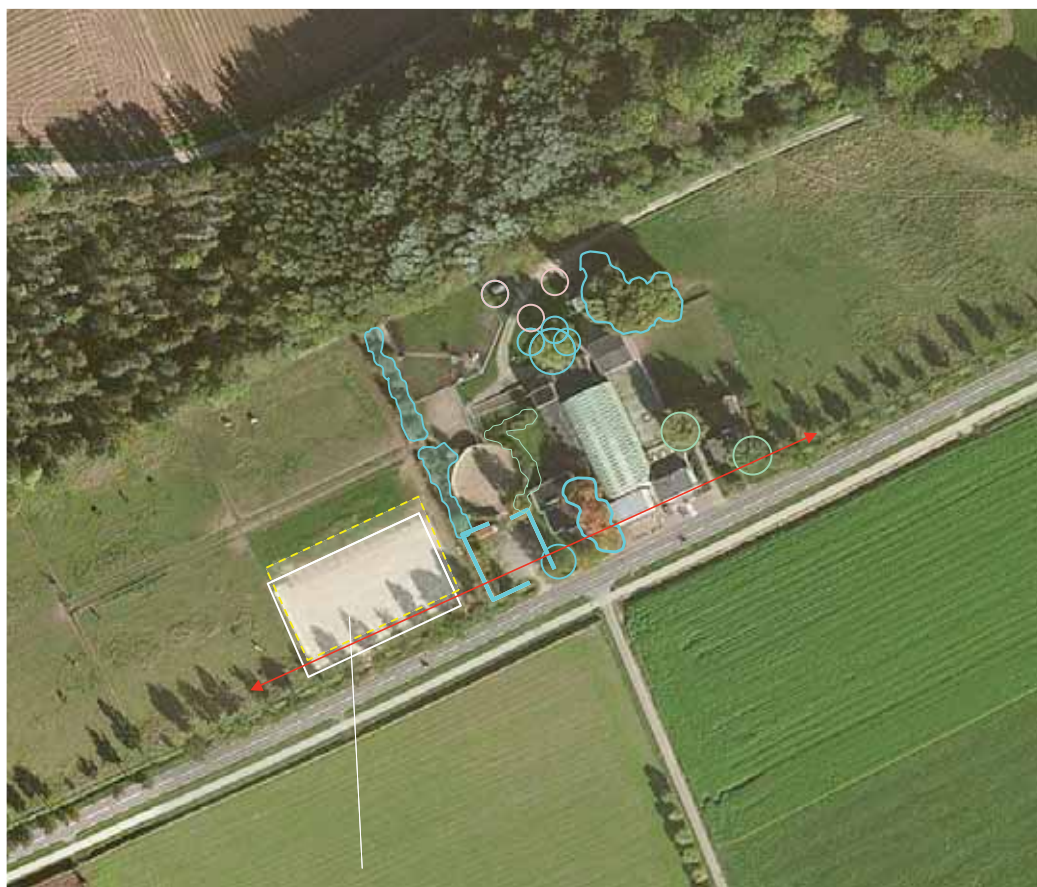
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

NOTITIE 'Bouwplan Hagenbeck stables'
Kersboomkensweg 66, 6363 CC Wijnandsrade - PNR 6363CC66-170513

VOORSTEL

Aansluitend bij de overwegingen van de kwaliteitscommissie die aan het advies ten grondslag lagen wordt voorgesteld;

- de orientatie van de huidige bak weliswaar te handhaven,
- maar de bak en de overkapping enkele meters in noordwestelijke richting op te schuiven zodat de overkapping in lijn met de aanwezige gebouwen en op wat ruimere afstand van de weg kan worden gerealiseerd.



overkapping en buitenrijbak conform de huidige orientatie maar achter de rooilijn

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl*



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Schin op Geul, 9 juni 2013

Schrijven gemeente Nuth d.d. 23 april 2013, kenmerk Z.00053UIT.01720

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Nuth, uitbreiding manege Hagenbeck, Kersboomkensweg 65-67 te Wijnandsrade.

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 4 juni 2013.

Aanwezig zijn dhr. C. Thevis namens de gemeente Nuth, mevr. S. Hagenbeck en dhr. S. Hagenbeck, dhr. I. Huntjens en dhr. G. Paumen.

In het kader van het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM), module 6.5, gebiedseigen recreatie en toerisme, adviseert de Kwaliteitscommissie Limburg over de vervolgaanvraag van de gemeente Nuth over de uitbreiding manege Hagenbeck, Kersboomkensweg 65-67 te Wijnandsrade.

Bij de behandeling van de aanvraag in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 7 mei 2013 was zowel de initiatiefnemer als de adviseurs niet aanwezig om de vragen van de commissie toe te lichten. Door de commissie is in die vergadering opgemerkt, dat nadere gegevens ontbraken van de overkapping alsmede de motivering waarom de overkapping op die plek noodzakelijk is. Gemist wordt voorts het gewenste streefbeeld. Door de commissie is voorgesteld de buitenbak met overkapping te draaien en verder van de straat te realiseren. Deze visie is door de gemeente aan de initiatiefnemer kenbaar gemaakt. Door de aanvrager zijn overwegende bezwaren naar voren gebracht tegen de zienswijze van de commissie. De initiatiefnemer en adviseurs wensen dat in de vergadering van 4 juni 2013 nader toe te lichten. Voor de vergadering van 4 juni 2013 is meer informatie verstrekt over het reliëf in het terrein, aanpassing groen, terwijl de vorm en beeld van de gewenste overkapping – streefbeeld – ter vergadering is overhandigd.

Mevr. Hagenbeck licht aan de hand van een brochure de beoogde beeldvorm van de geplande overkapping voor de buitenbak toe. Op grond van het specifieke gebruik voor paardensport en wedstrijden is een maat van 30 bij 60 meter nodig. De benodigde vrije hoogte wordt bepaald door ruiters en paard maar de nok zal zeker 8 meter worden. De ondergrond van de vloer is van groot belang voor de activiteiten en dient hard en niet

geroerd te zijn. Dit is reden om de huidige vorm parallel aan de Kerseboomkensweg aan te houden en niet de suggestie van de commissie te volgen en de buitenbak haaks op de straat te plaatsen. Dhr. Paumen geeft aan dat voor de initiatiefnemer de situering een vast gegeven was en dat daar in het overleg met de gemeente en de provincie geen aanleiding voor discussie over was. Daarom is een verdere onderbouwing over de inrichting van de locatie met foto's en terreinprofielen niet gemaakt.

De commissie constateert dat door de relatief beperkte zichtbaarheid van de overkapping en de inpassing in het groen forser kan worden uitgewerkt. Naast de geplande verspreide boomgroepen (windbrekers) in het open gebied dient de groenstrook langs de Kerseboomkensweg 2 a 3 meter dieper te zijn. Daartoe wordt voorgesteld om de overkapping te plaatsen in het verlengde van de rooilijn van de bestaande bebouwing. Het streefbeeld zou gericht moeten zijn op een groenstructuur die de overkapping omarmt en niet alleen afschermt. Het voorstel voor een zichtlijn vanaf de weg naar het gebouw en inkijk onder de overkapping is een waardevolle aanvulling.

De commissie constateert dat de toelichting en presentatie van de beoogde beeldvorm (brochure) een wezenlijke bijdrage vormen voor het op te stellen advies in het kader van het LKM. Het komt tegemoet aan de opmerking van de vorige bespreking over het streven naar kwaliteit. De commissie constateert dat de aangeboden stukken een goed en volledig beeld dienen te vormen van de aanvraag teneinde een adequate advisering te kunnen verlenen. Uit de toelichting van initiatiefnemer en adviseurs volgen nu in tweede instantie voldoende argumenten voor de besluitvorming.

Dhr. Thevis merkt op dat de gemeente de ruimtelijke aspecten, bouwhoogte, materiaal en kleurgebruik betreffende de realisatie in een overeenkomst nader uitwerkt.

De commissie constateert dat de motivatie voor de situering van de overkapping voldoende antwoord geeft op de eerder gemaakte opmerkingen. Ook de besproken hoogteverschillen in het terrein zijn nu duidelijk. Met de aanvullende opmerkingen wordt geconstateerd dat er een acceptabele invulling ontstaat.

Ten aanzien van de wedstrijdactiviteiten 3 a 4 keer per jaar wordt aangegeven dat het incidenteel parkeren in weilanden in de omgeving kan worden opgelost. De activiteiten hebben een ander karakter dan de wedstrijden van paardenhouderijen in de directe omgeving. De bestaande helling biedt de mogelijkheid van een natuurlijke tribune.

De commissie constateert dat de aanpassingen over de tegenprestatie goed zijn verwoord en daarmee voldoet deze aan de voorwaarden van module 6.5 van het LKM, voor gebiedseigen recreatie en toerisme.

De commissie merkt op dat het nu gepresenteerde beeld past in de omgeving en een essentieel onderdeel vormt in haar advisering. Gemeente en initiatiefnemer zijn beide gebaat bij een kwalitatief hoogwaardige realisatie en uiteindelijke uitvoering. In de directe omgeving van de voorliggende locatie worden diverse soorten van paardensport beoefend. De ondernemers wensen samen zich te presenteren.

De commissie geeft de gemeente Nuth, die zich als paardensportgemeente wenst te profileren, in overweging om een gebiedsgerichte visie te ontwikkelen waardoor een aanzienlijke kwaliteitsslag en -verbetering haalbaar is. In een duidelijke beeldvisie voor landschap en mogelijke bebouwing kan effectief naar meerwaarde gestreefd worden, iets dat ook van direct belang is voor alle ondernemers ter plaatse. Dit is geen pleidooi voor meer regels maar voor het versterken van de kansen in dit waardevolle maar ook kwetsbare gebied.

Samenvatting toetsing aan de criteria:

- 1 Past de ontwikkeling in het gewenste streefbeeld voor het betreffende buitengebied?
De ontwikkeling past binnen de Gemeentelijke Strategische Visie waarin paardenrecreatie en –sport wordt voorgestaan. De verruimde groene omzoming draagt bij aan het landschappelijke streefbeeld. De inkijk vanaf de weg op en in het gebouw is een waardevolle aanvulling voor de belevingswaarde.
- 2 Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?
Er is sprake van aantasting door de geplande overkapping maar door de aangepaste groene inrichting met de incidenteel geplaatste “windbrekers” en de met 2 a 3 meter verruimde groenzone met haag parallel aan de Kersboomkensweg, ontstaat voldoende kwaliteit als compensatie voor het basiskapitaal.
- 3 Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?
De verder uitgewerkte kwaliteitsbijdrage is in overeenstemming met de normen van het LKM, voor de module 6.5, gebiedseigen recreatie en toerisme.
- 4 Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen, dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing?
De gepresenteerde hoogwaardige beeldvorm van de overkapping vormt in materiaal en kleurgebruik een positieve bijdrage in het streefbeeld. De kleur van het dakvlak dient donker antraciet te zijn (geen rood of groen). Als gevolg van het grote bouwvolume is beperking van de nokhoogte zeer wenselijk. De aangepaste groene inrichting met hagen en bomen omarmt de nieuwe bebouwing. De inkijk tussen de onderbroken groenzone langs de weg en zicht onder de gedeeltelijk opengewerkte overkapping vormt een interessante bijdrage. De kwaliteiten zullen verder worden geborgd in een overeenkomst.
- 5 Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband? Bedoelde kwaliteitsverbetering dient zo mogelijk te zijn ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale visie.
Ja, dit betreft de structuurvisie Parkstad Limburg en de aanvulling voor de gemeente Nuth.

- 6 Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen.

De ontwikkeling betreft het verbeteren van de algehele situatie rond de manege en het bedrijfseconomisch gebruik in het kader van de ruitersport.

Advies (plan K13-14):

De commissie adviseert positief over de voorliggende aangepaste aanvraag en zij adviseert de gemeente nadere eisen op te nemen ten aanzien van:

1. De uitwerking van de groenzone parallel aan de Kerseboomkensweg door deze te verruimen met 2 a 3 meter;
2. Het plaatsen van de overkapping in het verlengde van de rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Kerseboomkensweg;
3. Het zo beperkt mogelijk houden van de bebouwingshoogte;
4. De uitwerking van het gepresenteerde streefbeeld conform aangegeven materiaal en kleurgebruik, met een donker antraciet kleurige dakbedekking.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth

Namens deze,

M.W.J. Schormans, secretaris.

Bijlage 3b: Ruimtelijke onderbouwing Wissengrachtweg 45 te Hulsberg



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Wissengrachtweg 45 te Hulsberg

gemeente Nuth

Ruimtelijke onderbouwing

Wissengrachtweg 45 te Hulsberg

gemeente Nuth

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.0951.OVHB2013WISSENGR45-VA01
Rapportnummer:	12-03697-V-A-SV
Dossiernummer:	A11052.06
Opdrachtgever:	de heer J. Bemelmans
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	definitief
Datum:	6 juni 2013

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	9
2.2.1	Redenen planontwikkeling.....	9
2.2.2	Maat- en uitvoering buitenbak.....	10
2.3	Ruimtelijke effecten.....	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	13
3.2.2	Perspectieven	13
3.2.3	Provinciale waarden	14
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	16
3.3.2	Gemeentelijke Strategische Visie	16
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuzonering	17
4.3.1	Algemeen.....	17
4.3.2	Milieuzonering in relatie tot planontwikkeling.....	18
4.3.3	Conclusie milieuzonering.....	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	18
4.4.1	Algemeen.....	18
4.4.2	Het besluit NIBM	18
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	19
4.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	19
4.5	Externe veiligheid	19

5	Overige ruimtelijke aspecten	21
5.1	Archeologie	21
5.1.1	Algemeen.....	21
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	21
5.1.3	Conclusie archeologie	22
5.2	Kabels en leidingen	22
5.3	Verkeer en parkeren	23
5.3.1	Verkeersstructuur.....	23
5.3.2	Parkeren	23
5.4	Waterhuishouding.....	24
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	24
5.4.2	Provinciaal beleid	24
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	24
5.4.4	Afvoer afval- en hemelwater	25
5.4.5	Conclusie	26
5.5	Natuur en landschap	26
5.5.1	Provinciale groene waarden	26
5.5.2	Landschappelijke inpassing.....	26
5.6	Flora en fauna	27
5.6.1	Algemeen.....	27
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	27
5.6.3	Gebiedsbescherming	28
5.6.4	Conclusie flora en fauna	28
5.7	Duurzaamheid	29
6	Uitvoerbaarheid.....	31
6.1	Grondexploitatie	31
6.1.1	Algemeen.....	31
6.1.2	Exploitatieplan.....	31
6.2	Planschade	31
7	Afweging van belangen en conclusies	33
8	Bijlagen.....	35

1 Inleiding

De heer J. Bemelmans (hierna: initiatiefnemer) exploiteert ter plekke van de locatie Wissengrachtweg 45 te (6336 TG) Hulsberg een paardenhouderij ('Stal Bemelmans'). Ter plekke wordt aan circa 85 paarden huisvesting geboden.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Initiatiefnemer beoogt (onder andere) een nieuwe buitenbak te realiseren ten behoeve van de eigen klanten ter vervanging van de bestaande bak, welke te klein is. In samenspraak met de vereniging LRV Pegasus Hulsberg is daarbij het idee opgevat dat de nieuwe buitenbak tevens dienst zou moeten kunnen doen als wedstrijdterrein. Op die wijze kan de nieuwe buitenbak, naast het eigen bedrijfseconomische belang, tevens een belangrijk (bovenregionaal) belang gaan vervullen op het gebied van de paardensport.

Het realiseren van de nieuwe buitenbak, welke beoogd is ten noordwesten van de bestaande rijhal aansluitend aan de vigerende agrarische bedrijfsbestemming, is niet rechtstreeks vergunbaar binnen de voorschriften van het ter plekke vigerende bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied'.

Het college van burgemeester en wethouders heeft naar aanleiding van het ingediende principeverzoek middels brief d.d. 19 juni 2012 (kenmerk: FLO/2012/8871), verzonden d.d. 25 juni 2012, initiatiefnemer in kennis gesteld van het ingenomen positieve principestandpunt. Betreffend schrijven van de gemeente is bijgevoegd als **bijlage 1**. Medewerking aan de realisatie van de buitenbak is enkel mogelijk met een planologisch afwijkingsbesluit conform artikel 2.12 Wabo. De gemeenteraad van Nuth heeft bij besluit d.d. 18 september 2012 (kenmerk: FLO/2012/8864) een Verklaring van geen Bedenkingen (conform artikel 2.27 Wabo) afgegeven. Bedoeld besluit is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing voor onderhavige planontwikkeling.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Wissengrachtweg 45, een straat richting het buurtschap 'Wissengracht' gelegen ten oosten van de dorpskern Hulsberg. Ter plekke is sprake van een agrarische bedrijfslocatie ('Stal Bemelmans').

Betreffende agrarische bedrijfslocatie is feitelijk verdeeld gelegen over twee locaties: de bedrijfswoning en aansluitende bedrijfsgebouwen direct gelegen aan de Wissengrachtweg en op ruim 100 meter ten noordwesten hiervan de buitenbak, paardenstallen, werktuigenstalling en rijhal. Dit deel van de agrarische bedrijfslocatie is hogerop gelegen.

Het plangebied – alwaar sprake is van de beoogde nieuwe buitenbak – is direct ten noord(westen) van de agrarische bedrijfslocatie gelegen, grenzend aan de ter plekke aanwezige rijhal.



Luchtfoto met ligging bedrijfslocatie (rode belijning) en plangebied (gele belijning)

Het onderhavige plangebied betreft de kadastrale percelen gemeente Nuth – sectie P – nummers 63, 64 en 75 (allen gedeeltelijk) en heeft een oppervlak van 115 x 115 meter.

Ter plekke van het plangebied is in de huidige situatie sprake van weiland in eigendom van initiatiefnemer, opgedeeld in diverse paddocks.

Vanwege de hogere ligging achter de bestaande bebouwing aan de Wissengrachtweg, is het onderhavige plangebied vanaf de Wissengrachtweg niet zichtbaar. Vanaf de woonbebouwing gelegen in het noordoostelijke deel van Hulsberg (o.a. de Birkveldweg) is het plangebied zichtbaar, zij het op ruim 200 meter. Tevens is onderhavig plangebied op ruim 300 meter waarneembaar vanaf de Kersboomkensweg (de doorgaande weg tussen Hulsberg en Wijnandsrade).

Aan de hand van navolgende foto's wordt het plangebied vanuit diverse punten weergegeven.



Foto ter hoogte van Birkveldweg 18



Foto ter hoogte van Birkveldweg 2



Foto vanaf Kersboomkensweg afkomstig vanuit Hulsberg



Foto vanaf Kersboomkensweg afkomstig vanuit Wijnandsrade

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Redenen planontwikkeling

Ter plekke van onderhavige agrarische bedrijfslocatie bevindt zich momenteel een buitenbak met een omvang van 50 x 20 meter. Deze buitenbak is qua afmetingen te klein voor het aantal gehuisveste paarden. Zodoende heeft initiatiefnemer het plan opgevat om een nieuwe buitenbak te realiseren, aangrenzend aan en ten noordwesten van de bestaande rijhal. Ter plekke van de nieuwe buitenbak is momenteel te sprake van weiland opgedeeld in diverse paddocks.

De nieuwe buitenbak heeft primair tot doel om een voor de huidige bedrijfsvoering adequate en afdoende ruimte te bieden. Daarnaast is echter tevens een belangrijk (bovenregionaal) belang welke kan worden vervuld met het realiseren van de nieuwe buitenbak.

Tot op heden worden enkele malen per jaar wedstrijden gehouden in de nabijheid van onderhavige agrarische bedrijfslocatie. Het betreft een perceel grond ten (noord)oosten van de Hooleweg (op circa 150 meter afstand van de rijhal behorende tot het agrarische bedrijf aan de Wissengrachtweg 45. Het parkeren ten tijde van de wedstrijd-evenementen geschiedt op de gronden gelegen ten noordwesten van onderhavige agrarische bedrijfslocatie. Deze ruimte is dan te bereiken via de bebouwings- en bewoningskern van Hulsberg (via de Birkveldweg).

De ondergrond ter plekke van het terrein ten (noord)oosten van de Hooleweg (gras) is echter niet geschikt als wedstrijdterrein (te hard). Vanwege deze situatie is de laatste jaren door de organisatie gemerkt dat het animo voor de wedstrijden ter plekke afneemt.

Teneinde aantrekkelijke wedstrijden te kunnen organiseren wordt door initiatiefnemer in samenspraak met LRV Pegasus Hulsberg beoogd om de nieuwe buitenbak ten behoeve van de agrarische bedrijfslocatie Wissengrachtweg 45 tevens geschikt te maken als wedstrijdterrein. Het terrein dat tot op heden benut wordt als wedstrijdterrein kan na realisatie van de nieuwe buitenbak dienst gaan doen als parkeerterrein bij wedstrijd-evenementen. De bereikbaarheid van dit parkeerterrein kan dan worden afgehandeld via de doorgaande weg tussen Hulsberg en Wijnandsrade en vervolgens de Hooleweg. Daarmee wordt bovendien het verkeer in de bebouwings- en bewoningskern van Hulsberg (met name via de Birkveldweg) waardoor van mogelijke (verkeers)overlast ter plekke tijdens wedstrijd-evenementen niet meer sprake is.

De bestaande en beoogde situatie bij wedstrijd-evenementen wordt hierna schetsmatig weergegeven.



Huidige situatie bij wedstrijd-evenementen (links) en beoogde situatie na realisatie nieuwe buitenbak (rechts)

2.2.2 Maat- en uitvoering buitenbak

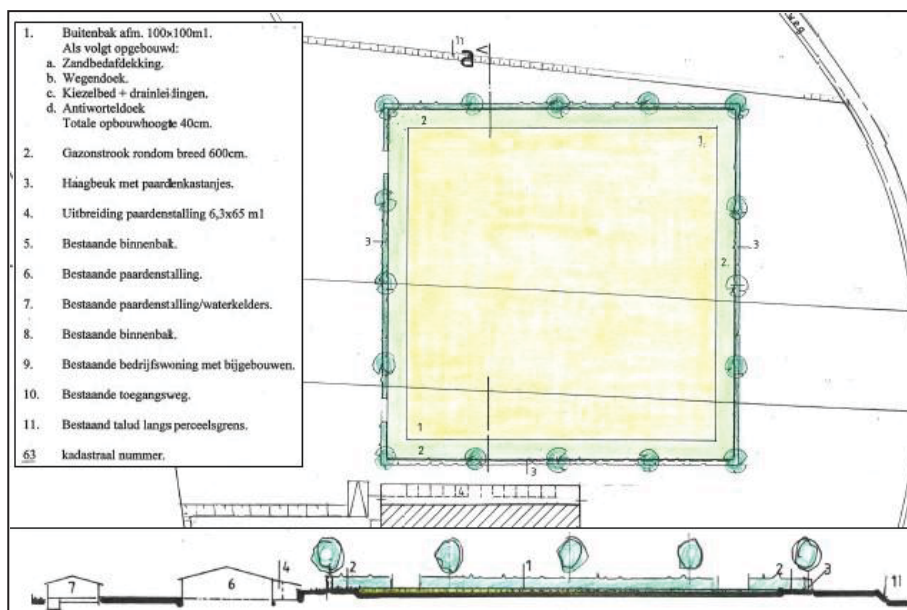
Bij de realisatie en uitvoering van de door initiatiefnemer beoogde buitenbak dient rekening te worden gehouden met de gestelde eisen aan een wedstrijdterrein. Het betreft met name eisen aan de ondergrond alsook aan de omvang. Op die wijze kunnen aantrekkelijke spring- en dressuurwedstrijden worden gehouden die tot ver in de omtrek bekendheid genieten.

De benodigde omvang van de nieuwe buitenbak bedraagt circa 100 x 100 meter. De ondergrond zal – na egalisatie van het terrein – bestaan uit (antiwortel)doek, een kiezelbed met daarin buizen voor een goede drainage, een (wegen)doek met daarop een afdekking van zand. In totaal bedraagt dit maximaal 40 centimeter.

Rondom de buitenbak wordt voorzien in een strook gemaaid gras (gazon) met een breedte van circa 6 meter, ten behoeve van toeschouwers gedurende wedstrijden. Rondom zal voorts worden voorzien landschappelijke aanplant (zie tevens paragraaf 5.5.2).

Het hemelwater dat via het drainagesysteem wordt afgevoerd zal worden opgevangen in een nieuw te realiseren bassin ten behoeve van hergebruik.

Schetsmatig wordt de uitvoering van de nieuwe buitenbak weergegeven in navolgende figuur.



Schetsmatige weergave
beoogde uitvoering
buitenbak

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggende planontwikkeling is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Immers, ter plekke van huidig weiland (opgedeeld in diverse paddocks) wordt voorzien in een buitenbak omzoomd met een strook gemaaid gras en in het landschap passende hagen en bomen. Er is echter géén sprake van het oprichten van gebouwen binnen het plangebied.

Gelet op de aard van onderhavige planontwikkeling wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke effecten die optreden niet bezwaarlijk zijn.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omschreven beleidslijnen. In deze structuurvisie wordt de toekomstvisie gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt een doorkijk gegeven naar deze structuurvisie.

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

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

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

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

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

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur (Natura 2000-gebieden).

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting van het vigerende Rijksbeleid wordt gesteld dat bij onderhavig planvoornemen geen sprake is van strijdigheden daarmee.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P3 'Ruimte voor Veerkrachtige watersystemen'.

Het perspectief 'Veerkrachtige watersystemen' (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, blauwe en groene waarden.

Kristallen waarden en blauwe waarden

Gelet op de POL-kaarten 'kristallen waarden' en 'blauwe waarden' (beschermingsgebieden) is onderhavig plangebied enkel binnen het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland' gelegen, zoals nagenoeg geheel Zuid-Limburg.



Uitsnede POL-kaarten 'kristallen waarden' en 'blauwe waarden' (beschermingsgebieden) met aanduiding plangebied

Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. In dit gebied is het provinciale beleid erop gericht om te streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen.

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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



Ligging plangebied ten opzichte van rode contour Hulsberg

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

Hoewel in casu geen sprake is van een 'rode ontwikkeling' in de vorm van versterking of verglazing, is weliswaar sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu 2012' en het schrijven van de gemeente d.d. 19 juni 2012 (kenmerk: 12/01524/V/A/SV) dient in casu de nieuwe buitenbak – tevens wedstrijdterrein – met groenaanplant te worden ingepast in het landschap.

In het kader van het 'Limburgs Kwaliteitsmenu 2012' is voorliggende planontwikkeling voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg en behandeld tijdens de vergaderingen d.d. 7 mei 2013 en 4 juni 2013. Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling, en het daartoe opgesteld landschappelijk inpassingsplan, heeft de commissie een positief advies afgegeven.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid alsmede het positieve advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet strijdig is met het gevoerde provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavig plangebied waarbinnen het realiseren van de nieuwe buitenbak (tevens wedstrijdterrein) zal worden gerealiseerd, is gelegen binnen het plangebied van het nog vigerende bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied'. Op grond van dit bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (Aln) van toepassing'.

Het realiseren van de buitenbak past niet binnen de voorschriften van het voormelde vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft in haar brief d.d. 19 juni 2012 (kenmerk: FLO/2012/8871) haar medewerking toegezegd en daarbij kenbaar gemaakt dat deze medewerking uitsluitend kan worden verleend middels een planologisch afwijkingsbesluit conform artikel 2.12 Wabo. De hiervoor benodigde Verklaring van geen Bedenkingen van de gemeenteraad van Nuth is bij besluit d.d. 18 september 2012 verleend.

Ten behoeve van het planologische afwijkingsbesluit, en het vervolgens opnemen hiervan in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth', dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

3.3.2 Gemeentelijke Strategische Visie

De gemeente Nuth beschikt over een Strategische Visie Nuth 2015. Voorliggende planontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten als genoemd in de strategische visie. Zo wordt onder andere in de strategische visie ingegaan op het beeld van de gemeente Nuth als 'paardengemeente'. Het realiseren van de nieuwe buitenbak niet enkel voor de eigen bedrijfsvoering doch ook bedoeld als wedstrijdterrein, zal (dag)recreanten aantrekken gericht op de paardensector.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

In casu is sprake van het realiseren van een buitenbak, welke tevens incidenteel dienst zal (kunnen) doen als wedstrijdterrein. Gelet op het toekomstige gebruik wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Voorliggende planontwikkeling leidt niet tot het realiseren van een geluidgevoelig object. Eventueel extern afkomstig geluid (zoals wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai of vlieglawaai) vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de buitenbak.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2 Milieuzonering in relatie tot planontwikkeling

Voor het kunnen gebruik van de nieuwe buitenbak ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering dient de vigerende milieuvergunning daarop te worden aangepast. Gelet op het feit dat ter plekke van de nieuwe buitenbak géén huisvesting van paarden zal geschieden, en de ligging van de nieuwe buitenbak ten opzichte van de woonomgeving, vormt voorliggende planontwikkeling vanuit het oogpunt van milieu geen belemmeringen voor de omgeving.

Ten aanzien van het kunnen organiseren van wedstrijden ter plekke van de nieuwe buitenbak heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat te allen tijde een evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening dient te worden aangevraagd. In een dergelijke evenementenvergunning kunnen ten aanzien van de aspecten geluid alsook verkeersafwikkeling nadere voorwaarden worden gesteld.

4.3.3 Conclusie milieuzonering

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De

3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.853 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het realiseren van een buitenbak NIBM is.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

In casu is geen sprake van het realiseren van een hiervoor bedoelde gevoelige bestemming, waardoor het besluit niet van toepassing is.

4.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

4.5 Externe veiligheid

Bij onderhavige planontwikkeling is géén sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Zodoende is het externe veiligheidsbeleid niet van toepassing en hoeft er geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Algemeen

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

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

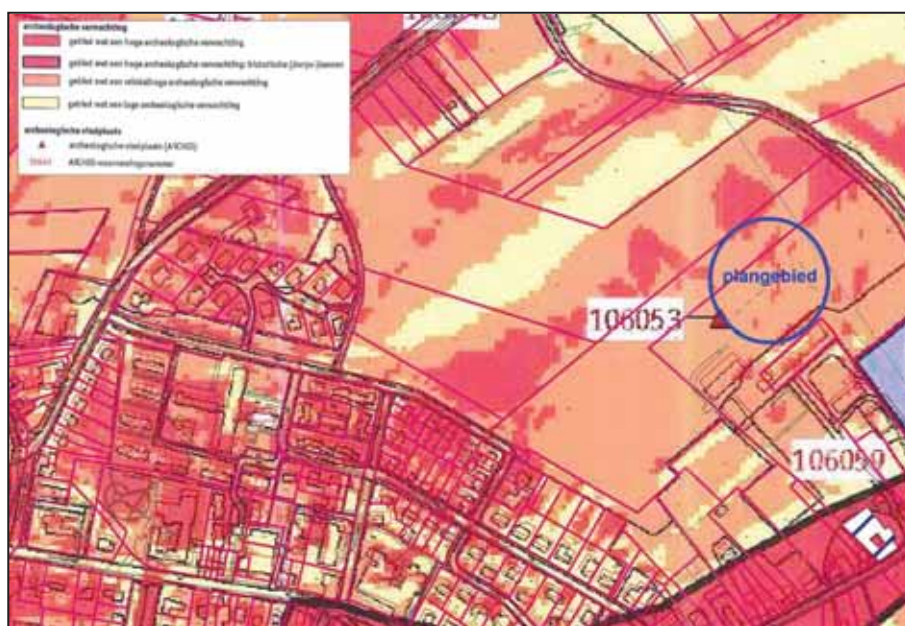
- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning,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

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de archeologische verwachtings- en advieskaart van de Parkstad Limburg gemeenten geraadpleegd.

Uit bestudering van de kaart is gebleken dat ter plekke van onderhavig plangebied overwegend een middelhoge archeologische verwachtingswaarde kent. Binnen een paar 'vlekken' is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde is het uitgangspunt het archeologisch materiaal 'in situ' te bewaren. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien de bodemingreep dieper is dan 40 centimeter. Aanvullend op een diepere bodemingreep dan 40 centimeter wordt onderzoek aanbevolen als sprake is van een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied of indien het verstoringsoppervlak groter is dan 2.500 m².



Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart Parkstad Limburg met aanduiding plangebied

Uit bestudering van de kaart volgt dat binnen 50 meter van het plangebied een archeologische vindplaats bekend zijn. Daarnaast is het verstoringsoppervlak groter dan 2.500 m². Echter, vanwege het feit dat de bodemingreep in casu niet dieper zal zijn dan 40 centimeter, behoeft een archeologisch onderzoek niet te worden verricht.

5.1.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt voor de realisatie van de buitenbak een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

5.2 Kabels en leidingen

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

Wel is direct ten noordoosten van onderhavig plangebied de hoogspanningsverbinding 'Schoonbron – Beek' gelegen. In het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' wordt aan weerszijden van de hoogspanningslijn een (dubbel)bestemmingsbreedte aangehouden van 26 meter. Deze beschermingszone is gelegen over het noordoostelijke deel van onderhavig plangebied.

Gelet op de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' geldt binnen de beschermingszone van een hoogspanningsverbinding dat een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag ('omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden') voor bepaalde werkzaamheden is vereist. Verlening van een dergelijke vergunning is

enkel mogelijk indien ‘het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie-[...]voorziening zijn gewaarborgd’.

Onderhavige planontwikkeling voorziet niet in enig risico ten aanzien van de bestaande hoogspanningsverbinding. Ten aanzien van de aan te planten landschapselementen rondom de nieuwe buitenbak dient rekening te worden gehouden met de kruinhoogte in relatie tot de hoogspanningskabels.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dit kader wordt tevens verwezen naar paragraaf 2.2.1 van voorliggend document.

5.3.1 Verkeersstructuur

Het realiseren van de nieuwe buitenbak ten behoeve van onderhavige agrarische bedrijfsvoering heeft geen (nadelige) gevolgen voor de bestaande verkeersstructuur.

Bij het gebruik van de buitenbak als wedstrijdterrein zal gebruik worden gemaakt van de bestaande verkeersstructuur. Weliswaar zal het verkeer, dat afkomt op het evenement, niet meer door de bebouwingskern van Hulsberg komen, doch via de doorgaande weg tussen Hulsberg en Wijnandsrade en vervolgens de Hooleweg.

5.3.2 Parkeren

Het realiseren van de nieuwe buitenbak ten behoeve van onderhavige agrarische bedrijfsvoering heeft geen (nadelige) gevolgen voor het aspect parkeren.

Weliswaar wordt het parkeren bij het (incidentele) gebruik van de buitenbak als wedstrijdterrein op een andere wijze beoogd dan waar momenteel sprake van is. Momenteel wordt bij evenementen geparkeerd op een terrein (weilanden) aansluitend aan de (woon)bebouwing van Hulsberg gelegen aan de Birkveldweg, welk terrein ook via deze woonbebouwing bereikbaar is.

In de nieuwe situatie wordt beoogd om ten oosten van de Hooleweg – alwaar tot op heden het wedstrijdterrein is ingericht – te parkeren, bereikbaar via de doorgaande weg tussen Hulsberg en Wijnandsrade en vervolgens de Hooleweg. Dit terrein is ruim voldoende groot voor het parkeren tijdens evenementen.

Daarbij is, door nieuwe situering van het parkeerterrein bij wedstrijd-evenementen waardoor het verkeer niet meer via de bebouwings- en bewoningskern van Hulsberg hoeft te rijden, voor de bewoners ter plekke (met name aan de Birkveldweg) van eventuele verkeersoverlast tijdens de evenementen geen sprake (meer).

Het parkeren bij incidentele wedstrijd-evenementen is voor de gemeente vergunbaar op grond van de APV.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat het plangebied niet is gelegen in waterschapsbelangen. Daarnaast is na realisatie van onderhavige planontwikkeling geen sprake van meer dan 2.000 m² aan verhard oppervlak binnen het plangebied. Voor voorliggende planontwikkeling dient een korte watertoetsprocedure te worden doorlopen, waarbij kan worden volstaan met een melding.

5.4.4 Afvoer afval- en hemelwater

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

Afvalwater

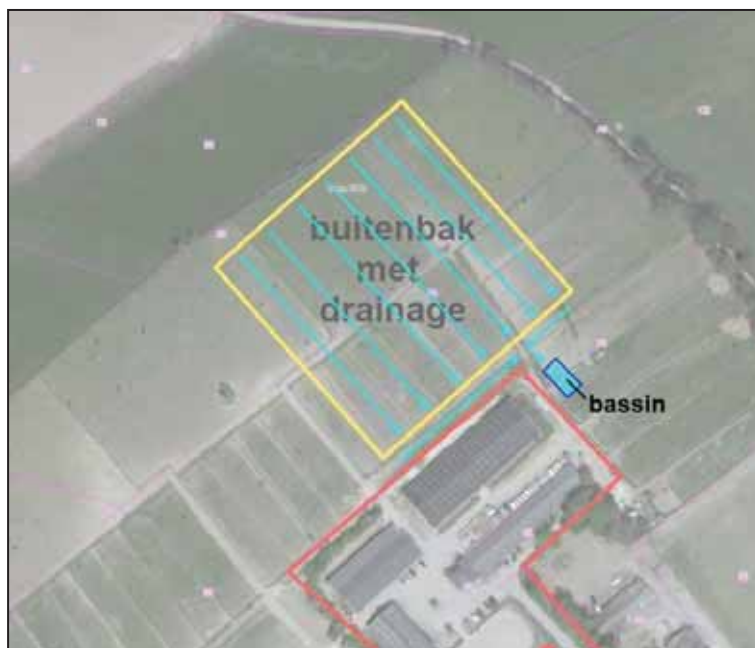
Als gevolg van het realiseren van de beoogde buitenbak ontstaat geen extra lozing van afvalwater.

Hemelwater

Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van het realiseren van nieuwe verhardingen. In beginsel zal het hemelwater binnen het plangebied zodoende, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Weliswaar zal de nieuwe buitenbak tevens worden voorzien in een drainagesysteem via welke het overtollige hemelwater zal worden afgevoerd naar een separaat te realiseren hemelwatervoorziening (bassin). Dit hemelwater kan worden hergebruikt binnen de agrarische bedrijfsvoering.

Schematisch kan de wijze van afvoer van het opgevangen hemelwater worden weergegeven als in navolgende figuur.



Schematische weergave wijze van afvoer en opvang hemelwater

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd om vervolgens binnen het plangebied te kunnen infiltreren middels een daartoe te realiseren hemelwatervoorziening.

Opvang schoon hemelwater

In de te realiseren hemelwatervoorziening mag alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen bij de planontwikkeling wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Gelet op de ligging en de aard (onverhard) van de nieuwe buitenbak, behoeft geen wateroverlast te worden verwacht op het perceel zelf danwel ten aanzien van eventuele wateroverlast voor derden.

(Pré)wateradvies

Onderhavige planontwikkeling is via de digitale watertoets op 16 november 2012 gemeld aan het Waterschap Roer en Overmaas. Een bevestiging van de melding is bijgevoegd als **bijlage 3**. Het waterschap zal naar aanleiding van de melding geen separaat wateradvies uitbrengen.

5.4.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavig bouwplan.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Provinciale groene waarden

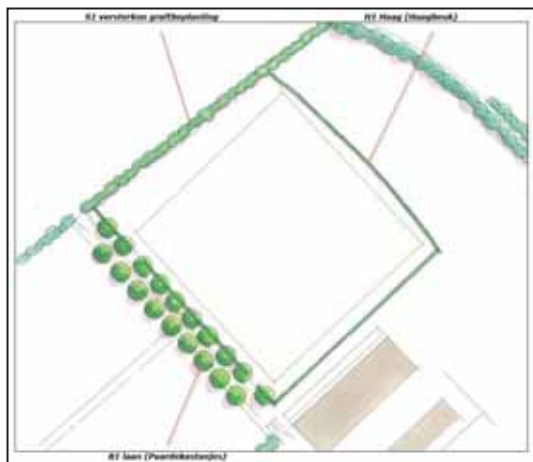
Gelet op de kaart 'groene waarden' blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen binnen dergelijke waarden, zulks conform eerder verwoord in paragraaf 3.2.3 van voorliggende toelichting.

5.5.2 Landschappelijke inpassing

Vanwege het op voorliggende planontwikkeling van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu, heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat de nieuwe buitenbak met groenaanplant dient te worden ingepast in het landschap.

In casu is geen sprake van een 'rode ontwikkeling' in de vorm van verstening danwel verglazing. Desalniettemin is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van een buitenbak (zandbedafdekking) en daaromheen een gazonstrook (gemaaid gras) van circa 6 meter breed (ten behoeve van de toeschouwers bij het gebruik van de buitenbak als wedstrijdterrein), alwaar momenteel sprake is van grasland opgedeeld in diverse paddocks.

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het volledige plan is opgenomen als **bijlage 4**.



Landschappelijke inpassing

De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg heeft een positief advies afgegeven omtrent onderhavig voornemen en bijbehorende landschappelijke inpassing. De waarborg van aanplant en instandhouding is met de gemeente middels een (privaatrechtelijke) overeenkomst vastgelegd.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

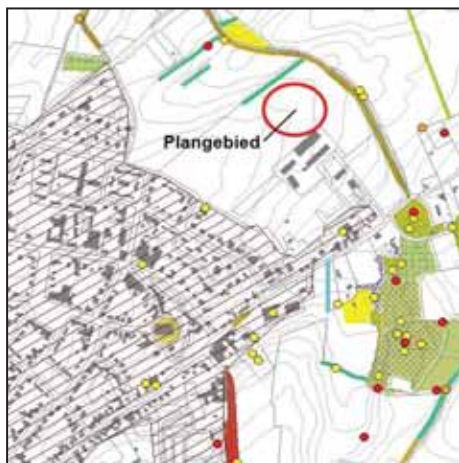
In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die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

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet). In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

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

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

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



Uitsnede natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding plangebied

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied geen beschermde broedvogels zijn waargenomen.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Op ruim 400 meter ten zuidoosten van het onderhavige plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied alsmede Habitatrichtlijn gebied (2003) gelegen, te weten het 'Geleenbeekdal'. Op circa 2.400 meter ten westen ligt het 'Geuldal', eveneens een Natura 2000-gebied alsmede Habitatrichtlijn gebied (2003).

De Geleenbeek is een zijrivier van de Maas, die langs de noordrand van het Mergelland loopt. De beek ontspringt op de noordflank van het Plateau van Ubachsberg even ten zuidwesten van Heerlen en stroomt vervolgens in noordwestelijke richting naar Geleen en van daar naar de Maas. Het reliëfrijke beekdal wordt gevoed met kwelwater waardoor soortenrijke broekbossen en natte graslanden worden aangetroffen, met daarin onder meer de grootste populatie in ons land van de zeggekorfslak. Van grote betekenis is ook het kalkmoeras van de Kathagerbeemden met zeldzame soorten als schubzegge en gele zegge.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 en Habitatrichtlijn gebieden (2003) 'Geleenbeekdal' en 'Geuldal'

Gelet op de aard van voorliggende planontwikkeling alsmede de afstand wordt geconcludeerd dat geen strijdigheden optreden met de doelstellingen welke worden nagestreefd in de hiervoor genoemde Natura 2000 en Habitat richtlijn (2003) gebieden.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het realiseren van de buitenbak zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

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

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

In onderhavig plan zijn geen bouwkundige aspecten van belang. Weliswaar zal het materiaalgebruik van de buitenbak verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning. Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

6.2 Planschade

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

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

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

7 Afweging van belangen en conclusies

Voorliggende planontwikkeling betreft het realiseren van een buitenbak ten behoeve van de agrarische bedrijfslocatie Wissengrachtweg 45 te Hulsberg. De nieuwe buitenbak zal tevens dienst gaan doen als wedstrijdterrein. De ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied'.

De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan. Deze medewerking aan de realisatie van de buitenbak is enkel mogelijk met een planologisch afwijkingsbesluit conform artikel 2.12 Wabo. De gemeenteraad van Nuth heeft bij besluit d.d. 18 september 2012 (kenmerk: FLO/2012/8864) een Verklaring van geen Bedenkingen (conform artikel 2.27 Wabo) afgegeven.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisering van de buitenbak bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planontwikkeling, namelijk het realiseren van een buitenbak alsmede het gebruik van onderhavig plangebied als zodanig, niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Brief gemeente Nuth d.d. 19 juni 2012 (kenmerk: FLO/2012/8871);
2. Verklaring van geen Bedenkingen d.d. 18 september 2012 (kenmerk: FLO/2012/8864);
3. Bevestiging melding digitale watertoets d.d. 16 november 2012;
4. Landschappelijk inpassingsplan (kenmerk: PNR 6336TG45-210513).

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Voerendaal op 6 juni 2013,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'van de Venne', is written over a horizontal line.

drs. S.J. van de Venne

Aelmans Adviesgroep

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

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

www.aelmans.com
info@aelmans.com

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



ONTVANGEN 26 JUN 2012

630

Aan: Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. drs. S. van de Venne
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Nuth, 19 juni 2012
Verzonden,

25 JUNI 2012

Onderwerp: Principeplan van dhr. Bemelmans paardenhouderij, uitbreiding paardenboxen en aanleg buitenbak, Wissengrachtweg 45 Hulsberg.

Geachte heer van de Venne,

Naar aanleiding van uw inrichtingsplan van uw cliënt de heer Bemelmans, paardenhouder aan de Wissengrachtweg 45 te Hulsberg, berichten wij u het volgende.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten in principe medewerking aan het plan te verlenen.

Uw kenmerk:
12/01524/V/A/SV
Ons kenmerk:
FLO/2012/8871
Dossier:

Behandeld door:
R.T.J. Stevens
Doorkiesnummer:
045-5659228

Bijlage(n):

Bezoekadres:
Deweeverplein 1
6361 BZ Nuth
Postadres:
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Centrale telefoon:
045 – 5659100

Fax:
045 – 5659299

Internet:
www.nuth.nl

E-mail:
gemeente@nuth.nl

Het onderhavige perceel ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Kleine Kernen (Wissengracht). De bestemming ter plaatse is Agrarisch. De uitbreiding van de paardenstal past binnen het aangegeven bouwvlak van deze bestemming.

De gewenste paardenbak ligt in het vigerende bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied. De bestemming ter plaatse is Aln; Agrarisch gebied met landschapelijke en/of natuurlijke waarden.

Medewerking aan deze bak is uitsluitend mogelijk met een planologisch afwijkingsbesluit conform artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is een Verklaring van geen Bedenkingen van de raad vereist, zoals bepaald in artikel 2.27 van voornoemde wet.

Op de aanleg van de bak is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing (BOM+). Dit houdt in dat er voor de aanleg een tegenprestatie vereist is, in die zin, dat de bak met groenaanplant ingepast moet worden in het landschap.

Voor deze procedure zal een anterieure overeenkomst met belanghebbende gesloten worden waarin onder meer de betaling van de gebruikelijke exploitatiekosten, risico's zoals planschade en ook de uitvoering van de tegenprestatie geregeld worden.

De principemedewerking van het college geldt uiteraard alleen indien een in te dienen aanvraag omgevingsvergunning aan alle wettelijke regelgeving voldoet en de raad de vereiste Verklaring van geen Bedenkingen zal verlenen.

In de vergadering van 18 september 2012 zal de raad verzocht worden een besluit over dit voorstel nemen. Van dit besluit zullen wij u in kennis stellen, Daarna kan de ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning vervolgd worden.

Voorts wijzen wij u er op dat voor het houden van wedstrijden een evenementenvergunning (A.P.V.) per evenement dient te worden aangevraagd bij ons college.

Vertrouwende u hiermede vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders van Nuth genomen besluit,



F.J.M. Arets,
Manager Ruimte en Samenleving.

GEMEENTE NUTH

Raad: 18 september 2012
Agendapunt:
RTG: 4 september 2012

AAN DE RAAD

Onderwerp: Verklaring van geen Bedenkingen voor het principeplan van bureau Aelmans t.b.v. Bemelmans paardenhouderij, inhoudende uitbreiding paardenboxen en aanleg buitenbak, Wissengrachtweg 45 Hulsberg.

1. Samenvatting

Bureau Aelmans heeft namens cliënt de heer Bemelmans, paardenhouder aan de Wissengrachtweg 45 te Hulsberg, een principeverzoek ingediend om een paardenstal te vergroten en een paardenbak aan te leggen.

De uitbreiding van de paardenstal past binnen het vigerende bestemmingsplan Kleine Kernen (Wissengracht).

Medewerking aan de buitenbak is mogelijk met een planologisch afwijkingsbesluit waarvoor uw raad een Verklaring van geen Bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient te verlenen.

2. Doelstelling / Beoogd effect

Vanwege steeds strengere eisen voor het dierwelzijn wenst initiatiefnemer door realisatie van zijn plannen meer aan behoeften van klant/paard tegemoet te komen.

Nu zijn er totaal 85 paarden gehuisvest. Het voornemen is om de bestaande paardenstal (voormalige varkensstal), alwaar 40 paarden kunnen staan, uit te breiden met 13 paardenboxen. Hierbij worden dan ook ruimten gerealiseerd voor hooi- en stro-opslag, was- droogruimten etc.

Aan de achterzijde van de bestaande hal wordt een aanbouw voorzien van ± 6 meter over de gehele lengte van de hal. Deze uitbreiding ligt binnen het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan.

De huidige buitenbak is 50 bij 20 meter. De bak is voor het huidige aantal paarden te klein. Het is de bedoeling dat de huidige bak vervangen wordt en een zodanige omvang krijgt dat deze ook geschikt is voor het houden van wedstrijden. Het is de bedoeling dat de bak een omvang van 100 x 100 zal krijgen.

De nieuwe paardenbak ligt in het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied op de bestemming Aln; Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden.

Op dit plan is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing (BOM+). De bak dient middels groencompensatie ingepast te worden in het landschap.

Bij enkele grote wedstrijden zal in een weiland (eigendom van initiatiefnemer) geparkeerd worden.

Deze parkeerplaats is vanuit de bebouwde kern via de Birkveldweg bereikbaar.

3. Argumenten / Alternatieven c.q. opties / Toelichting

Deze uitbreidingen zullen het bestaande bedrijf een belangrijke bedrijfseconomische impuls geven. Voor de uitstraling als paardengemeenten is een dergelijke voorziening een aanwinst. Het zal de doelgroep van beoefenaars van de paardensport aansporen om naar de gemeente Nuth te komen.

Om deze reden is het goed om in principe mee te werken aan het plan door het verlenen van een Verklaring van geen Bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

4. Eerdere besluitvorming

N.v.t.

5. Past in strategische visie ja/nee (waarom niet) en welk programma

Het plan past in de strategische visie voor Nuth. Het zal (dag)recreanten aantrekken, waardoor de naam "paardengemeente" weer van een extra impuls wordt voorzien en de bestaande ondernemer zal bedrijfseconomisch meer mogelijkheden hebben om zijn bedrijf te laten groeien.

6. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; Wet ruimtelijke ordening; bestemmingsplan Kleine Kernen (Wissengracht).

7. Financiële aspecten

Alle kosten en risico's aangaande het onderhavige plan komen voor rekening van belanghebbende. Met hem zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. De te leveren tegenprestatie i.k.v. BOM+ zal opgenomen worden in deze overeenkomst.

8. Communicatie en Burgerparticipatie

Nadat uw raad heeft ingestemd met verlening van de Verklaring van geen Bedenkingen zal de planologische procedure gestart worden. Belanghebbende kan een omgevingsvergunning aanvragen die gepubliceerd wordt. Hiertegen kan een ieder zienswijze kenbaar maken.

9. Risico's

Zie punt 7.

10. Planning

N.v.t.

11. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

De planologische situatie die met het onderhavige afwijkingsbesluit ontstaat (nadat een anterieure overeenkomst getekend is) kan opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied, wat aan uw raad ter vaststelling wordt aangeboden.

12. Bijlage(n)

1. Beschrijving bedrijfsontwikkelingsplan met situatieschetsen van bureau Aelmans (FLO/2012/6398);
2. Informatie over de vigerende bestemmingsplannen (FLO/2012/11617);
3. Concept anterieure overeenkomst (FLO/2012/11619).

13. Ter inzage liggende stukken

N.v.t.

14. Voorstel College

In principe medewerking verlenen aan het plan door toepassing van een planologisch afwijkingsbesluit met een Verklaring van geen bedenkingen Conform artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, door uw raad ten behoeve van de aanleg van de paardenbak.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. H.M.J. van Mierlo

Mr. H.G. Vos

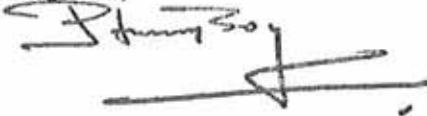
15. Besluit Raad

De vereiste Verklaring van geen Bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen ten behoeve van de aanleg van een buitenbak voor paarden met toepassing van de BOM+ regels.

De raad van de gemeente Nuth,

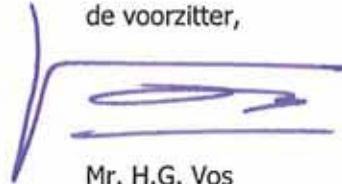
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 18 september 2012

de griffier,



P.J.M. Boyen

de voorzitter,



Mr. H.G. Vos

Sjoerd van de Venne

Van: De Digitale Watertoets [noreply@dewatertoets.nl]
Verzonden: vrijdag 16 november 2012 20:04
Aan: Sjoerd van de Venne
Onderwerp: Bevestiging van de Watertoets : 20121116-58-5764
Bijlagen: 58.jpg; logo_58.jpg



Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Watertoetsloket Roer en Overmaas. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

De volgende bestanden zijn aangemaakt bij deze toets:

Toetsresultaat [download](#)

Samenvatting [download](#)

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap.

met vriendelijke groet,

Watertoetsloket Roer en Overmaas
postbus: Postbus 185
postcode: 6130 AD
plaats: Sittard
telefoon: 046-4205700



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

datum 16-11-2012
dossiercode 20121116-58-5764

Dit plan heeft naar verwachting geen tot weinig gevolgen voor het watersysteem. Voor dit plan is daarom de korte watertoetsprocedure van toepassing waarbij u kunt volstaan met een melding. Wij vertrouwen op uw eigen verantwoordelijkheid om in het plan op een duurzame wijze om te gaan met water.

In de volgende vensters vragen wij u enkele aanvullende gegevens in te vullen en het plan bij het watertoetsloket te melden. Het watertoetsloket Roer en Overmaas zal geen (pre)wateradvies geven over dit plan.

De WaterToets 2012

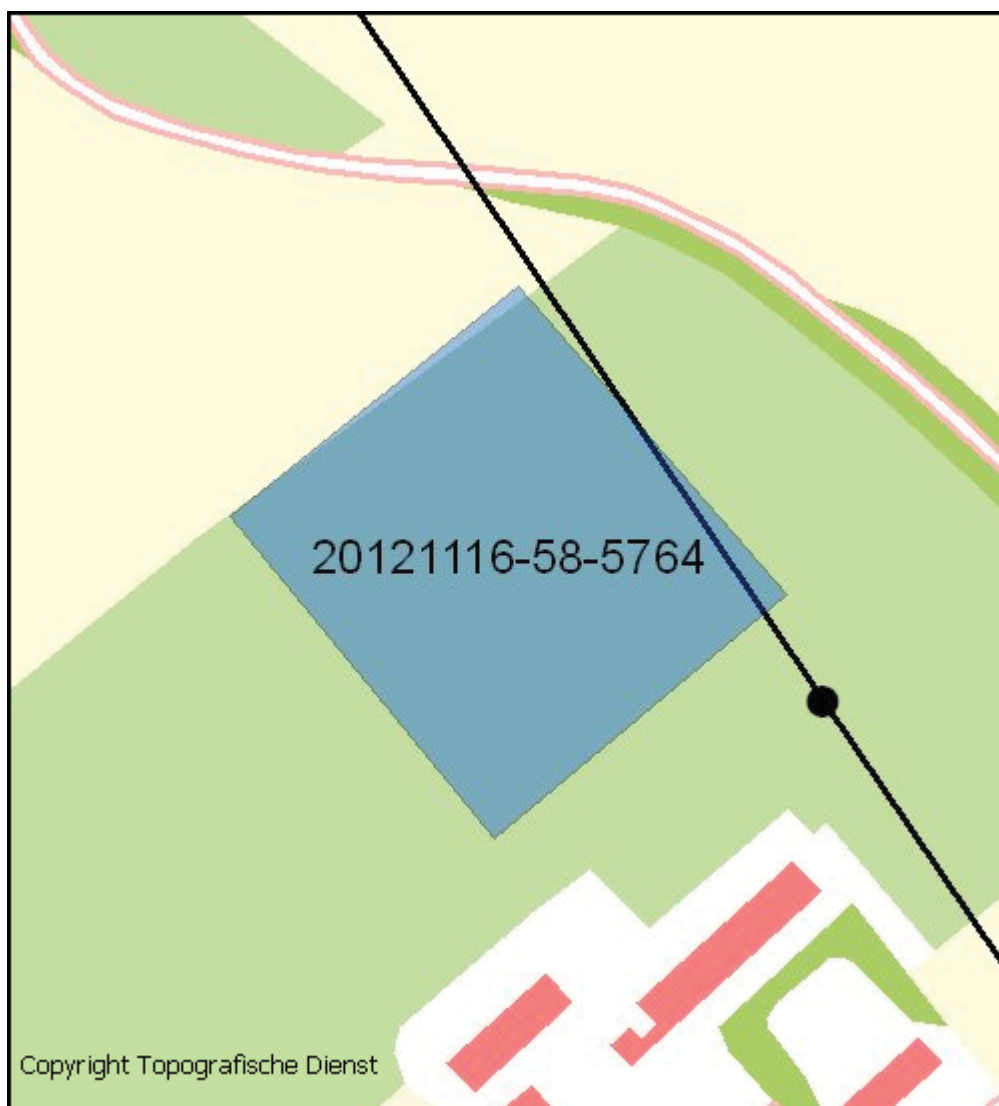
datum 16-11-2012
dossiercode 20121116-58-5764

SAMENVATTING MELDING WATERTOETS

UW GEGEVENS:

- Naam en organisatie: **S.J. van de Venne, Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu**
- Adres: **Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal**
- Telefoon: **045-5753255 / 06-30203159**
- E-mail: **svdvenne@aelmans.com**

PLANGEGEVENS:



- Naam plan: **Ruimtelijke onderbouwing Wissengrachtweg 45 te Hulsberg**
- Omschrijving: **Het realiseren van een nieuwe buitenbak, tevens geschikt voor incidentele wedstrijd-evenementen.**
- Locatie: **Wissengrachtweg 45 te Hulsberg**
- Het plangebied is gelegen in de gemeente: **Nuth**
- Contactpersoon gemeente: **de heer R. Stevens, 045-5659228, rene.stevens@nuth.nl**

VRAGEN:

- Raakt het plan een invloedzone waterbeheer? **nee**
- Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**
- Betreft het plan een bestemmingsplan/beheersverordening op wijk-, dorps- of hoger niveau of betreft het een grootschalig plan voor het Buitengebied? **nee**
- Betreft het plan een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, Trac besluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie? **nee**
- Zal na uitvoering van het plan meer dan 2000 m2 verhard oppervlak aanwezig zijn in het plangebied? **nee**

- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) lozing van regen- en/of grondwater plaats? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) een onttrekking van grondwater plaats? **nee**
- Wordt er in het plan diepte-infiltratie van hemelwater of koude-warmte-opslag toegepast? **nee**
- Ondervindt het plangebied regelmatig wateroverlast vanuit grondwater, regenwater of oppervlaktewater? **nee**
- Is het plangebied gelegen binnen een vrijwaringszone langs het Julianakanaal of de Zuid-Willemsvaart? **nee**

TOETSRESULTAAT: Op deze ontwikkeling is de korte watertoetsprocedure van toepassing.

Deze ontwikkeling heeft, vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten de invloedszones, naar verwachting geen of nauwelijks invloed op de waterhuishouding. Op deze ontwikkeling is daarom de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. Wij spreken u aan op uw eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer en vertrouwen erop dat u voor dit plan een korte waterparagraaf opneemt. Uw melding wordt bij het Watertoetsloket geregistreerd. U ontvangt geen (pre)wateradvies.

Voor meer informatie over de watertoets, duurzaam stedelijk waterbeheer verwijzen wij u naar onze website <http://www.overmaas.nl> onder E-loket, Watertoetsloket.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met het watertoetsloket Roer en Overmaas (tel. 046-4205700, watertoets@overmaas.nl). Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg.

Waterschap Roer en Overmaas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Roer en Overmaas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2012

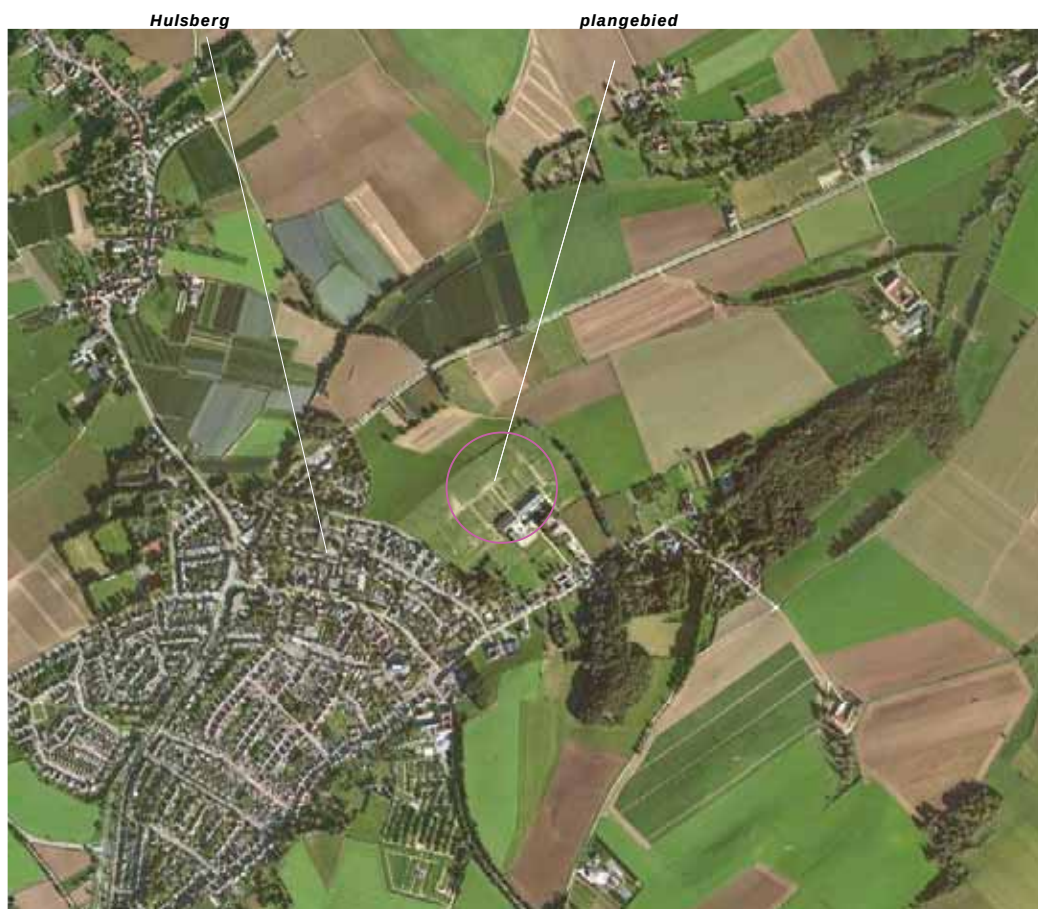
Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten noordoosten van de kern Hulsberg. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

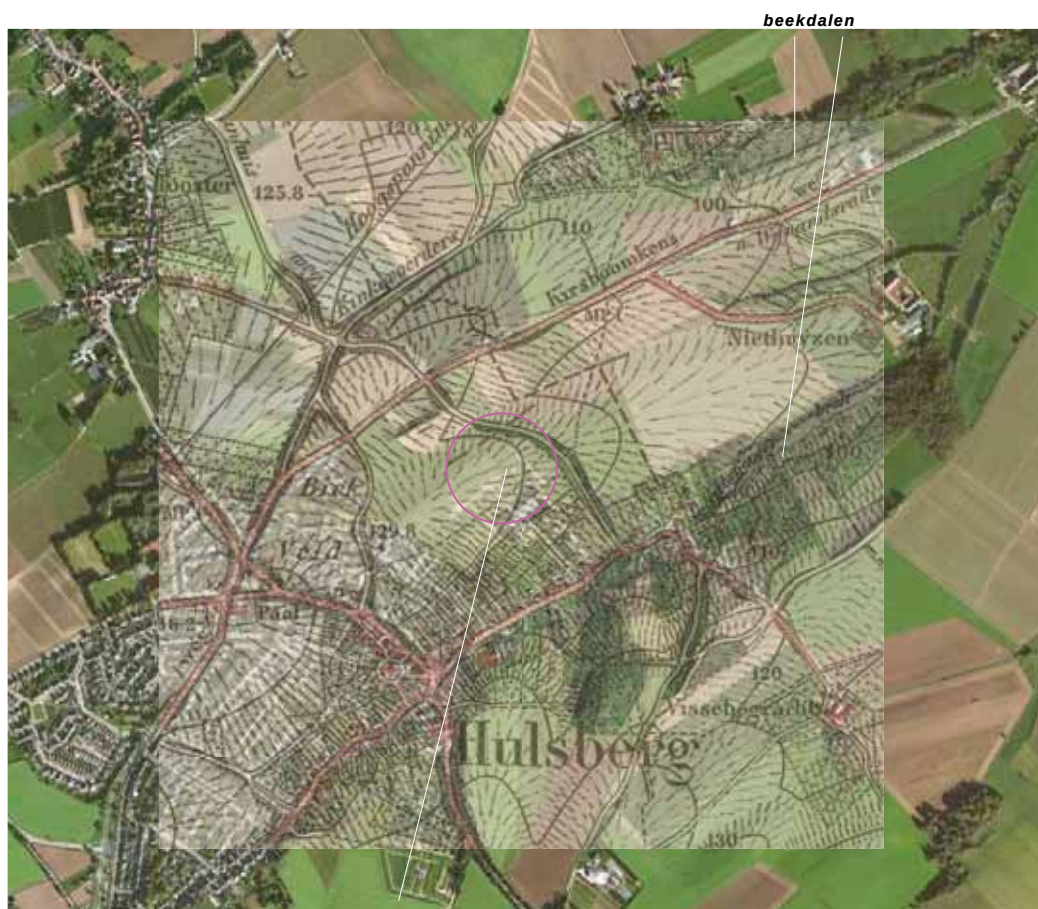
CONTEXT & HISTORIE

Karakteristiek voor de landschappelijke context is het contrast tussen de beslotenheid van de (door het voorkomen van bebouwing, opgaande beplanting en bos gekenmerkte) beekdalen en de door openheid en verre doorzichten gekenmerkte lichtgolvende plateau's (de ruggen), tussen de dalen.

Het plangebied is gesitueerd op een relatief vlak plateau. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een droogdal, ten zuidoosten van het dal van de Hulsbergerbeek. Zie de montage van de historische topografische kaart in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1892



een relatief vlak plateau

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
 St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
 T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

RUIMTELIJK CONTEXT

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de ten noordwesten gesitueerde graft,
- de beplanting langs de Holle weg ten oosten van het plangebied,
- de bebouwing en beplanting ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

3D-BELEVING

Het plangebied kan (in beperkte mate) worden waargenomen vanaf;

- de Kersenboomkensweg,
- de Hooleweg,
- de Birkveldweg.

Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



vanaf de Kersenboomkensweg



vanaf de Hooleweg



vanaf de Birkveldweg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

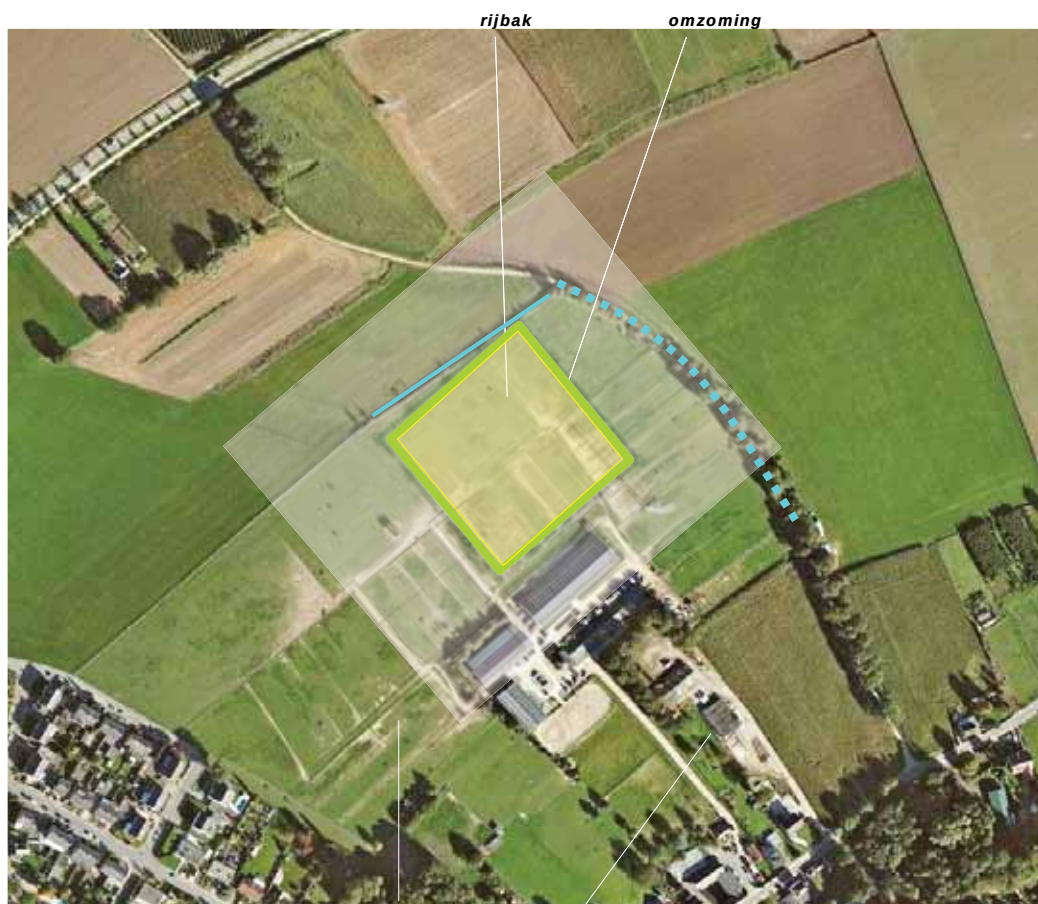
Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

REALISATIE RIJBAK

Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland. Het is wenselijk een rijbak te realiseren. Deze zal worden omgeven door een strook gazon. Zie de uitsnede van het door Jo Schreurs opgestelde plan hieronder.



uitsnede plan Jo Schreurs



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

INPASSING AELMANS

Betreffende de landschappelijke inpassing werd een voorstel opgesteld door Aelmans Advies. Het plan omvat dat de strook met gazon zal worden omzoomd door een haag (Haagbeuk) en een rij bomen (Paardenkastanjes).

Advies kwaliteitscommissie

Het voorstel van Aelmans Advies werd besproken in de kwaliteitscommissie; deze adviseerde om de inpassing krachtiger op de landschappelijke context af te stemmen.



uitsnede inpassing Aelmans



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

KARAKTERISTIEKEN CONTEXT

De situatieve karakteristieken zijn als volgt te benoemen:

1) graft: ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een droogdal, op de overgang naar dit dal bevindt zich een graft.

2) holleweg: ten noordoosten van het plangebied is een "elegant" door het landschap golvende "Holleweg" gesitueerd.

3) laan: de ten zuidoosten van het plangebied gesitueerde de gebouwen en verhardingen van Stal Bemelmans worden verbonden door een Lindelaan.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

HERZIEN CONCEPT

De veelal lichtgolvende gebogen structuren in het landschap en de markante quadratische vorm van de rijbak contrasteren nogal sterk waardoor de rijbak en zijn omzoming zich als 'vreemde eend' in het landschap zullen profileren.

1) Contouren afstemmen

De functionaliteit van de bak staat een wijziging van de vierkante vorm niet toe, de rondom de bak gelegen grasstrook staat wel een van de quadratuur afwijkende vorm toe, zonder onoverkomelijke afbreuk aan de functie van deze zone te doen. Voorgesteld wordt om de contouren van deze zone aan de noordwestkant en noordoostkant af te stemmen op de graft en de holleweg.

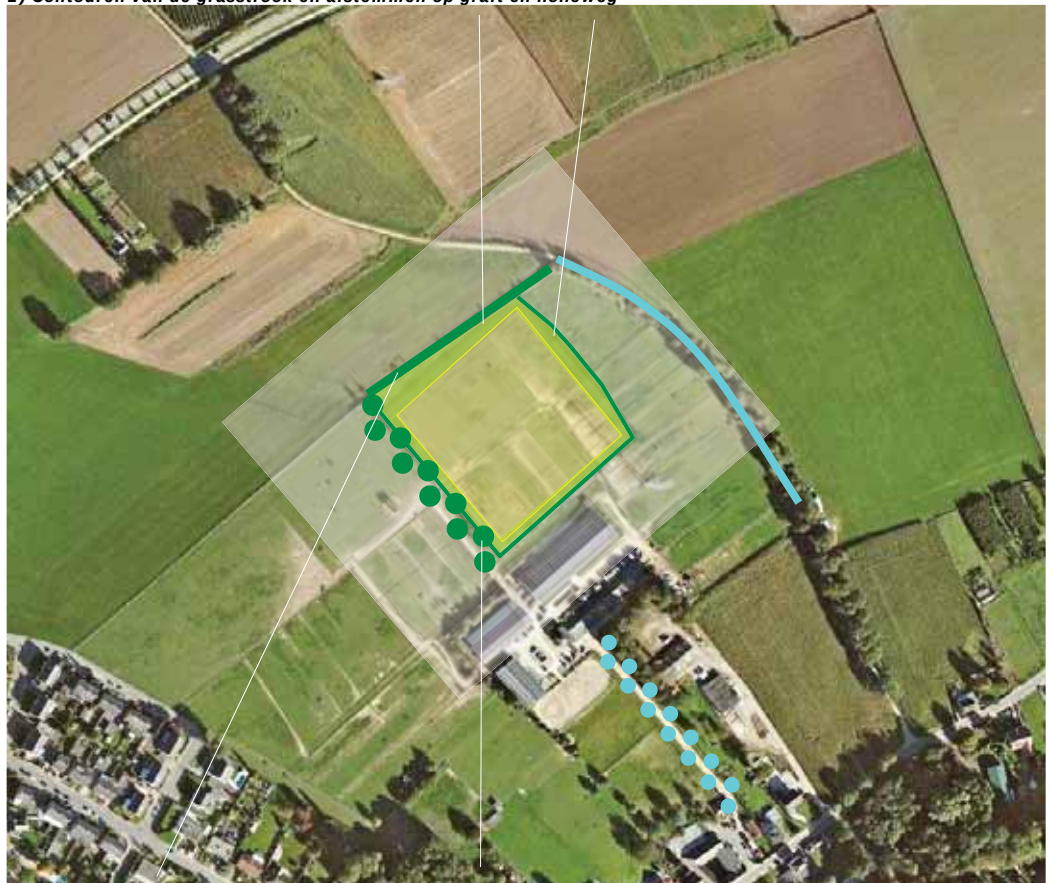
2) graftbeplanting versterken

De ruimte tussen de graft en de rijbak is beperkt van omvang. Om de in beperkte mate mogelijke inkt in het plangebied vanaf de Kersenboomkeweg nog wat sterker te beperken wordt voorgesteld de aanwezige beplanting op de graft te versterken middels de aanplant van struweel en wat boomvormers. De oorspronkelijk geplande haag kan aan deze zijde vervallen.

3) laan

Om het in beperkte mate mogelijke zicht vanaf de dorpsrand van Hulsberg nadrukkelijker af te schermen wordt voorgesteld de ten zuidwesten van de rijbak gelegen interne weg te begeleiden met laanbomen. De nieuwe laan weerspiegelt de aanwezige laan, sluit aan bij de aard van het bedrijf en maakt de relatie tussen bedrijf en zijn weidegronden in architectonische zin expliciet.

1) Contouren van de grasstrook en afstemmen op graft en holleweg



2) graftbeplanting versterken (ipv haag)

3) laan

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

OMGANG MET HET RELIEF

Onderdeel van het sterker aanhaken aan bestaande structuren is dat de rijbak op een zo goed mogelijk bij het relief aansluitende manier in het landschap wordt geïntegreerd. Gunstig is dat het terrein wordt gekenmerkt door zachte glooiingen en hoogteverschillen van minder dan 2 meter; zie de bruin weergegeven hoogtelijnen in de luchtfoto rechts.

Geen steilranden

Dit gegeven impliceert dat de rijbak middels een combinatie van een uitgraving van maximaal 40 cm en het benutten van afschotten tot 1,6% (160 cm op 100 meter lengte) soepel aansluitend bij het maaiveld van de omgeving kan worden gerealiseerd en met uitzondering van de overgang van de bak naar de laan aan de zuidwestkant geen steilranden of taluds zullen worden gerealiseerd. De overgang van de bak naar de laan betreft een hoogteverschil van maximaal 40 cm wat kan worden opgevangen in de haag of de omzomende grasstrook.

een relatief vlakke uitgangssituatie

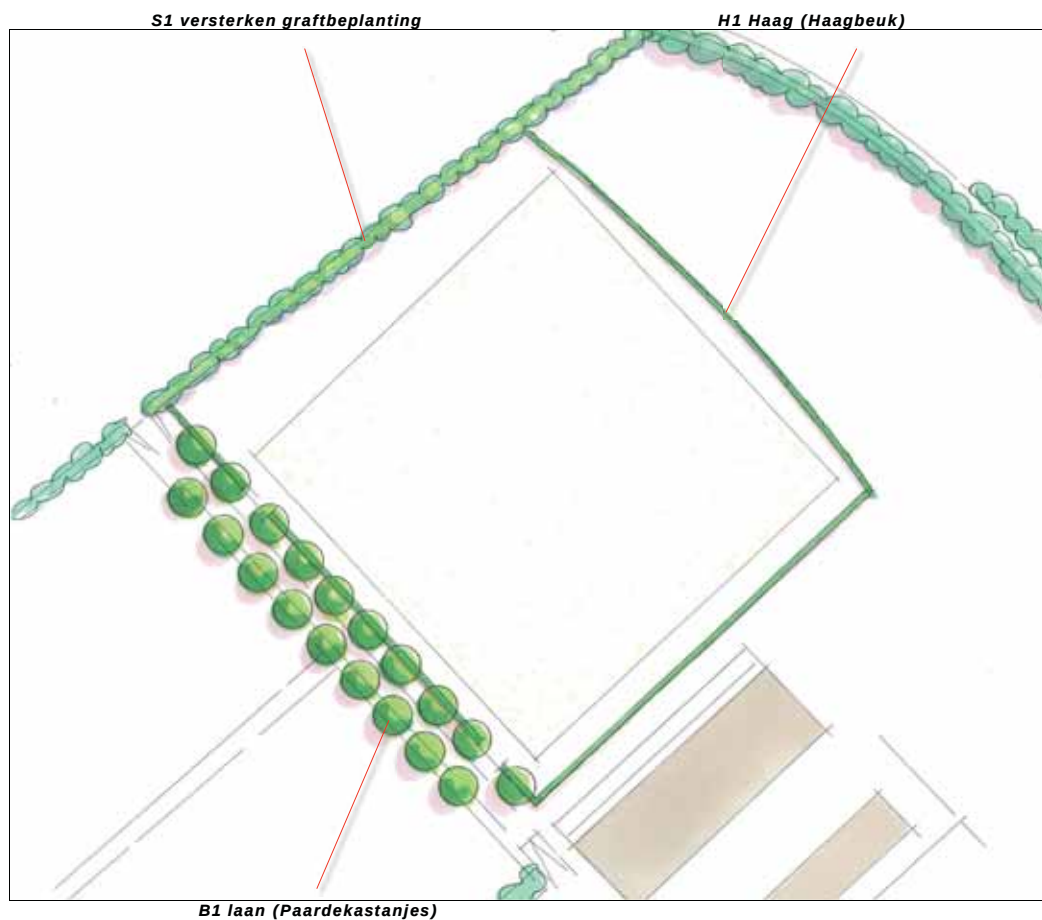


Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

BEPLANTINGSPLAN - 1:1000

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:
S1 graftbeplanting,
H1 Haag (Haagbeuk),
B1 Laanbomen (Paardekastanjes).
Zie de tekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing 'Buitenrijbak' Stal Bemelmans
Wissengrachtweg 45, 6336 TG Hulsberg - PNR 6336TG45-210513

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vast gelegd in de lijst rechts.

Code		S1	H1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	60/80	18-20
Plantverband		125x125	4 p/m	nvt
Omvang van het element		150 m	380 m	19
Acer campestre	veldesdoorn	25		
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			19
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els	25		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk	10	1520	
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele	25		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50		
Corylus avellana	hazelaar	50		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es	20		
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster	25		
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers	10		
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik	10		
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg	25		
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	25		
Totaal		300	1520	19

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
 St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
 T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl



Schin op Geul, 17 mei 2013

Schrijven gemeente Nuth d.d. 22 maart 2013, kenmerk Z.01908UIT.01273

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Nuth, buitenbak paardenstalling Bemelmans, Wissengracht 45, te Hulsberg. (plan K13-11)

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 7 mei 2013.

Aanwezig zijn dhr. R. Stevens namens de gemeente Nuth, dhr. J. Bemelmans en dhr S. van de Venne van Aelmans Adviesgroep.

In het kader van het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM), module 6.7, Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding, adviseert de Kwaliteitscommissie Limburg over de aan-vraag van de gemeente Nuth over de uitbreiding van de buitenbak bij de manege paardenhouderij van dhr. Bemelmans aan de Wissengracht 45 te Hulsberg.

Dhr. Van de Venne licht toe dat de aanvraag de uitbreiding betreft van een buitenbak voor wedstrijddoeleinden. De terreinindeling is in hoofdzaak logistiek bepaald is in een gebied dat overwegend uit weilanden bestaat. Het wedstrijdterrein wordt omgeven door een gazonstrook en hagen die de vierkante contour volgen.

De commissie merkt op dat een kenschets van het bestaande landschap en de kwaliteit hiervan ontbreekt. De situering en vormgeving benadrukken de vierkante vorm waardoor deze nog sterker afsteekt tegen het landschap. De commissie opteert voor een inpassing die meer aansluit op het landschappelijk groen en de bestaande perceelsgrens. Het is wenselijk dit in een landschapsplan duidelijk uit te werken en het concept daarin te motiveren.

De voorgestelde ontsluiting van de parkeerruimte op bestaand grasland, voor incidentele wedstrijden (2 a 3 keer per jaar) via de holle weg lijkt niet bemeten voor het beoogde verkeer voor vervoer van paarden. Gevraagd wordt of er een alternatieve route is te vinden die minder belastend is voor het landschap (bijvoorbeeld aan de andere kant). Dhr. Bemelmans geeft aan dat er een andere toegang mogelijk is op gronden die eigendom zijn en waar al een ontsluiting is. De commissie constateert dat het hoogteverschil toch aanmerkelijk is. Voorgesteld wordt om dit in een landschaps-plan (met een terreinprofiel) nader aan te geven en uit te werken. Gelet op de situatie in het landschap wordt verlichting uitgesloten.

Ten aanzien van de geschetste tribune annex opslagruimte voor de wedstrijden wordt voorgesteld deze te realiseren tegen het bestaande bouwvlak. Op dit punt dient de aanvraag door de gemeente Nuth nog duidelijkheid gegeven te worden. Verder wordt opgemerkt dat de beschreven LKM module 6.7, voor agrarische bedrijven wordt toegepast omdat het recreatief karakter van gebiedseigen recreatie en toerisme van ondergeschikte aard is. De initiatiefnemer merkt op, dat hij zich nog zal beraden over de voorgestelde tribune.

Samenvatting toetsing aan de criteria:

- 1 Past de ontwikkeling in het gewenste streefbeeld voor het betreffende buitengebied?
De ontwikkeling past binnen de Gemeentelijke Strategische Visie waarin paardenrecreatie en –sport wordt voorgestaan. De inrichting dient nog nader uitgewerkt te worden in een landschapsplan.
- 2 Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?
Dit dient aangetoond te worden in een landschapsplan waarin groeninrichting, terreinprofiel en een oplossing voor het parkeren en toegang nader worden uitgewerkt. Vanwege het basiskapitaal van het landschap wordt geadviseerd ter plekke geen verlichting op masten te realiseren.
- 3 Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?
De kwaliteitsbijdrage is onder toepassing van module 6.7, agrarische bedrijven akkoord.
- 4 Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen, dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing?
Dit dient aangetoond te worden in een landschapsplan.
- 5 Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband? Bedoelde kwaliteitsverbetering dient zo mogelijk te zijn ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale visie.
Ja, dit betreft de structuurvisie Parkstad Limburg en de aanvulling voor de gemeente Nuth.
- 6 Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen.
De ontwikkeling betreft het oplossen en voorkomen van een knelpunt.

Advies (plan K13-11):

De commissie adviseert in principe positief over de voorliggende aanvraag onder het voorbehoud dat een landschapsplan met daarin een uitwerking van de aangegeven opmerkingen nog wordt uitgewerkt en opnieuw aan de commissie wordt voorgelegd voor een definitief advies.

De eerstvolgende vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg is op 4 juni 2013.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,
Namens deze,

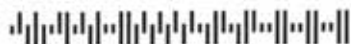
M.W.J. Schormans, secretaris.

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth

Bijlage 3c: Ruimtelijke onderbouwing Wissengrachtweg 65 te Hulsberg

- AANGETEKEND EN PER FAX VERZONDEN -

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal



College van burgemeester en wethouders van Nuth
Postbus 22000
6360 AA NUTH

GEMEENTE NUTH
Voln. 2012/149.26
Ingek. - 9 NOV 2012
Class.nr. - 1.731.212
Afd. B.S./ARS

Datum 7 november 2012

Betreft: Inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth',
namens de heer R.L.H. Schiffelers (Wissengrachtweg 65 te Hulsberg)

Ons kenmerk 12/05147/V/M/SV

Geacht college,

Namens cliënt, de heer R.L.H. Schiffelers, Wissengrachtweg 65 te (6336 TH) Hulsberg, richt ik mij tot u met het volgende.

Met ingang van 27 september 2012 tot en met 7 november 2012 heeft uw college het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' (hierna: voorontwerpplan) ter inzage gelegd met de mogelijkheid om daarop in te spreken.

Middels voorliggend schrijven maak ik namens cliënt hierbij tijdig zijn inspraakreactie kenbaar.

Detailinventarisatie functies buitengebied

Ter voorbereiding op het momenteel ter visie gelegde voorontwerpplan heeft u (onder andere) cliënt een vragenlijst toegezonden 'Detailinventarisatie functies buitengebied' teneinde inzicht te verkrijgen in de bestaande alsook beoogde bedrijfsvoering en het daartoe benodigde (gewenste) ruimtebeslag.

Naar aanleiding van het door cliënt zelfstandig ingevulde enquêteformulier, heeft u middels brief d.d. 29 maart 2012 (kenmerk: FLO/2012/5207) cliënt verzocht om kenbaar te maken of ter plekke van de locatie Wissengrachtweg 65 te Hulsberg nog sprake is van een agrarische bedrijfsvoering.

Middels brief d.d. 19 april 2012 (kenmerk: 12/01822/V/M/SV) is namens cliënt – naar aanleiding van uw brief d.d. 29 maart 2012 – een principeverzoek aan uw college gericht ten behoeve van een aantal door hem beoogde bedrijfsontwikkelingen.



Naar aanleiding van het principeverzoek heeft u middels brief d.d. 27 september 2012 (kenmerk: FLO/2012/11551) cliënt verzocht om de gewenste bedrijfsontwikkeling nader te onderbouwen in een ruimtelijke onderbouwing. Tevens is verzocht om een bedrijfsontwikkelingsplan en landschapsplan.

Betreffende stukken zijn verzocht om de door te voeren wijzigingen met betrekking tot de bestemmingswijze van de agrarische bedrijfslocatie van cliënt te kunnen verantwoorden teneinde deze te kunnen verwerken in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'.

Ruimtelijke onderbouwing, bedrijfsontwikkelingsplan en landschapsplan

Als **separate bijlagen** bij voorliggende inspraakreactie zijn de door uw gemeente gevraagde stukken toegevoegd:

1. Ruimtelijke onderbouwing Wissengrachtweg 65 te Hulsberg (kenmerk: 12/04798/V/M/SV);
2. Bedrijfsontwikkelingsplan Wissengrachtweg 65 te Hulsberg (kenmerk: 12/04989/V/M/SV);
3. Landschapsplan Wissengrachtweg 65 te Hulsberg (kenmerk: 12/05120/V/M/SV).

Inhoudelijk wordt verwezen naar betreffende stukken.

Een tweetal opmerkingen ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing:

- a. Ten behoeve van het beoogde kampeerterrein dient een bodemonderzoek te worden verricht. Momenteel is dit nog niet uitgevoerd. Indien uw college in kan stemmen met het rechtstreeks bestemmen van het beoogde kampeerterrein in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth', zal – na uw kennisgeving daaromtrent – het vereiste bodemonderzoek op zo kort mogelijke termijn kunnen worden uitgevoerd en de resultaten daarvan kunnen worden bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing;
- b. Vanuit milieutechnisch oogpunt dient een melding Besluit landbouw te worden ingediend bij uw gemeente voor de door cliënt beoogde agrarische bedrijfsvoering, alsmede de kamperen bij de boer voorziening. Na dat duidelijkheid is verkregen over de planologisch-juridische vertaling van de door cliënt beoogde bedrijfsontwikkelingen, kan ook de vereiste melding Besluit landbouw worden uitgewerkt en worden ingediend bij uw gemeente. Een eerste inventarisatie leert overigens dat voldaan kan worden aan de vereisten bedoeld in het Besluit landbouw.

Inspraakreactie op bestemmingswijze in voorontwerpplan

Gelet op het momenteel te visie gelegde voorontwerpplan is de bedrijfslocatie van cliënt bestemd als 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' met daarbij opgenomen een bouwvlak.

Ten aanzien van de voorgestelde bestemmingswijze maak ik namens cliënt navolgende reacties kenbaar.

1. Bestemmingssystematiek

In z'n algemeenheid wordt opgemerkt dat de voorgestelde bestemmingssystematiek (het opnemen van bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden') mogelijk tot onduidelijkheden kan leiden bij bepaling van (bijvoorbeeld) de exacte begrenzing van het erf.

De voorkeur bestaat dan ook om voor agrarische bedrijfslocaties een aparte bestemming te hanteren, bijvoorbeeld 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarbij kan immers duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen het bouwvlak (alwaar gebouwen mogen worden opgericht) en de bouwkaavel (alwaar erf en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden gerealiseerd).

2. *Bouwvlak*

Het op de verbeelding van het voorontwerpplan opgenomen bouwvlak ter plekke van de bedrijfslocatie van cliënt is niet geheel in overeenstemming met het namens cliënt ingediende principeverzoek d.d. 19 april 2012. Met name de eerder beoogde situering van de beoogde sanitairruimte (vooraan) is middels het nu opgenomen bouwvlak niet mogelijk.

Blijkens telefonisch overleg met uw gemeente heeft uw gemeente zich vanuit stedenbouwkundig oogpunt op het standpunt gesteld dat het realiseren van het sanitairgebouw direct aan de straatzijde niet wenselijk is en zodoende meer naar achteren dient te worden geschoven.

De begrenzing van het bouwvlak zoals nu is opgenomen op de verbeelding van het voorontwerpplan impliceert echter dat – mede gelet op het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw (ter vervanging van het bestaande) alsmede de wens van cliënt om het sanitairgebouw in bouwkundig opzicht los te koppelen van de bedrijfsbebouwing – het sanitairgebouw in de eerder beoogde omvang niet mogelijk is.

Cliënt kan zich overigens vinden in uw stedenbouwkundige visie ten aanzien van de situering van het sanitairgebouw. Indien echter de grens van het bouwvlak ter plekke – ten opzichte van de nu in het voorontwerpplan geprojecteerde grens – met enkele meters (2 à 3) kan worden opgerekt, ontstaat voor cliënt alsnog de ruimte om een sanitairgebouw (ietwat korter van omvang) losstaand van het nieuwe bedrijfsgebouw te kunnen realiseren.

Het door cliënt beoogde bouwvlak is in **bijlage 1** gevisualiseerd op de verbeelding behorende bij het ontwerpplan. Sprake is van zeer beperkte wijzigingen ten aanzien van het nu in het voorontwerpplan opgenomen bouwvlak. Desalniettemin leidt het doorvoeren van deze beperkte wijzigingen er voor cliënt toe dat de door hem beoogde bedrijfsontwikkelingen naar wens kunnen worden doorgevoerd.

3. *Opname aanduiding 'kampeerterrein'*

Één van de aspecten bij de door cliënt beoogde bedrijfsontwikkelingen is het kunnen realiseren van een kamperen bij de boer voorziening. In de bijgevoegde **separate bijlagen** (met name de ruimtelijke onderbouwing en het bedrijfsontwikkelingsplan) is daartoe een nadere onderbouwing gegeven.

Gelet op het voorontwerpplan is voor de gronden alwaar cliënt de kamperen bij de boer voorziening beoogt vooralsnog geen functieaanduiding ('kampeerterrein') opgenomen. Een dergelijke aanduiding (en daarmee rechtstreekse bestemmingswijze) wordt echter door cliënt wel wenselijk geacht.

Cliënt verzoekt u dan ook om voor het betreffende terrein, als weergegeven in **bijlage 2**, in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' de functieaanduiding 'kampeerterrein' toe te wijzen.

Resumerend

Middels voorliggend schrijven maak ik namens cliënt zijn inspraakreactie kenbaar ten aanzien van het ter visie gelegde voorontwerpplan.

Specifiek wordt verzocht om een andere (en daarmee duidelijkere) bestemmingssystematiek voor agrarische bedrijfslocaties. Voorts wordt verzocht om het bouwvlak ter plekke van de bedrijfslocatie van cliënt aan de Wissengrachtweg 65 te Hulsberg zodanig (beperkt) te wijzigen, dat de beoogde bedrijfsontwikkelingen (bedrijfsgebouw en sanitairruimte) daarbinnen passen. Ten laatste wordt verzocht om een functieaanduiding 'kampeerterrein' op te nemen in het bestemmingsplan ter plekke van de als boerderijcamping beoogde gronden.

Schetsmatig is de door cliënt beoogde wijze van bestemmen opgenomen als **bijlage 3**.

Indien naar aanleiding van voorliggende inspraakreactie door u gewenst, is ondergetekende gaarne bereid om – in het bijzijn van cliënt – hierop een nadere mondelinge toelichting te verstrekken.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar via 045-5753255 / 06-30203159.

In het vertrouwen u hiermee vooralsnog de inspraakreactie namens cliënt voldoende te hebben toegelicht, verblijft in afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "S.J. van de Venne".

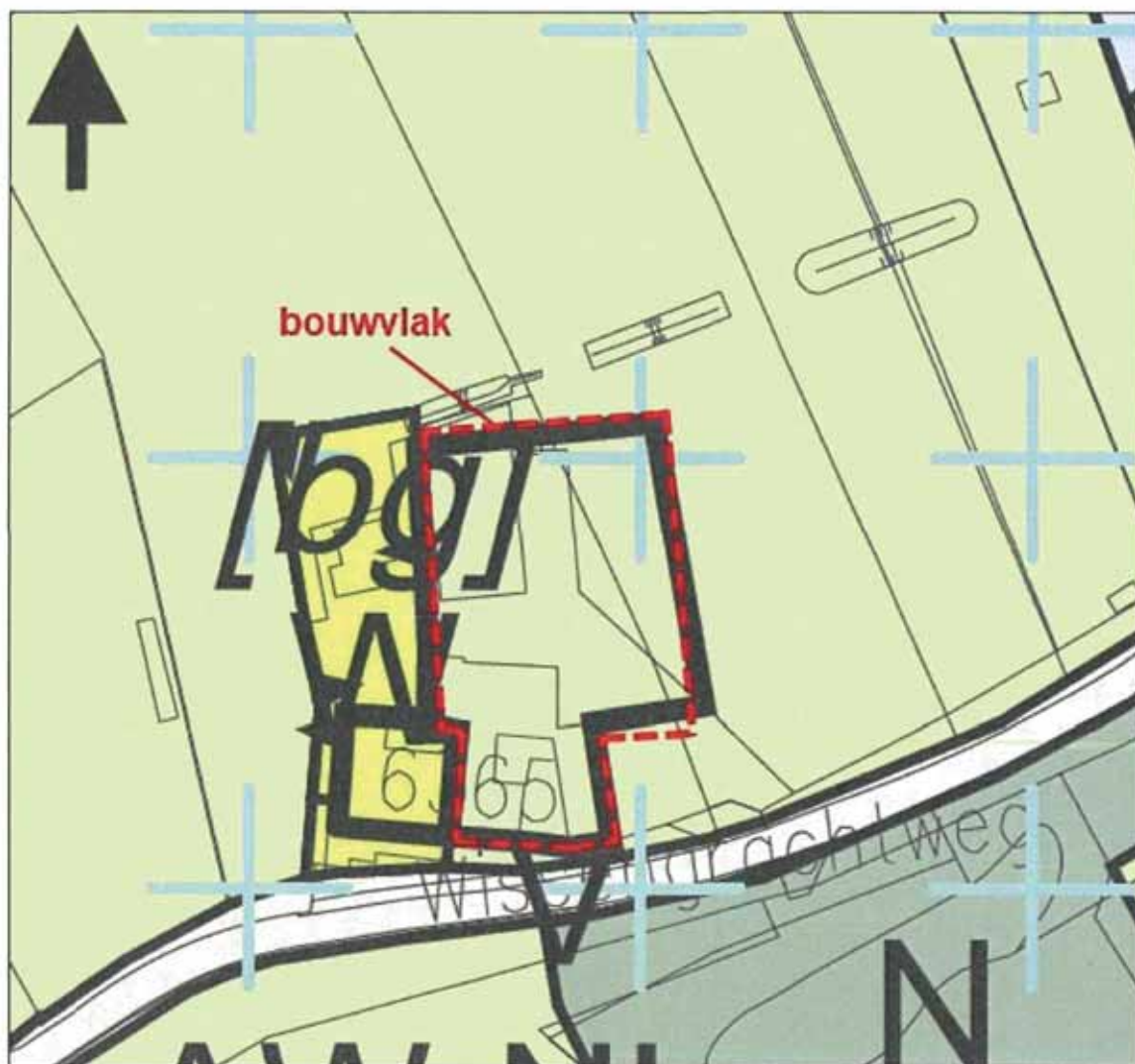
drs. S.J. van de Venne

c.c.: de heer R.L.H. Schiffelers

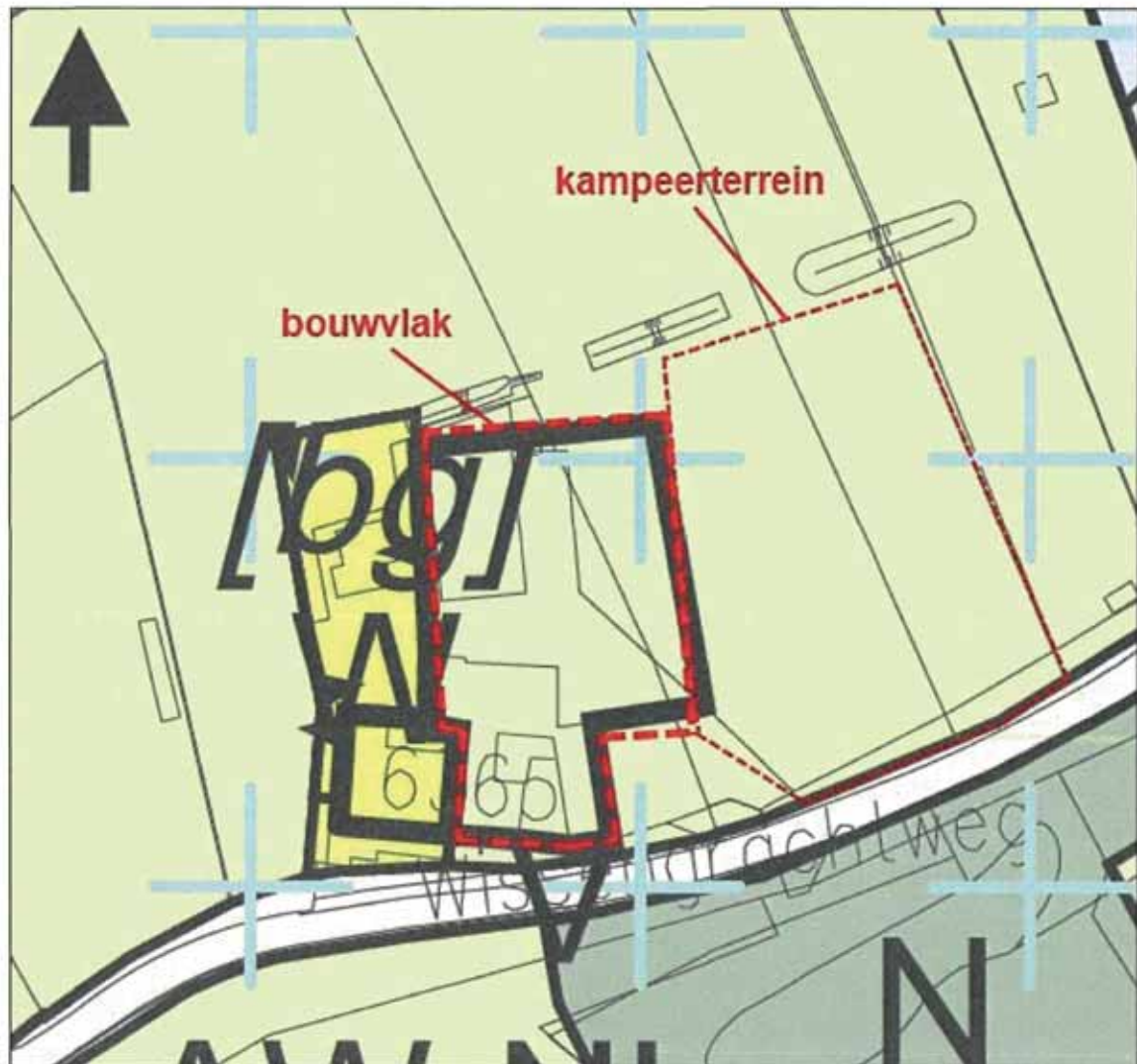
Bijlagen: 1. Beoogd bouwvlak versus bouwvlak voorontwerpplan;
2. Beoogde aanduiding kampeerterrein op verbeelding voorontwerpplan;
3. Beoogde wijze van bestemmen Wissengrachtweg 65 te Hulsberg.

Separate bijlagen: 1. Ruimtelijke onderbouwing (kenmerk: 12/04798/V/M/SV);
2. Bedrijfsontwikkelingsplan (kenmerk: 12/04989/V/M/SV);
3. Landschapsplan (kenmerk: 12/05120/V/M/SV).

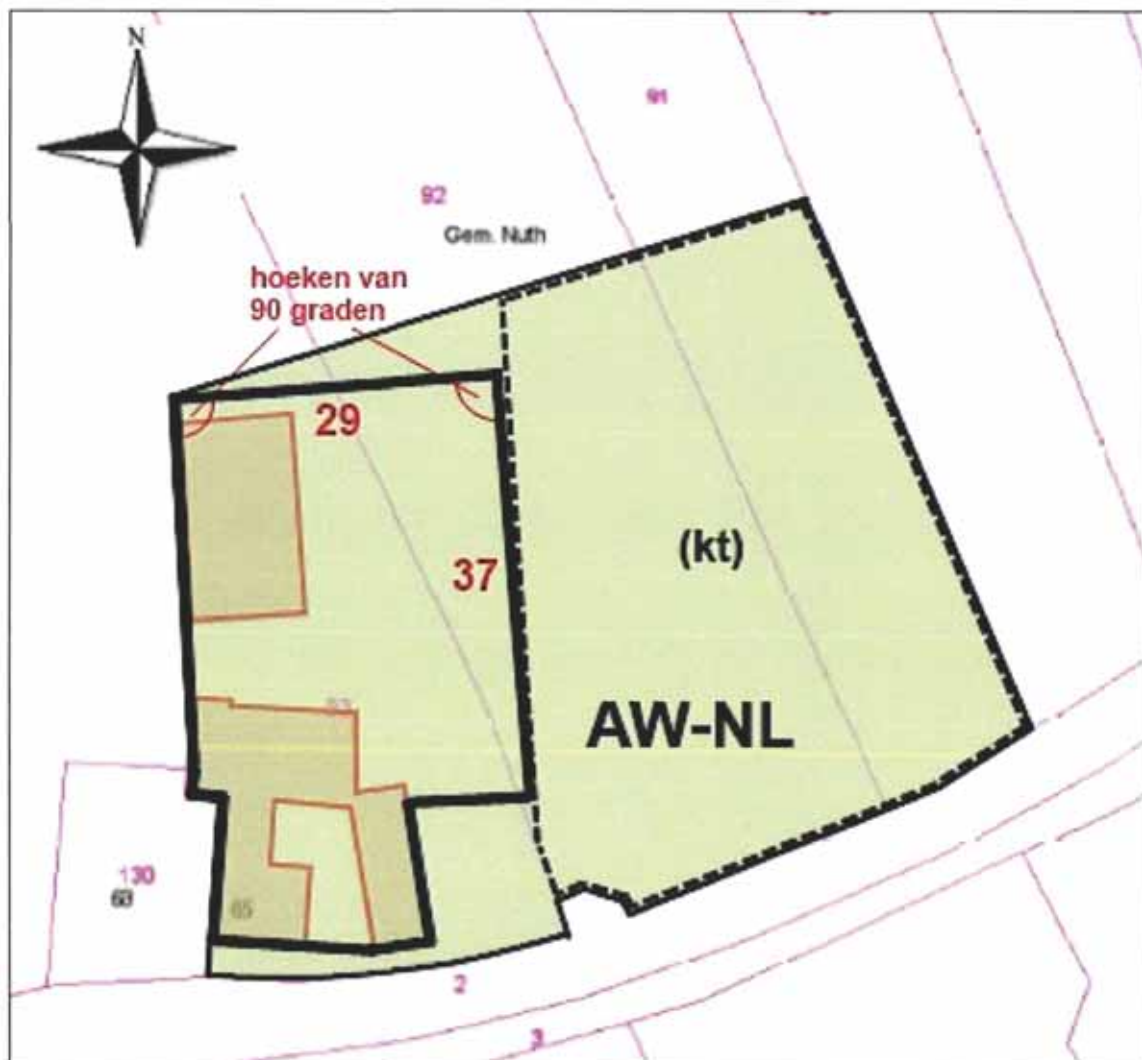
BIJLAGE 1: BEOOGD BOUWVLAK VERSUS BOUWVLAK VOORONTWERPPLAN



BIJLAGE 2: BEOOGDE AANDUIDING KAMPEERTERREIN OP VOORONTWERPPLAN



BIJLAGE 3: BEOOGDE BESTEMMINGSWIJZE WISSENGRACHTWEG 65 TE HULSBERG



Ruimtelijke onderbouwing

Wissengrachtweg 65 te Hulsberg

gemeente Nuth



Ruimtelijke onderbouwing

Wissengrachtweg 65 te Hulsberg

gemeente Nuth

Rapportnummer:	12-04798-V-M-SV
Dossiernummer:	M16602.03
Opdrachtgever:	Schiffelers Agri
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	7 november 2012

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

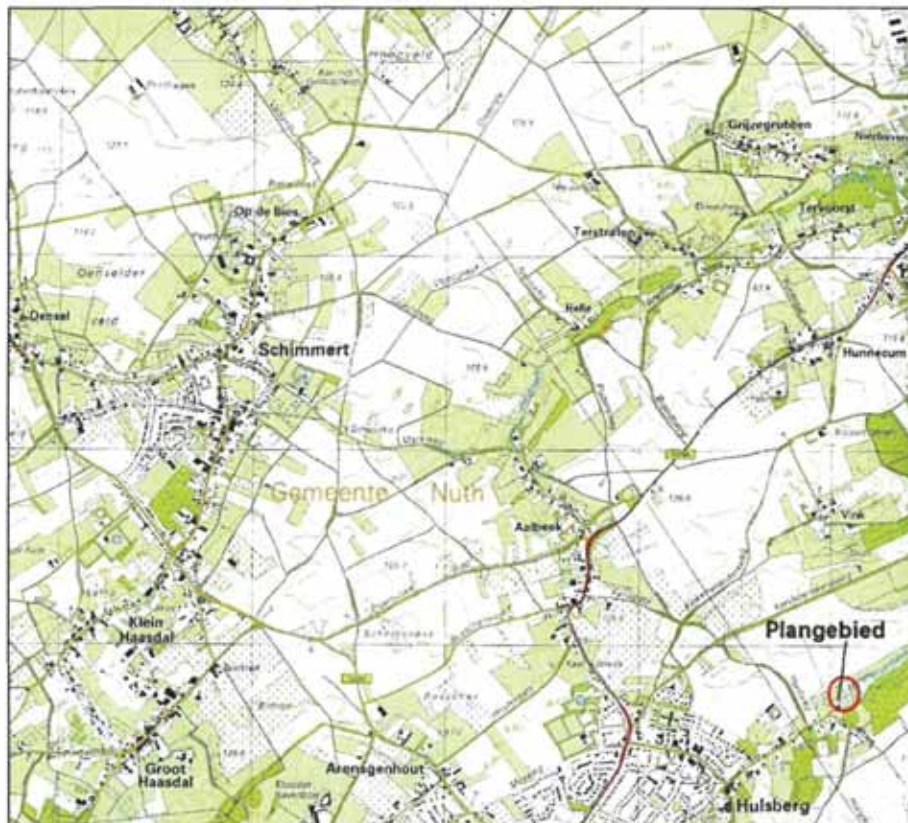
Inhoud

1	Inleiding	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	9
2.2.1	Nieuw agrarisch bedrijfsgebouw	9
2.2.2	Kamperen bij de boer voorziening.....	10
2.3	Ruimtelijke effecten.....	11
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid.....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg	14
3.2.2	Perspectieven	15
3.2.3	Provinciale waarden	15
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu.....	17
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2 ^e herziening'	18
3.3.2	Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'	19
4	Milieutechnische aspecten.....	21
4.1	Bodem.....	21
4.2	Geluid.....	21
4.3	Milieuzonering.....	21
4.3.1	Algemeen.....	21
4.3.2	Milieuzonering in relatie tot planontwikkeling	22
4.3.3	Conclusie milieuzonering	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.4.1	Algemeen.....	22
4.4.2	Het besluit NIBM.....	22
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen	23

4.5	Externe veiligheid	23
4.5.1	Beleid	23
4.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	24
4.5.3	Conclusie externe veiligheid	25
5	Overige ruimtelijke aspecten	27
5.1	Archeologie	27
5.1.1	Algemeen	27
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	27
5.1.3	Conclusie archeologie	28
5.2	Kabels en leidingen	28
5.3	Verkeer en parkeren	28
5.3.1	Verkeer	29
5.3.2	Parkeren	29
5.4	Waterhuishouding	29
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	29
5.4.2	Provinciaal beleid	29
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	29
5.4.4	Afvoer afval- en hemelwater	30
5.4.5	Conclusie	32
5.5	Natuur en landschap	32
5.5.1	Provinciale groene waarden	32
5.5.2	Landschappelijke inpassing	32
5.6	Flora en fauna	33
5.6.1	Natuurgegevens provincie Limburg	33
5.6.2	Gebiedsbescherming	34
5.6.3	Conclusie flora en fauna	36
5.7	Duurzaamheid	36
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Grondexploitatie	37
6.1.1	Algemeen	37
6.1.2	Exploitatieplan	37
6.2	Planschade	37
7	Afweging van belangen en conclusies	39
8	Bijlagen	41

1 Inleiding

De heer R.L.H. Schiffelers (hierna: initiatiefnemer) exploiteert ter plekke van de locatie Wissengrachtweg 65 te (6336 TH) Hulsberg (beperkte) gemengde agrarische bedrijfsvoering. Deze bestaat uit akkerbouw, het houden van een aantal schapen en de teelt van kleinfruit.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het voornemen van initiatiefnemer is om zich in zijn agrarische bedrijfsvoering te gaan toespitsen op de teelt van kleinfruit. Voorts wordt als neventak bij de agrarische bedrijfsvoering een 'kamperen bij de boer voorziening' beoogd.

Ten behoeve van de specialisatie in kleinfruit bestaat de behoefte om de huidige aanwezige, 'lage' en verouderde, bedrijfsruimte (voormalige varkensstal) te slopen. In ruil daarvoor wordt een nieuwe (vervangende) opslagloods beoogd met een oppervlak van circa 27,5 x 20 meter.

Ten behoeve van het kunnen realiseren van de 'boerderijcamping' dient het terrein direct ten (noord)oosten aangrenzend aan de agrarische bedrijfslocatie te worden ingericht als zodanig. Tevens bestaat de wens bij initiatiefnemer om – ten behoeve van de 'boerderijcamping' – een sanitairgebouw te realiseren.

De hiervoor beschreven ontwikkelingen passen niet binnen de kaders van het momenteel ter plekke (nog) vigerende bestemmingsplan. Vanwege het feit dat de gemeente Nuth een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' aan het voorbereiden is, zijn de beoogde ontwikkelingen door initiatiefnemer in dat kader kenbaar gemaakt bij de gemeente Nuth. De gemeente heeft vervolgens middels brief d.d. 27 september 2012 (kenmerk: FLO/2012/11551) feitelijk aangegeven medewerking te willen verlenen aan de beoogde (bedrijfs)ontwikkelingen en deze in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' te willen verwerken. Betreffend schrijven van de gemeente is bijgevoegd als bijlage 1.

Ter nadere onderbouwing van het voornemen heeft de gemeente verzocht om een aantal nadere stukken aan te reiken, waaronder voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Wissengrachtweg 65, een straat richting het buurtschap 'Wissengracht' gelegen ten oosten van de dorpskern Hulsberg. Ter plekke is sprake van een agrarische bedrijfslocatie.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen zijn geprojecteerd op de kadastraal percelen gemeente Nuth – sectie P – nummers 91 (gedeeltelijk), 92 (gedeeltelijk) en 93.



Uitreksel kadastrale kaart met aanduiding plangebied

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



Locaties foto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Nieuw agrarisch bedrijfsgebouw

Tot voor circa 15 jaar terug is ter plekke van onderhavig plangebied sprake geweest van een varkenshouderij. De veestapel bedroeg daarbij circa 200 mestvarkens. Deze intensieve veehouderij is inmiddels gestaakt en het agrarisch bedrijf is overgegaan van vader naar zoon.

De agrarische bedrijfsvoering, met een daarbij in gebruik zijnd areaal gronden van circa 5,66 hectare, is momenteel gemengd van aard en bestaat uit akkerbouw, het houden van een aantal schapen (12 stuks) en de teelt van kleinfruit (circa 0,6 hectare). De voormalige varkensstal (circa 17 x 10 meter) wordt in de huidige situatie benut als bedrijfsgebouw ten behoeve van deze bedrijfsvoering. Ter plekke van dit gebouw is sprake van machinestalling, huisvesting van schapen, opslag landbouwproducten en een koeling voor het kleinfruit.

Het voornemen van initiatiefnemer is om zich te gaan specialiseren in de teelt van kleinfruit en daartoe (fasegewijs) het areaal grond daartoe te gaan uitbreiden.

De voormalige varkensstal is voor de toekomstige bedrijfsvoering niet geschikt. De ruimte is laag en bovendien verouderd. Daarnaast zal in de toekomst meer opslagruimte (koelruimte) geboden moeten kunnen worden ten behoeve van het kleinfruit.

Het voornemen is dan ook om de huidige varkensstal in z'n geheel te slopen en deze te vervangen middels het realiseren van een nieuwe grotere opslagloods (circa 27,5 x 20 meter). Vanwege de beschikbare ruimte dient de nieuwe loods 90 graden te worden gedraaid ten opzichte van de bestaande.

Aan de hand van navolgende figuur wordt de beoogde sloop en nieuwbouw in één beeld schetsmatig inzichtelijk gemaakt.

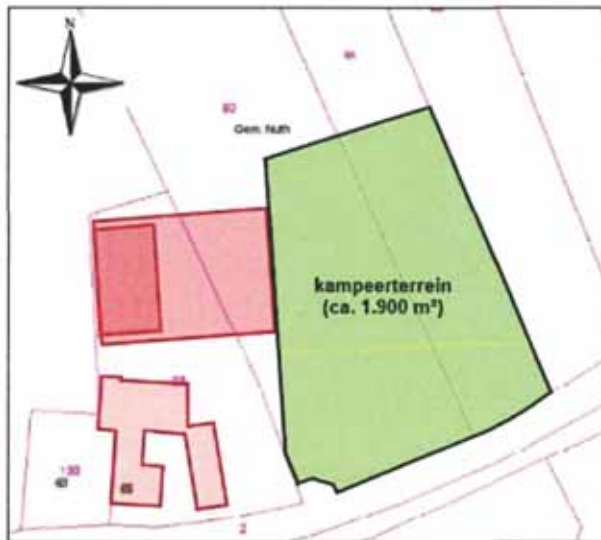


Schetsmatige weergave beoogde sloop en nieuwbouw

2.2.2 Kamperen bij de boer voorziening

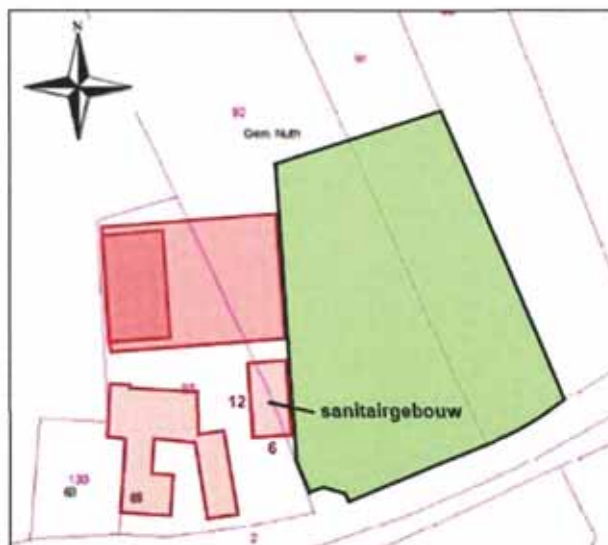
Naast de beoogde bedrijfsontwikkeling op het puur agrarische vlak, namelijk het toespitsen in de teelt van kleinfruit, wordt een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering beoogd. Initiatiefnemer wil zich daarbij richten op een recreatieve neventak: kamperen bij de boer.

De kamperen bij de boer voorziening wordt beoogd op de gronden direct gelegen ten (noord)oosten van onderhavige agrarische bedrijfslocatie. Het aantal voorziene standplaatsen bedraagt 10 tot 15 stuks.



Situering beoogd kampeerterrein

Ten behoeve van het kamperen bij de boer dient te worden voorzien in een sanitairvoorziening. In casu wordt een nieuw gebouw daartoe beoogd van circa 6 x 12 meter, ter plekke van de agrarische bouwkvael aansluitend aan het kampeerterrein. Er dient voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar te blijven binnen de agrarische bedrijfslocatie voor het agrarische verkeer. Voorts dient de veiligheid van de gasten gewaarborgd te zijn.



Schetsmatige weergave beoogd sanitairgebouw

2.3 Ruimtelijke effecten

Iedere ontwikkeling waarbij nieuwe bebouwing wordt opgericht is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten.

In casu zal vooraleerst een lage en verouderde (voormalige) varkensstal worden gesloopt, waarvoor in een ruil nieuw groter (en hoger) agrarische bedrijfsloods zal worden gebouwd. Dit nieuwe bedrijfsgebouw is gelegen achter de bestaande bebouwing (huisnummers 63 en 65), welke solitair is gelegen op een zijstraat van de Wissengrachtweg. Vanaf de doorgaande weg zal het nieuwe gebouw slechts marginaal vanaf de Wissengrachtweg zichtbaar zijn.

Vanaf huisnummer 63 wordt de bestaande – en daarmee tevens de nieuwe – bedrijfsbebouwing reeds aan het oog onttrokken vanwege een robuuste groenstructuur tussen de eigendomspercelen. Voorts zal de nieuwbouw vanuit de (verdere) omgeving niet zichtbaar zijn vanwege de verscholen ligging van onderhavige bedrijfslocatie in een 'dal'.

Ten aanzien van de te realiseren boerderijcamping, inclusief het daarbij benodigde sanitairgebouw, gelden eveneens de hiervoor genoemde argumenten ten aanzien van de mogelijk optredende ruimtelijke effecten. Daarbij is vanuit stedenbouwkundig oogpunt door de gemeente als voorwaarde gesteld dat het beoogde sanitairgebouw verder van de weg dient te worden geplaatst dan de momenteel bestaande bebouwing.

Voorts dient in dit kader te worden vermeld dat ten behoeve van de beoogde bedrijfsontwikkeling, en daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen, een landschappelijke inpassing is opgesteld waarmee de agrarische bedrijfslocatie wordt ingepast. Op deze landschappelijke inpassing wordt nader ingegaan in paragraaf 5.6.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Resumerend wordt op grond van vorenstaande geconcludeerd dat weliswaar als gevolg van onderhavige planontwikkeling ruimtelijke effecten optreden, doch dat deze – vanwege de ligging van de agrarische bedrijfslocatie alsmede vanwege de inpassing – niet onevenredig nadelig zijn.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan '2^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omschreven beleidslijnen. In deze structuurvisie wordt de toekomstvisie gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt een doorkijk gegeven naar deze structuurvisie.

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

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

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

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

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

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsoeinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur (Natura 2000-gebieden).

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting van het vigerende Rijksbeleid wordt gesteld dat bij onderhavig planvoornemen geen sprake is van strijdigheden daarmee.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

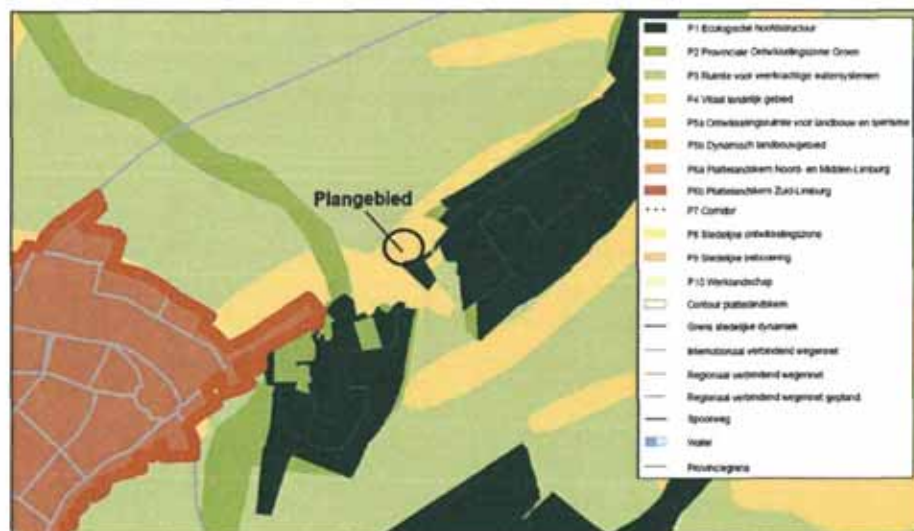
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december

2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P4 'Vitaal landelijk gebied'.

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

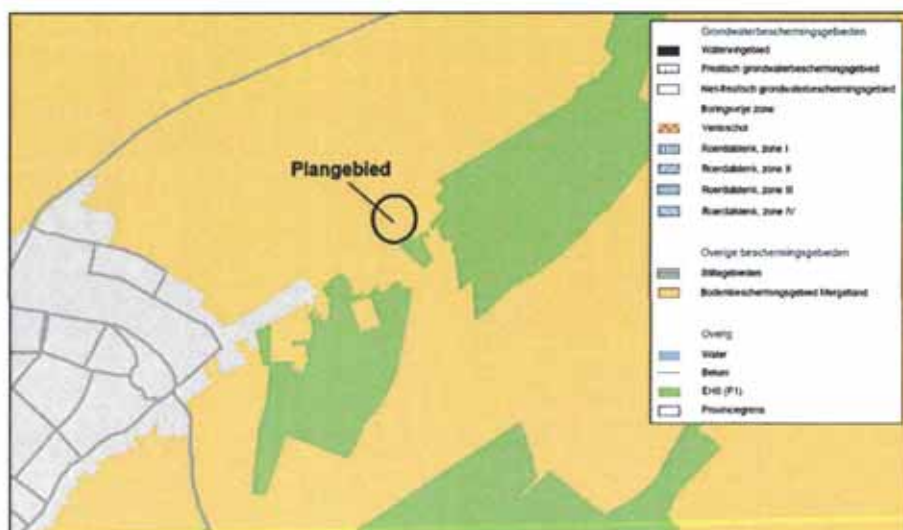
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied is gelegen binnen het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland', zoals nagenoeg geheel Zuid-Limburg.

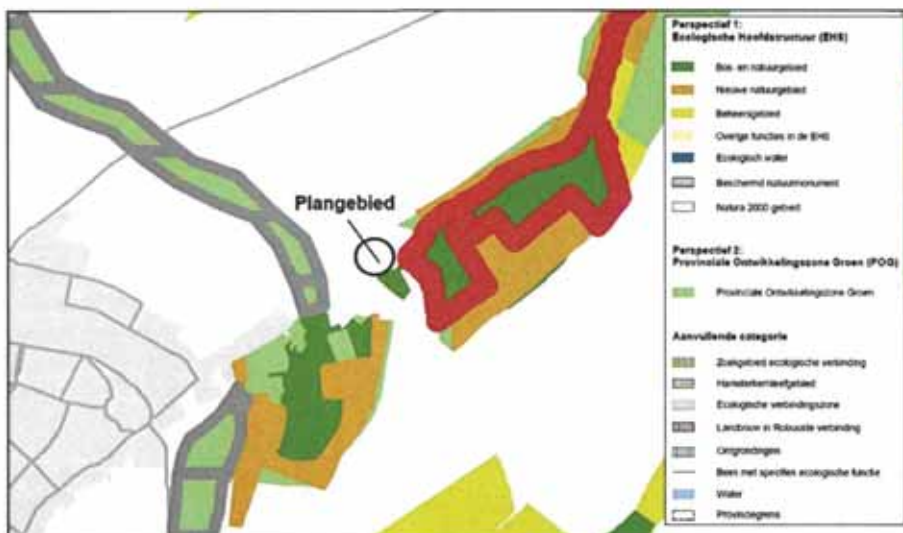


Uitsnede POL-kaart
'kristallen waarden' met
aanduiding plangebied

Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. In dit gebied is het provinciale beleid erop gericht om te streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen.

Groene waarden

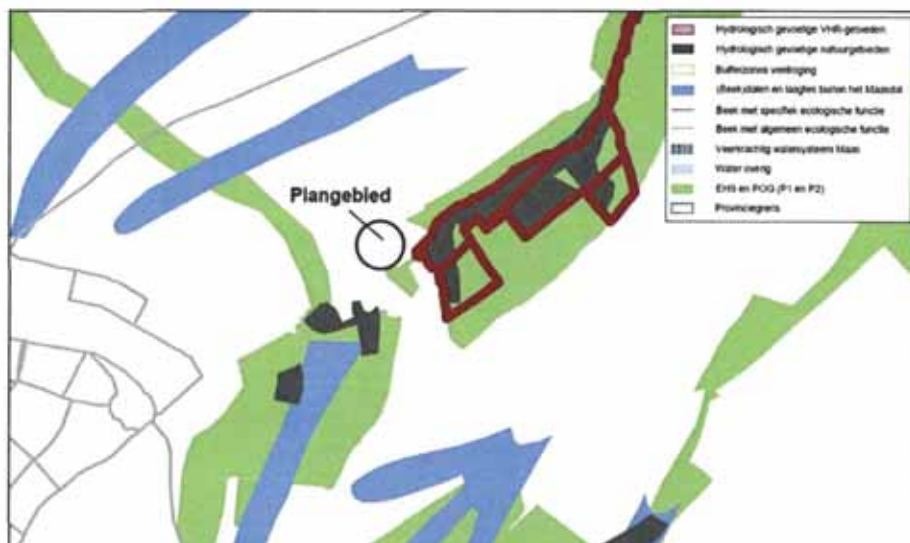
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart
'groene waarden' met
aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart
'blauwe waarden' met
aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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



Ligging plangebied ten
opzichte van rode
contour Hulsberg

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

In casu dient conform het Limburgs Kwaliteitsmenu sprake te zijn van een landschappelijke inpassing en voorzieningen ten behoeve van het hemelwater. In paragraaf 5.6.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van onderhavige planontwikkeling. Ten aanzien van het hemelwater wordt in paragraaf 5.4.4 een uiteenzetting gegeven hoe daarmee zal worden omgegaan.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid alsmede het voldoen aan het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet strijdig is met het gevoerde provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e herziening'

De agrarische bedrijfslocatie aan de Wissengrachtweg 65 te Hulsberg is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e herziening'. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke de bestemming 'Agrarisch bouwblok (Ab)' met daarbij behorende bouwvlak (Abb).



Kaartuitsnede 13 bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e herziening'

Tevens is ter plekke van onderhavige locatie sprake van een 'straalpad', inclusief bijbehorende beschermingszone. Daarbinnen geldt dat enkel met instemming van de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur van de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg of een daarvoor in de plaats tredende persoon of instantie bouwwerken hoger dan 20 meter kunnen worden opgericht.

De gronden direct rondom de agrarische bouwkavel zijn bestemd voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (Aln)'. Voorts is ter plekke van deze bestemming volgens het vigerend bestemmingsplan sprake van een tweetal differentiatievlakken: 'ecologische hoofdstructuur' en 'beekdal'. Deze differentiatievlakken zijn echter niet van toepassing ten noorden en ten oosten van onderhavige agrarische bedrijfslocatie.

Gelet op de provinciale kaarten is geen sprake van de ligging van de ecologische hoofdstructuur ter plekke van onderhavig plangebied. Hetzelfde geldt voor het beekdal.

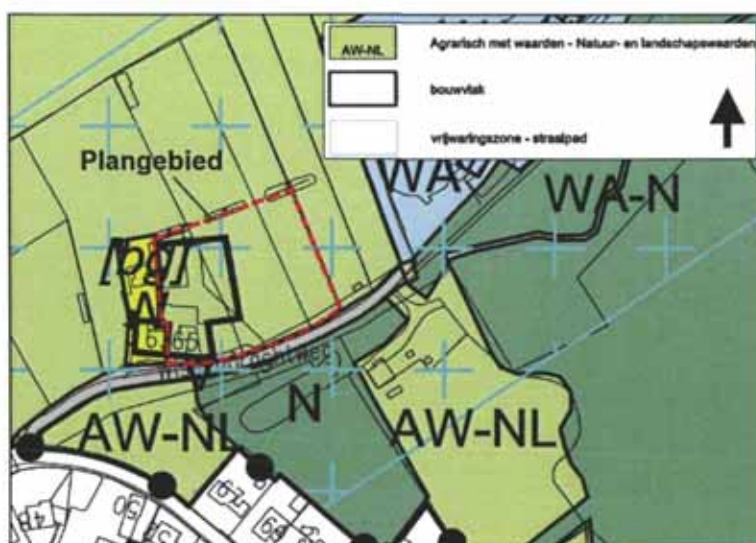
Het realiseren van zowel de nieuwe opslagloods als het sanitairgebouw past niet binnen de begrenzing van het vigerende bouwvlak. Ook het realiseren van een boerderijcamping is niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan.

Om voorliggende planontwikkeling te kunnen realiseren, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

3.3.2 Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'

Met ingang van 27 september 2012 tot en met 7 november 2012 is het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' voor inspraak ter visie gelegd. In het kader van de gemeentelijke inventarisatie (ter voorbereiding op het voorontwerp bestemmingsplan) is voorliggende planontwikkeling kenbaar gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders van Nuth, met het verzoek dit te faciliteren in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'.

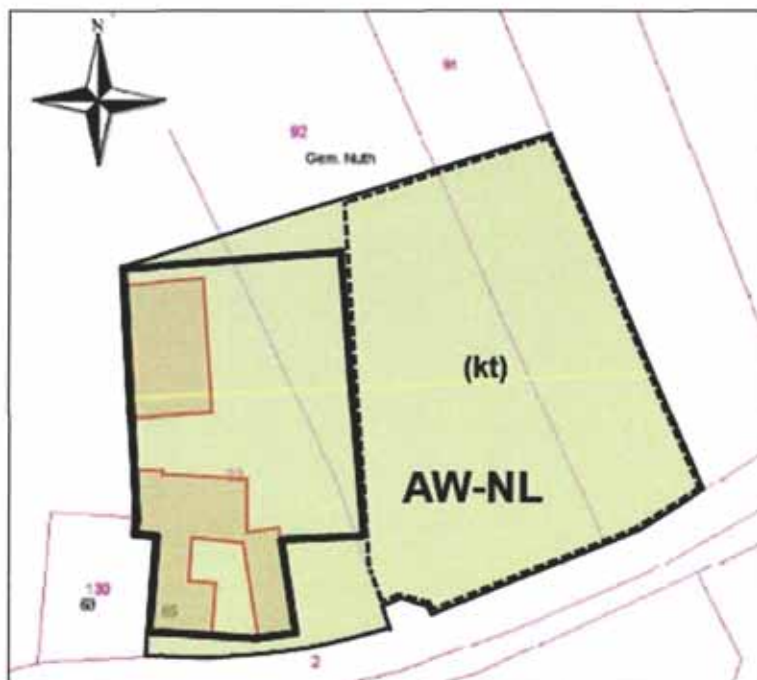
De gemeente heeft naar aanleiding van dit verzoek initiatiefnemer middels brief d.d. 27 september 2012 in kennis gesteld van positieve principemedewerking aan het voornemen en daartoe reeds in het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' het bouwvlak gewijzigd en beperkt uitgebreid.



Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Teneinde voorliggende planontwikkeling rechtstreeks mogelijk te kunnen maken in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' dient de wijze van bestemmen, als opgenomen in het voorontwerp, ietwat te worden gewijzigd. Dit betreft zowel het wijzigen van (de vormgeving van) het bouwvlak alsmede het vestigen van een functieaanduiding voor de boerderijcamping.

De beoogde wijze van bestemmen is in navolgende figuur schetsmatig weergegeven op de bestaande situatie.



Beoogde wijze van bestemmen
Wissengrachtweg 65

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

In casu is ter plekke van de (beperkte) uitbreiding van het agrarische bouwvlak, alsmede ter plaatse van de te realiseren boerderijcamping, sprake van een (planologische) functiewijziging.

Indien ingestemd kan worden door de gemeente met het rechtstreeks bestemmen van het kampeerterrein, zal voor vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' een verkennend bodemonderzoek worden verricht en worden toegevoegd aan de stukken. Op basis van het verrichte onderzoek dient te worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

Voorliggende planontwikkeling leidt niet tot het realiseren van een geluidgevoelig object. Eventueel extern afkomstig geluid (zoals wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industriellawaai of vliegellawaai) vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bedrijfsontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2 Milieuzonering in relatie tot planontwikkeling

Voor het kunnen gebruiken van de nieuwe opslagloods, na realisatie daarvan, dient in het kader van de Wet milieubeheer een melding Besluit landbouw te worden ingediend. Daarbij dient tevens het gebruik van het sanitairgebouw en het kampeerterrein binnen de inrichtingsgrens te zijn geregeld.

4.3.3 Conclusie milieuzonering

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.853 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het realiseren van onderhavige bedrijfsontwikkeling NIBM is.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

In casu is geen sprake van het realiseren van een hiervoor bedoelde gevoelige bestemming, waardoor het besluit niet van toepassing is.

4.5 Externe veiligheid

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

4.5.1 Beleid

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

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid

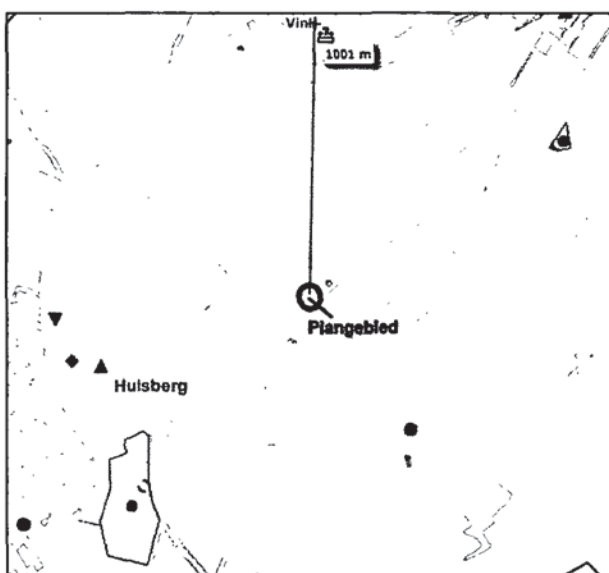
van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

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

4.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

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



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Op ruim 750 meter ten zuidwesten van onderhavig plangebied is sprake van de inrichting 'Camping 't Hemelke'. Ter plekke bevindt zich een bovengrondse propaantank van 4.840 liter. De daarbij behorende plaatsgebonden risicocontour bedraagt 20 meter en is zodoende niet van invloed op onderhavig plangebied. Gelet op de ruime afstand is tevens geen sprake van gevolgen voor het groepsrisico.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

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

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

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

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

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

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

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

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een straal van 1000 meter van het plangebied is geen sprake van transportleidingen.

4.5.3 Conclusie externe veiligheid

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

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

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Algemeen

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

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

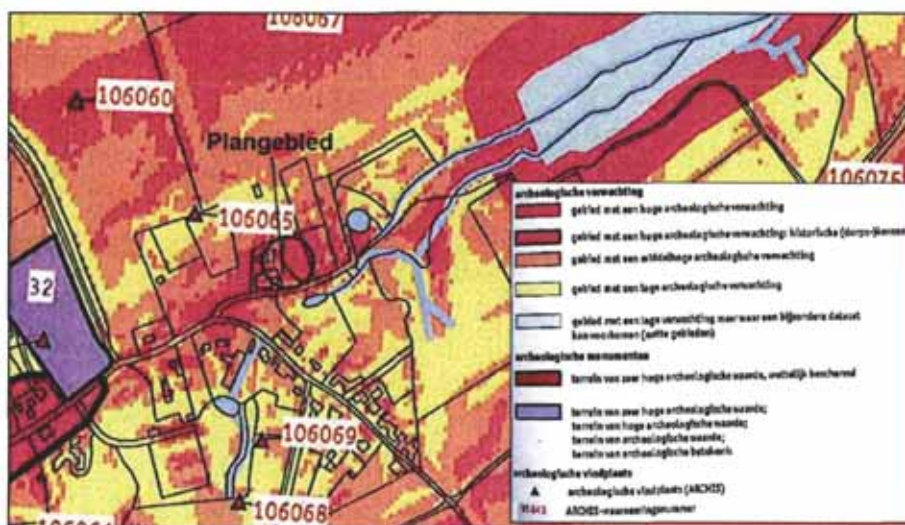
- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning,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

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de archeologische verwachtings- en advieskaart van de Parkstad Limburg gemeenten geraadpleegd.

Uit bestudering van de kaart is gebleken dat ter plekke van onderhavig plangebied overwegend sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een *middelhoge* en *hoge* archeologische verwachtingswaarde is het uitgangspunt het archeologisch materiaal 'in situ' te bewaren. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien de bodemingreep dieper is dan 40 centimeter. Aanvullend op een diepere bodemingreep dan 40 centimeter wordt onderzoek aanbevolen als sprake is van een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied of indien het verstoringsoppervlak groter is dan 2.500 m².



Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart Parkstad Limburg met aanduiding plangebied

Uit bestudering van de kaart volgt dat binnen 50 meter van het plangebied geen archeologische vindplaats bekend zijn. Daarbij is het verstoringsoppervlak – waartoe de nieuwe loods en het sanitairgebouw worden gerekend – niet groter dan 2.500 m². Zodoende behoeft een archeologisch onderzoek niet te worden verricht.

5.1.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt voor voorliggende planontwikkeling een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling vinden geen veranderingen plaats ten aanzien van de verkeersstructuur.

Weliswaar zal tijdens het kampeerseizoen (15 maart tot en met 31 oktober) sprake zijn van een ligt verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de boerderijcamping. Vanwege de kleinschalige aard van de beoogde boerderijcamping mag worden verondersteld dat de verkeersaantrekkende werking dusdanig van aard zal zijn dat deze geen onevenredig nadelige effecten op de omgeving tot gevolg zal hebben.

5.3.2 Parkeren

Enkel als gevolg van het realiseren van de boerderijcamping dient te worden voorzien in afdoende parkeervoorzieningen. Daartoe zullen de gasten hun auto ter plekke van de standplaats kunnen stallen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat het plangebied net is gelegen in waterschapsbelangen, te weten de invloedszone erosie. Gelet op de digitale watertoets dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen voor onderhavige planontwikkeling.

5.4.4 Afvoer afval- en hemelwater

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavig bouwplan, met name als gevolg van de realisatie van het sanitairgebouw ten behoeve van de boerderijcamping, zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Nuth. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem (indien vereist via een nieuw aan te leggen greppel).

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding (loods en sanitairgebouw) zal worden opgevangen en worden afgevoerd richting een bestaande greppel/sloot aan de achterzijde van de bedrijfslocatie, welke in eigendom is van initiatiefnemer. Schetsmatig is dit gevisualiseerd in navolgende figuur.



Schetsmatige weergave hemelwaterafvoer

Berekening hoeveelheid af te voeren hemelwater

Bij nieuwbouw is het streven van het waterschap om 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Uitgaande van een nieuwe opslagloods van (circa 27,5 * 20 meter) en een sanitairgebouw van (circa 6 * 12 meter) bedraagt het totaal toe te voegen verharde dakoppervlak circa 622 m².

Er dient berekend te worden hoeveel hemelwater bij extreme buien binnen de perceelsgrenzen dient te worden gebufferd, om vervolgens te kunnen infiltreren, als gevolg van het nu voorliggende plan.

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

Vorenstaande impliceert bij een bui van t = 25 een hoeveelheid hemelwater van (622 m² * 35 mm) 21,77 m³. Bij een bui van t = 100 dient rekening te worden gehouden met (622 m² * 45 mm) 27,99 m³.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van t = 25 nogmaals een bui van t = 25 moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van (2 x 21,77) 43,54 m³. Dit betekent dat ter plekke van het plangebied ruimte beschikbaar dient te zijn om maximaal 43,54 m³ hemelwater te kunnen bufferen. Maximaal, omdat hierbij geen rekening is gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem.

Capaciteit te realiseren hemelwatervoorziening

Op grond van vorenstaande dient binnen de perceelsgrenzen sprake te zijn van een maximale buffercapaciteit te hebben van 43,54 m³.

De bestaande greppel/sloot, gelegen binnen de eigendomsgrenzen, heeft een lengte van circa 50 meter en een breedte van circa 2 meter. De maximale diepte bedraagt circa 1 meter. Gelet op deze afmetingen is het kunnen bufferen van de maximaal berekende hoeveelheid hemelwater daarbinnen ruimschoots mogelijk.

Bij voorliggende planontwikkeling kan volledig worden voldaan aan de vereisten van het Waterschap Roer en Overmaas.

Opvang schoon hemelwater

In de te realiseren hemelwatervoorziening mag alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Hetzelfde geldt ten aanzien van eventuele wateroverlast voor derden.

(Pré)wateradvies

Onderhavige planontwikkeling is via de digitale watertoets op 7 november 2012 voor advies voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas (**bijlage 2**). Het waterschap zal naar aanleiding van de adviesaanvraag een wateradvies uitbrengen, in de regel binnen 6 weken.

De eventueel door het waterschap te maken opmerkingen dienen te worden verwerkt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.4.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding in beginsel geen belemmeringen voor onderhavig planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Provinciale groene waarden

Gelet op de kaart 'groene waarden' blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen binnen dergelijke waarden, zulks conform eerder verwoord in paragraaf 3.2.3 van voorliggende toelichting.

5.5.2 Landschappelijke inpassing

Vanwege het op voorliggende planontwikkeling van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu, heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat voor onderhavige planontwikkeling een landschappelijke inpassing dient plaats te vinden. Daartoe is een separaat landschapsplan opgesteld, waarnaar inhoudelijk volledigheidshalve wordt verwezen.

In navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.



Beoogde landschappelijke inpassing

Het onderhavige plangebied is – tezamen met huisnummer 63 – feitelijk ‘geïsoleerd’ gelegen in de nabijheid van veel groen. Voorzien wordt om met name het kampeerterrein te omzomen met gemengde knip- en scheerhagen en voorts te voorzien in de aanplant van hoogstam fruitbomen. Ter plekke van de greppel/sloot vormt de aanwezigheid van een drietal solitaire bomen (naast een haag) de afbakening van de noordelijke grens van het kampeerterrein.

Vorenstaande beoogde landschappelijke inpassing ten behoeve van onderhavige planontwikkeling voldoet aan de vereisten zoals bedoeld in de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu. De waarborg van aanplant en instandhouding is met de gemeente middels een (privaatrechtelijke) overeenkomst vastgelegd.

5.6 Flora en fauna

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

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet). In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

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

5.6.1 Natuurgegevens provincie Limburg

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



Uitsnede natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding plangebied

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied sprake is van diverse waargenomen natuurwaarden.

Naaldhout

Vooraleerst is ter plekke van onderhavig plangebied sprake van 'naaldhout'. Daarbij is aangegeven dat het 'aangeplant naaldhout met een soortenarme ondergroei, zonder aandachtsoorten betreft'.

Opgemerkt wordt dat dit 'naaldhout' tevens is aangeduid ter plekke van het beoogde kampeerterrein, alwaar momenteel feitelijk sprake is van grasland.

Oever-watervegetatie

Ter plekke van het 'beekje' aan de noordzijde van de agrarische bedrijfslocatie is volgens de provinciale natuurgegevens sprake van 'oever-watervegetatie'. Specifiek is daarover vermeld dat het een 'oever met soortenarme vegetatie zonder aandachtsoorten of alleen bestaand uit linten van bijvoorbeeld liesgras langs drooggevalen waterloop'.

Ter plekke van het plangebied zelf, alwaar de (ruimtelijke) ontwikkelingen worden voorzien, is – gelet op de provinciale natuurgegevens – geen sprake van dusdanige belemmerende natuurwaarden.

Uit de provinciale natuurwaarden blijkt verder dat in de (directe) nabijheid van het plangebied wel sprake is van diverse aangetroffen broedvogels en vegetatietypen, hetgeen samenhangt met het ter plekke aanwezige Natura 2000-gebied alsmede Habitatrichtlijn gebied (2003) 'Geleenbeekdal'.

5.6.2

Gebiedsbescherming

Op amper 50 meter ten oosten van het onderhavige plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied alsmede Habitatrichtlijn gebied (2003) gelegen, te weten het 'Geleenbeekdal'.

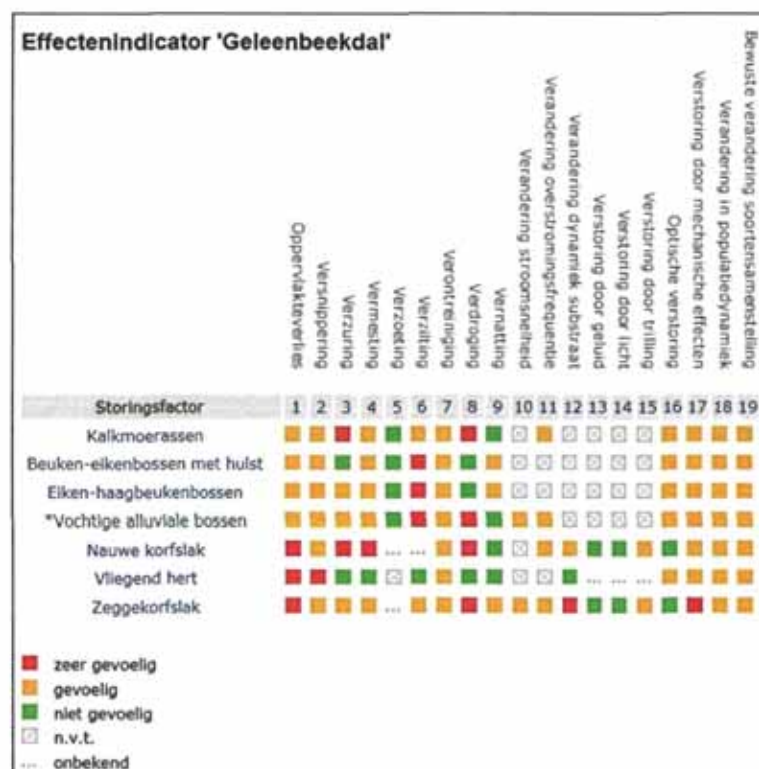


Ligging plangebied ten opzichte van
Natura 2000 en Habitatrichtlijn gebied
(2003) 'Geleenbeekdal'

De Geleenbeek is een zijrivier van de Maas, die langs de noordrand van het Mergelland loopt. De beek ontspringt op de noordflank van het Plateau van Ubachsberg even ten zuidwesten van Heerlen en stroomt vervolgens in noordwestelijke richting naar Geleen en van daar naar de Maas. Het reliëfrijke beekdal wordt gevoed met kwelwater waardoor soortenrijke broekbossen en natte graslanden worden

aangetroffen, met daarin onder meer de grootste populatie in ons land van de zeggekorfslak. Van grote betekenis is ook het kalkmoeras van de Kathagerbeemden met zeldzame soorten als schubzegge en gele zegge.

Binnen het Geleenbeekdal wordt instandhouding van een aantal soorten en/of habitattypen en/of broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten nagestreefd, waarvoor het gebied is aangewezen. Met behulp van de 'effectenindicator' kan een verkenning worden uitgevoerd naar kansen op mogelijke significante effecten. In navolgende figuur wordt de effectenindicator weergegeven voor het 'Geleenbeekdal', waarbij per instandhoudingdoel en per storingsfactor de gevoeligheid inzichtelijk wordt gemaakt.



Effectenindicator 'Geleenbeekdal'

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling kan vanwege het mogelijk maken van een kamperen bij de boer voorziening een tweetal storingsfactoren optreden:

Geluid

Vooraleerst betreft dit het optreden van mogelijk extra geluidbelasting vanwege de op het terrein verblijvende en recreërende toeristen. Gelet op de effectenindicator is de storingsfactor 'verstoring door geluid' echter niet relevant ten aanzien van de in het Natura 2000-gebied na te streven instandhoudingdoelen.

Licht

Ten tweede kan als gevolg van het realiseren van de boerderijcamping mogelijk extra licht optreden. Dit zal echter zeer beperkt blijven – indien überhaupt toegestaan – tot enkel oriëntatieverlichting. Van aanzienlijke lichthinder zal geen sprake kunnen zijn, naast het feit dat ook de storingsfactor 'verstoring door licht' niet relevant is voor wat betreft onderhavig Natura 2000-gebied.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het huidige terreingebruik is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het realiseren van onderhoudig voornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Ten aanzien van het 'Geleenbeekdal' wordt op basis van de uiteenzetting in vorenstaande paragraaf geconcludeerd dat onderhoudige planontwikkeling geen storingsfactoren met zich mee brengt waarvoor de instandhoudingdoelen gevoelig zijn. Er treden zodoende geen significante negatieve effecten op.

5.7 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhoudig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning.

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

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

6.2 Planschade

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

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

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

7 Afweging van belangen en conclusies

Voorliggende planontwikkeling betreft het uitbreiden van de agrarische bedrijfsbestemming ter plekke van de agrarische bedrijfslocatie aan de Wissengrachtweg 65 te Hulsberg, vooraleerst ten behoeve van het kunnen realiseren van een nieuwe bedrijfsruimte (na sloop van de bestaande). Voorts wordt voorzien in het kunnen realiseren van een kamperen bij de boer voorziening, met daartoe benodigde sanitairruimte. De ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan '2^e herziening Buitengebied'.

De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan en dit te willen faciliteren in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'. Teneinde onderhavig planvoornemen planologisch-juridisch te kunnen vertalen in dit nieuwe bestemmingsplan is onder andere voorliggende ruimtelijke onderbouwing vereist.

Tegen onderhavige planontwikkeling bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planontwikkeling niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Brief gemeente Nuth d.d. 27 september 2012 (kenmerk: FLO/2012/11551);
2. Bevestiging digitale watertoets Waterschap Roer en Overmaas d.d. 7-11-2012.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Voerendaal op 7 november 2012,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "van de Venne", with a horizontal line drawn underneath.

drs. S.J. van de Venne

BIJLAGE 1

Aan: De heer J.P.A.J. Schiffelers
Wissengrachtweg 65
6336 TH HULSBERG

Nuth, 27 september 2012
Verzonden, 28 SEP 2012

Onderwerp: Kennisgeving voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Geachte heer Schiffelers,

Zoals u weet is de gemeente Nuth gestart met de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het nieuwe plan vervangt het huidige bestemmingsplan uit 1999. Het buitengebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Nuth met uitzondering van de kernen en gehuchten.

Vóór het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het gebruikelijk dat de gemeente een inventarisatie uitvoert ten aanzien van bouwplannen en gebruikswijzigingen waarvoor sinds de inwerkingtreding van het thans geldende bestemmingsplan (1999) door de gemeente een vergunning is verleend. Tevens wordt gecontroleerd of het bestaande gebruik nog overeenstemt met de situatie in het bestemmingsplan. Daartoe is onder alle agrariërs in het buitengebied een enquête gehouden en is ook aan u een brief toegezonden (29 december 2011).

Op basis van uw reactie op de enquête, het gesprek dat wij bij u hebben gehouden, het principeverzoek dat is ingediend door uw adviseur (d.d. 19 april 2012) en de inventarisatie hebben wij op uw perceel een agrarisch bouwvlak opgenomen in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Het bouwvlak is gebaseerd op het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan waarbij een vormverandering en beperkte uitbreiding heeft plaatsgevonden. Hierbij is het ons inziens wel gewenst het sanitairgebouw noordelijker te realiseren dan in de door u opgestelde tekening is opgenomen. Met het nieuwe bouwvlak wordt de ruimte geboden voor de gewenste bedrijfsontwikkeling. Ter plaatse van de bestaande teelt van het kleinfruit is geen specifieke aanduiding opgenomen. Voor de uitbreiding van de teelt van het kleinfruit zal te zijner tijd een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

Naar mening van de gemeente is het van belang om de gewenste bedrijfsontwikkeling uitgebreider te motiveren in een ruimtelijke onderbouwing, welke dan half november 2012 bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd kan worden.

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
FLO/2012/11551
Dossier:

Behandeld door:
C. Thevis
Doorkiesnummer:
045-5659154

Bijlage(n):

Bezoekadres:
Deweeverplein 1
6361 BZ Nuth
Postadres:
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Centrale telefoon:
045 - 5659100

Fax:
045 - 5659299

Internet:
www.nuth.nl

E-mail:
gemeente@nuth.nl

Hierin dient specifiek ingegaan te worden op de bedrijfseconomische kant van de ontwikkeling alsmede de ruimtelijke inpassing dan in het principeverzoek is gedaan.

De gemeenteraad van Nuth heeft tijdens de vergadering van 18 september 2012 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Nuth". Met ingang van 27 september tot en met 7 november 2012 ligt het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis, Deweverplein 1 te Nuth. Het plan is in die periode tevens online in te zien via de gemeentelijke website (www.nuth.nl onder het kopje publicaties). Gedurende de boven genoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Het is niet mogelijk telefonisch uw zienswijze kenbaar te maken.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met dhr. C. Thevis op telefoonnummer 045 - 5659154.

Met vriendelijke groet,



A.H.M. Heuts
Wethouder Ruimtelijke Ordening

BIJLAGE 2

Sjoerd van de Venne

Van: De Digitale Watertoets [noreply@dewatertoets.nl]
Verzonden: woensdag 7 november 2012 11:18
Aan: Sjoerd van de Venne
Onderwerp: Bevestiging van de Watertoets : 20121107-58-5680
Bijlagen: 58.jpg; logo_58.jpg



Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Watertoetsloket Roer en Overmaas. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

De volgende bestanden zijn aangemaakt bij deze toets:

Toetsresultaat Geen bestand

Samenvatting [download](#)

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap.

met vriendelijke groet,

Watertoetsloket Roer en Overmaas
postbus: Postbus 185
postcode: 6130 AD
plaats: Sittard
telefoon: 046-4205700



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.

SAMENVATTING MELDINGWATERTOETS

UW GEGEVENS:

- Naam en organisatie: **S.J. van de Venne, AelmansRuimtelijke Ontwikkeling & Milieu**
- Adres: **Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal**
- Telefoon: **045-5753255 / 06-30203159**
- E-mail: **svdvenne@aelmans.com**

PLAN:

- Naam plan: **Ruimtelijke onderbouwing Wissengrachtweg 65te Hulsberg**
- Omschrijving: **Het uitbreiden van een bestaande agrarische bedrijfslocatie en het toevoegen van een kampeerterreint behoeve van een kamperen bij de boer voorziening. Inhoudelijk wordt verwezen naar bijgevoegde bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing Wissengrachtweg 65 te Hulsberg (versie d.d.7-11-2012)'.**
- Contactpersoon gemeente: **de heer C. Thevis, 045-5659154, coen.thevis@nuth.nl**

PLANGEBIED:

- Raakt het plangebied een invloedzone waterbeheer? **ja**, het plangebied raakt de volgende invloedzone(s):
- Welke gemeente omvat het grootste deel van het plangebied? **Nuth**

VRAGEN:

- Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing of een in pandigeverbouwing inhoudt? **nee**
- Betreft het plan een bestemmingsplan/beheersverordening op wijk-, dorps- of hoger niveau of betreft het een grootschalig plan voor het Buitengebied? **nee**
- Betreft het plan een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, Trac besluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegconstructie? **nee**
- Zal na uitvoering van het plan meer dan 2000 m² verhard oppervlak aanwezig zijn in het plangebied? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) lozing van regen- en/of grondwater plaats? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) een onttrekking van grondwater plaats? **nee**
- Wordt er in het plan diepte-infiltratie van hemelwater of koude-warmte-opslag toegepast? **nee**
- Ondervindt het plangebied regelmatig wateroverlast vanuit grondwater, regenwater of oppervlaktewater? **nee**
- Is het plangebied gelegen binnen een vrijwaringszone langs het Julianakanaal of de Zuid-Willemsvaart? **nee**
- Overige opmerkingen: **Het plan lift mee op de algehele actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'.**
- Bestand bijgevoegd: **survey_attachments/2024_Ruimtelijke onderbouwing Wissengrachtweg 65 Hulsberg (versie d.d.7-11-2012).zip**

WATERTOETSPROCEDURE:

Deze ontwikkeling kan gevolgen hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Op deze ontwikkeling is daarom de normale watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas betrokken dient te worden bij de voorbereiding van het plan. U ontvangt binnen 6 weken een (pre)wateradvies van het Watertoetsloket. In het (pre)wateradvies worden de aandachtspunten voor water binnen het plan uiteengezet en adviseren wij over onder andere het hemelwaterbeheer, de waterveiligheid en de (grond)waterkwaliteit.

Hebt u nog aanvullende informatie die u niet hebt geupload in de digitale watertoetsmelding, stuur deze dan per e-mail naar watertoets@overmaas.nl of per post naar Watertoetsloket Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard. Hebt u nog vragen of wilt u een overleg over het plan met de waterbeheerders inplannen, dan kunt u contact opnemen met het watertoetsloket (tel. 046-4205700, watertoets@overmaas.nl).

Voor meer informatie over de watertoets, duurzaam stedelijk waterbeheer, het afkoppelen van hemelwater en het opnemen van waterbelangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar onze website <http://www.overmaas.nl> onder E-loket, Watertoetsloket.

Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg.

Waterschap Roer en Overmaas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan

De beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Roer en Overmaas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Bedrijfsontwikkelingsplan

Wissengrachtweg 65 te Hulsberg

gemeente Nuth

Bedrijfsontwikkelingsplan

Wissengrachtweg 65 te Hulsberg

gemeente Nuth

Rapportnummer: 12-04989-V-M-SV
Dossiernummer: M16602.03
Opdrachtgever: Schiffelers Agri
Opsteller: drs. S.J. van de Venne
Status: definitief
Datum: 7 november 2012

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Algemene gegevens	5
2	Samenvatting.....	7
3	Aanleiding en motivering	9
3.1	Bestaande situatie	9
3.2	Beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling: toespitsen op kleinfruit	9
3.3	Agrarische bedrijfslocatie: uitbreiding ten behoeve van nieuwe (vervangende) loods	10
3.4	Beoogde verbreding recreatieve tak: kamperen bij de boer	10
3.5	Bestemmingswijze agrarische bedrijfslocatie.....	11
3.6	Landschapsplan.....	11
4	Ontwikkeling bedrijf	13
4.1	Soort bedrijf.....	13
4.2	Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf	13
4.3	Bestaande en nieuwe situatie.....	14
5	Algemene bedrijfsgegevens	15
6	Specifieke productiegegevens	17
6.1	Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)	17
6.2	Verbreding van het agrarische bedrijf	17
6.3	Grondsituatie	18
7	Bijlagen	19
	Bijlage 1: luchtfoto Wissengrachtweg 65 Hulsberg.....	21
	Bijlage 2: Gecombineerde Opgave 2011	23
	Bijlage 3: schets bestaande situatie (1:1000)	29
	Bijlage 4: schets nieuwe situatie (1:1000)	31
	Bijlage 5: vigerende bestemmingswijze	33
	Bijlage 6: schets beoogde bestemmingswijze	35

1 Algemene gegevens

(Bedrijfs-)naam : R.L.H. Schiffelers
Straat en huisnummer : Wissengrachtweg 65
Postcode en plaats : 6336 TH Hulsberg
Telefoonnummer(s) : 045-4055234
E-mailadres : schiff1@planet.nl

Huidig bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer : n.v.t.
Postcode en plaats : n.v.t.

Beoogd bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer : n.v.t.
Postcode en plaats : n.v.t.

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer : -

Gegevens adviseur

Organisatie : Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
Contactpersoon : dhr. drs. S.J. van de Venne
Telefoonnummer(s) : 045-5753255 / 06-30203159
E-mailadres : svdvenne@aelmans.com

2 Samenvatting

Ter plekke van de agrarische bedrijfslocatie Wissengrachtweg 65 te Hulsberg wordt een beperkte gemengde agrarische bedrijfsvoering gericht op akkerbouw, het houden van een aantal schapen en kleinfruit geëxploiteerd.

De wens van de bedrijfsvoerder is om de agrarische bedrijfsexploitatie te gaan uitbreiden tot een volwaardige bedrijfsvoering en zich daarbij toe te spitsen op de teelt van kleinfruit. Het bestaande bedrijfsgebouw (voormalige varkensstal) is – met het oog op de uitbreiding van de agrarische bedrijfsvoering – onvoldoende qua omvang. Het voornemen bestaat dan ook om het bestaande bedrijfsgebouw te slopen en een nieuw en groter bedrijfsgebouw terug te bouwen.

Voorts bestaat de wens om een kamperen bij de boer voorziening te starten als recreatieve neventak bij de agrarische bedrijfsvoering. Deze neventak zal worden geleid door de vrouw van de bedrijfsvoerder. Ten behoeve van deze kamperen bij de boer voorziening dient een sanitairruimte te worden opgericht.

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de kaders van het ter plekke vigerende bestemmingsplan. Voorts is de locatie gelegen buiten de rode contour, waardoor toepassing dient te worden gegeven aan de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu'. Daartoe dient, alvorens de ruimtelijke procedure kan worden opgestart, onder andere voorliggend bedrijfsontwikkelingsplan te worden opgesteld aan de hand waarvan de beoogde bedrijfsontwikkeling inzichtelijk wordt gemaakt.

3 Aanleiding en motivering

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om deze bedrijfsontwikkeling door te maken? Denk aan wer- en regelgeving, technische ontwikkelingen, organisatorische ontwikkelingen, etc.

Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld aanleg wegen, aflopende pachtcontracten, overige omgevingsfactoren, etc.)

3.1 Bestaande situatie

De ligging van onderhavige agrarische bedrijfslocatie is weergegeven op de luchtfoto bijgevoegd als bijlage 1.

Tot voor circa 15 jaar terug zijn op onderhavige locatie circa 200 mestvarkens gehouden. Deze intensieve veehouderij activiteit is inmiddels gestaakt, waarna de heer R.L.H. Schifflers ter plekke het agrarische bedrijf heeft overgenomen van zijn vader.

Momenteel wordt een (beperkte) gemengde agrarische bedrijfsvoering gevoerd bestaande uit akkerbouw, het houden van een aantal schapen en kleinfruit. Het totaal voor de agrarische bedrijfsvoering in gebruik zijnde areaal grond bedraagt 5,66 hectare. Circa de helft van dit areaal is direct gelegen aansluitend aan, en in de directe nabijheid van, de agrarische bedrijfslocatie.

Een kopie van de Gecombineerde Opgave 2011 is bijgevoegd als bijlage 2.

In de huidige situatie is de agrarische bedrijfsvoering onvoldoende om daaruit een volledig inkomen te verwerven. Cliënt besteedt gemiddeld circa 20 uur per week aan de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is cliënt fulltime als agrarisch adviseur werkzaam zowel in loondienst als als zelfstandige.

3.2 Beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling: toespitsen op kleinfruit

De heer R.L.H. Schifflers wil zijn huidige agrarische advieswerk beëindigen om zich volledig te kunnen gaan richten op de agrarische bedrijfsvoering en deze uit te bouwen tot volwaardig. Hij is als agrarisch ondernemer uitermate gedreven om zijn doel te bereiken en is bereid om daarin te investeren.

Daarbij maakt hij de keuze om zich toe te gaan spitsen op de teelt van kleinfruit (rode bessen, aardbeien, e.d.), waaruit momenteel een deel van de huidige agrarische bedrijfsvoering bestaat. Het huidige geteelde kleinfruit wordt momenteel reeds aan de groothandel verhandeld, echter tevens aan in de omgeving aanwezige boerderijwinkels.

Het huidige areaal aan teeltgronden ten behoeve van het kleinfruit zal – teneinde een volledig inkomen daaruit te kunnen verwerven – gefaseerd worden uitgebreid. In eerste aanleg wordt voorzien om de gronden direct gelegen aangrenzend aan de huidige agrarische bedrijfslocatie – ten noorden daarvan – in te richten als teeltgrond voor kleinfruit. Daarbij dienen – ten behoeve van een goede kwalitatieve teelt – teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) te worden toegepast.

Voorts bestaat de beschikking over meerdere gronden welke in aanmerking kunnen komen voor de aanplant van kleinfruit. Zo wordt binnen enkele jaren een mogelijke uitbreiding van de bedrijfsgronden verwacht met circa 2 hectare, welke ingezet kan worden ten behoeve van de teelt van kleinfruit.

De beoogde agrarische bedrijfsvoering gericht op het kleinfruit zal zich de komende 10 jaar gaan bewegen in de richting van volwaardigheid (70 NGE).

3.3 Agrarische bedrijfslocatie: uitbreiding ten behoeve van nieuwe (vervangende) loods

In de huidige situatie is de beschikking over een koeling ten behoeve van het momenteel geteelde kleinfruit, welke geplaatst is in de voormalige varkensstal. Tevens vindt in dit gebouw opslag van materieel plaats en wordt ter plekke een twaalfstal schapen gehuisvest, die ingezet worden om de (blijvende) graslanden te begrazen (graasbeheer).

Sprake is echter van een 'lage' verouderde (varkensstal) welke niet voldoet aan de vereisten voor de agrarische bedrijfsvoering welke wordt beoogd.

Bij het toespitsen en uitbreiden van de agrarische bedrijfsvoering gericht op de teelt van kleinfruit, zal een nieuwe opslagloods dienen te worden gerealiseerd. Daarbij zal de huidige voormalige varkensstal (circa 17 x 10 meter) worden gesloopt om ter plekke een nieuwe en grotere opslagloods te kunnen realiseren met een omvang van circa 27,5 x 20 meter. Gelet op de beschikbare ruimte zal het nieuwe bedrijfsgebouw 90 graden gedraaid moeten worden ten opzichte van het te slopen gebouw.

3.4 Beoogde verbreding recreatieve tak: kamperen bij de boer

Naast de specialisatie in de teelt van kleinfruit, wordt voorzien in een recreatieve neventak bij de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een kamperen bij de boer voorziening. De gronden ten oosten van de agrarische bedrijfslocatie worden beoogd zodanig in te richten dat ruimte geboden kan worden aan 10 tot 15 standplaatsen.

Ten behoeve van een kamperen bij de boer voorziening dient sanitairruimte beschikbaar te zijn voor de gasten. Dergelijke voorziening is immers een vereiste om daadwerkelijk gasten te kunnen voorzien in de primaire behoeften. De gewenste omvang van de nieuwe sanitairruimte bedraagt circa 12 x 6 meter.

Het voornemen bestaat om de kamperen bij de boer voorziening zodra als het kan feitelijk te realiseren en te gaan exploiteren. De te generen inkomsten uit de recreatieve neventak kunnen immers een welkome aanvulling zijn voor de te verrichten investeringen welke aan de orde zijn voor het geschikt maken van gronden voor kleinfruit en de daartoe benodigde teeltondersteunende voorzieningen.

Door reeds een aanvang te kunnen maken met het exploiteren van een kamperen bij de boer voorziening, kan op een snellere wijze de agrarische bedrijfsvoering in het kleinfruit worden uitgebouwd tot een volwaardige hoofdtaak. De recreatieve neventak zal in de toekomst daarbij een ondergeschikte rol vervullen.

De bestaande situatie en nieuwe situatie zijn bijgevoegd als respectievelijk **bijlage 3** en **bijlage 4**.

3.5 Bestemmingswijze agrarische bedrijfslocatie

De door cliënt beoogde agrarische bedrijfsontwikkelingen passen niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. De vigerende agrarische bedrijfsbestemming en bijbehorend bouwvlak zijn weergegeven in **bijlage 5**.

In de huidige situatie is sprake van een (zeer) beperkt oppervlak aan agrarische bedrijfsbestemming, te weten circa 1.130 m². Het daarbinnen vallende bouwvlak heeft daarbij een oppervlak van circa 825 m².

Ten opzichte van de vigerende situatie dienen, ten behoeve van de beoogde planontwikkelingen, navolgende wijzigingen in de bestemmingswijze te worden doorgevoerd.

1. Ten eerste dient het bouwvlak te worden gewijzigd (vergroot) om de realisatie van een groter bedrijfsgebouw mogelijk te kunnen maken, alsook ten behoeve van het kunnen realiseren van een nieuw sanitairgebouw;
2. Tevens dient aansluitend aan de bouwkael een functieaanduiding te worden vastgelegd ten behoeve van het kampeerterrein.

De beoogde wijze van bestemmen, waarmee vorenstaande bedrijfsontwikkelingen op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, is gevisualiseerd in **bijlage 6**.

3.6 Landschapsplan

Ten behoeve van de beoogde bedrijfsontwikkelingen dient – conform het Kwaliteitsmenu – te worden voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Voor onderhavige agrarische bedrijfslocatie is een separaat opgesteld landschapsplan beschikbaar.

4 Ontwikkeling bedrijf

4.1 Soort bedrijf

Hoofdtak : fruitteeltbedrijf
 Neventak : kamperen bij de boer

Keuze uit:

Glastuinbouw

Vollegrondstuinbouw

Boomteelt

Champignonkwekerij

Fruitteeltbedrijf

Akkerbouw

Agrarisch hulp- en of nevenbedrijf

Pluimveehouderij

Varkenshouderij

Pelsdierhouderij

Rundveehouderij

Paardenhouderij productiegericht

Paardenhouderij gebruikgericht

Overig, namelijk ...

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja:

Nieuwe hoofdtak : n.v.t.

Neventak : n.v.t.

4.2 Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Keuze uit:

1. Is er sprake van (herbenutting van) een bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkvael?

☐ uitbreiding binnen bestaande agrarisch bouwvlak / bouwkvael

☒ uitbreiding van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkvael

Huidig oppervlak bouwvlak / bouwkvael : bestemming : ca. 1.150 m²

bouwvlak : ca. 825 m²

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkvael : bouwvlak : ca. 1.250 m²

2. Is er sprake van een nieuw agrarisch bouwvlak / bouwkvael als gevolg van: n.v.t.

☐ verplaatsing

☐ splitsing

☐ overig, namelijk ...

In het geval van verplaatsing : noodzaak verplaatsing duidelijk aangeven

In het geval van splitsing : aantonen dat er 2 elk afzonderlijk volwaardige agrarische bedrijven ontstaan

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkvael : ... m²

Gaat de ontwikkeling van een nieuwe bouwkel/bouwvlak gepaard met een wijziging op/van een bestaande agrarische bouwkel? Zo nee, aangeven of er alternatieve locaties onderzocht zijn in de vorm van vrijkomende agrarische bouwkel: zijn deze aanwezig in de nabijheid van de gewenste vestigingslocatie en zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt?

4.3 Bestaande en nieuwe situatie

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

	Bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Nieuwe functie	Toekomstig sloopobject: ja/nee
1	Bedrijfswoning	ca. 185 m ²	wonen	wonen	nee
2	Privégarage/overkapping	ca. 67,5 m ²	garage/opslag	garage/opslag	nee
3	Bedrijfsloods	ca. 170 m ²	opslag e.d.	-	ja
4	Erf/tuin	ca. 700 m ²	erf	erf/bebouwing	nee

	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
5	Bedrijfsloods	ca. 550 m ²	opslag e.d.
6	Sanitairgebouw	ca. 72 m ²	sanitairruimte
7	Kamperen bij de boer	ca. 2.000 m ²	kampeerterrein

5 Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1
Naam	R. Schiffelers
Geboortedatum	31 mei 1973
Hoofdberoep (fulltime)	Agrarisch adviseur Zelfstandige
Nevenberoep & aantal uren	Agrariër: 20 uur per week

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm: n.v.t.

- o Vaste arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime :
 - Aantal personen parttime :
- o Losse arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime :
 - Aantal personen parttime :

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- o Nee
- ☒ Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- o Ja, namelijk:
 - o Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - o Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - o Samenwerking met andere agrariër

6 Specifieke productiegegevens

6.1 Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger metelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar : 2011
 De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfs-ontwikkeling, hebben betrekking op het jaar : 2013 e.v.

6.2 Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

☐ Nee

☒ Ja, namelijk:

	Huidig	Toekomst
☐ Zelf producten verwerken	...	...
☐ Met huisverkoop (...% van de totale afzet)	...	...
☒ Met verblijfsrecreatie		
☒ kamperen	0	10-15 stuks
☐ appartementen	...	...
☐ anders, namelijk	...	...
☐ Met dagrecreatie	...	...
☐ Met stalling of verhuur	...	...
☐ Met zorgtaken	...	...
☐ Natuur- en Landschapsbeheer (volgens Programma Beheer)		
☐ Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer	...	...
☐ Oppervlak beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer	...	...
☐ Overige natuur- en landschapsbeheer	...	...
☐ Anders, namelijk.....	...	...

Hou verhouden de bedrijfsresultaten tussen hoofd- en nevenactiviteiten zich ten opzichte van elkaar?
Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
■ Winstopbrengst	80%	20%

6.3 Grondsituatie

	Huidig	Toekomst
■ Oppervlakte in eigendom	1,17	1,17
■ Oppervlakte kortdurende pacht	2,29	2,29
o Oppervlakte reguliere pacht	...	...
■ Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	2,40	4,40
<i>Totaal eigendom / pacht</i>	<i>5,86</i>	<i>7,86</i>

Feitelijk gebruik

■ Erf (inclusief overige bebouwing)	0,115	0,125
■ Akkerbouw	3,59	3,59
■ Blijvend grasland	1,20	1,20
o Tijdelijk grasland	...	...
■ Tuinbouw volle grond (incl. fruit)	0,2	2,2
o Tuinbouw staand glas	...	...
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	...	...
■ Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	0,2	2,2
o Containervelden	...	...
o Snelgroeiend productiehout	...	...
o Braakland	...	...
o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
■ Natuurlijke graslanden	0,87	0,87
o Bos (inclusief kerstdennen)	...	...
<i>Totaal feitelijk gebruik</i>	<i>5,86</i>	<i>7,86</i>
■ waarvan huiskavel	1,21	3,21

7 Bijlagen

1. Luchtfoto Wissengrachtweg 65 Hulsberg;
2. Gecombineerde Opgave 2011;
3. Bestaande situatie (1:1000);
4. Nieuwe situatie (1:1000);
5. Vigerende bestemmingswijze;
6. Beoogde bestemmingswijze;
7. Landschapsplan;
8. Ruimtelijke onderbouwing.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam : namens de heer R.L.H. Schiffelers:
dhr. drs. S.J. van de Venne
Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Plaats : Voerendaal

Datum : 7 november 2012

Handtekening :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'van de Venne', is written over a dotted line. Below the dotted line is a long, horizontal blue stroke.

Bijlage 1: luchtfoto Wissengrachtweg 65 Hulsberg



Bijlage 2: Gecombineerde Opgave 2011



Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Opgave gewaspercelen

Gecombineerde Opgave 2011

Uw gegevens:

Naam : RLH Schiffelers
Adres : Wissengrachtweg 65
Woonplaats : HULSBERG
Telefoonnummer : 0454055234
Mobiel telefoonnummer :
E-mailadres : schiff1@planet.nl
Relatienummer : 202153602
Aanvraagnummer : 7730804
Kamer van Koophandelnummer :
Burgerservicenummer : 155926056



7730804KD001202153602

Documentnaam : 202153602_GO_gewaspercelen_2011_20110511.pdf
Datum : 11-05-2011 07:16:06



Pagina 1 van 6



Opgave gewaspercelen

Gecombineerde Opgave 2011

Samenvattend overzicht gewaspercelen/landschapselementen

Totaal bedrijf		Opp. (ha)	Aant. Perc.
Totaal grond in gebruik of beheer		5,66	8
Totaal slotenmarge		n.v.t.	0
Subsidies - totaal aangevraagd			
Uitbetaling toeslagrechten		4,79	7
Zaaizaad van vezelvas		n.v.t.	0
Zetmeelaardappelen		n.v.t.	0
Probleemgebiedenvergoeding		2,02	4
Vaarvergoeding		n.v.t.	0
Mest			
Fosfaatdifferentiatie	PAL-waarde (grasland)	n.v.t.	0
	Pw-waarde (bouwland)	n.v.t.	0
Volgteelten		3,59	2
Gebruikstitel			
01	Eigendom	0,42	2
07	Overige exploitatievormen	5,24	6
Gewascode			
233	Tarwe, winter-	2,29	1
259	Mais, snij-	1,30	1
265	Grasland, blijvend	1,20	5
2303	Overige natuurterreinen	0,87	1
Percentage Grasland			

Op basis van de opgegeven gewaspercelen is het percentage grasland minder dan 70%





Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Opgave gewaspercelen

Gecombineerde Opgave 2011

Overzicht gewaspercelen 2011									
Gewascode	Vrijgavejaar	Bestede opbrengst ha are	Bestede opbrengst ha are	Gewascode	Gewascode	Datum in gebruikname	Perceelnummer	Functie	
								per ha	per ha
01 Eigenaars									
02 Eigenaars	1	0,19		01	265	01-01-2011	☒		8
03 Eigenaars	2	0,23		01	265	01-01-2011	☒		
04 Eigenaars	3	0,25		07	265	01-01-2011	☒		
05 Eigenaars	4	0,34		07	265	01-01-2011	☒		8
06 Eigenaars	5	0,19		07	265	01-01-2011	☒		8
07 Eigenaars	6	0,67		07	2303	01-01-2011	☐		
08 Eigenaars	7	1,30		07	259	01-01-2011	☒		8
Reden overname:									
08	8	2,29		07	233	01-01-2011	☒		
Reden overname:									
		5,66							
09 Eigenaars									
10 Eigenaars									
11 Eigenaars									
12 Eigenaars									
13 Eigenaars									
14 Eigenaars									
15 Eigenaars									
16 Eigenaars									
17 Eigenaars									
18 Eigenaars									
19 Eigenaars									
20 Eigenaars									
21 Eigenaars									
22 Eigenaars									
23 Eigenaars									
24 Eigenaars									
25 Eigenaars									
26 Eigenaars									
27 Eigenaars									
28 Eigenaars									
29 Eigenaars									
30 Eigenaars									
31 Eigenaars									
32 Eigenaars									
33 Eigenaars									
34 Eigenaars									
35 Eigenaars									
36 Eigenaars									
37 Eigenaars									
38 Eigenaars									
39 Eigenaars									
40 Eigenaars									
41 Eigenaars									
42 Eigenaars									
43 Eigenaars									
44 Eigenaars									
45 Eigenaars									
46 Eigenaars									
47 Eigenaars									
48 Eigenaars									
49 Eigenaars									
50 Eigenaars									
51 Eigenaars									
52 Eigenaars									
53 Eigenaars									
54 Eigenaars									
55 Eigenaars									
56 Eigenaars									
57 Eigenaars									
58 Eigenaars									
59 Eigenaars									
60 Eigenaars									
61 Eigenaars									
62 Eigenaars									
63 Eigenaars									
64 Eigenaars									
65 Eigenaars									
66 Eigenaars									
67 Eigenaars									
68 Eigenaars									
69 Eigenaars									
70 Eigenaars									
71 Eigenaars									
72 Eigenaars									
73 Eigenaars									
74 Eigenaars									
75 Eigenaars									
76 Eigenaars									
77 Eigenaars									
78 Eigenaars									
79 Eigenaars									
80 Eigenaars									
81 Eigenaars									
82 Eigenaars									
83 Eigenaars									
84 Eigenaars									
85 Eigenaars									
86 Eigenaars									
87 Eigenaars									
88 Eigenaars									
89 Eigenaars									
90 Eigenaars									
91 Eigenaars									
92 Eigenaars									
93 Eigenaars									
94 Eigenaars									
95 Eigenaars									
96 Eigenaars									
97 Eigenaars									
98 Eigenaars									
99 Eigenaars									
100 Eigenaars									



Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Opgave gewaspercelen

Gecombineerde Opgave 2011

Volgteelten

Volgnummer gewasperceel	Gewascode		Oppervlakte (ha)
7	2299	Groenbemesters, Niet- Vlinderbloemige	1,30
8	2299	Groenbemesters, Niet- Vlinderbloemige	2,29



Pagina 4 van 6



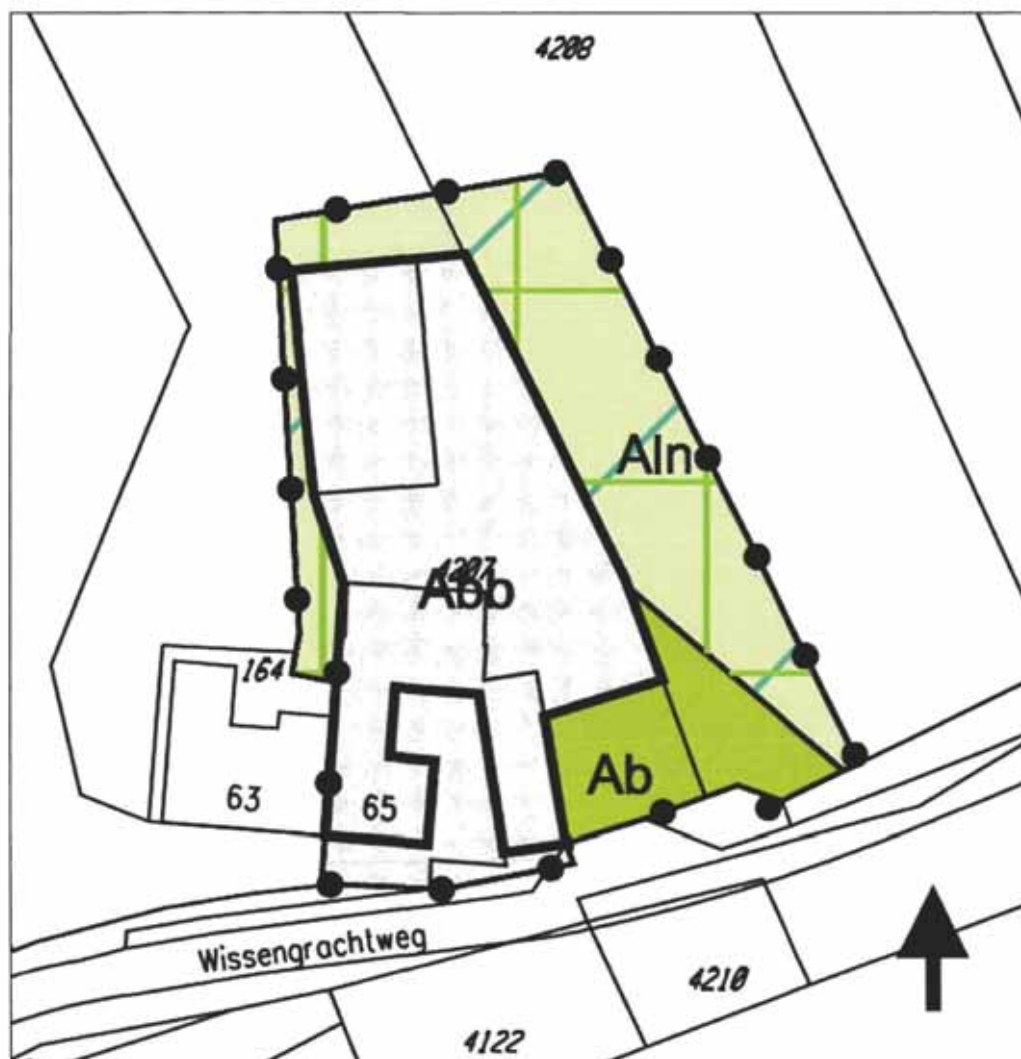
Bijlage 3: schets bestaande situatie (1:1000)



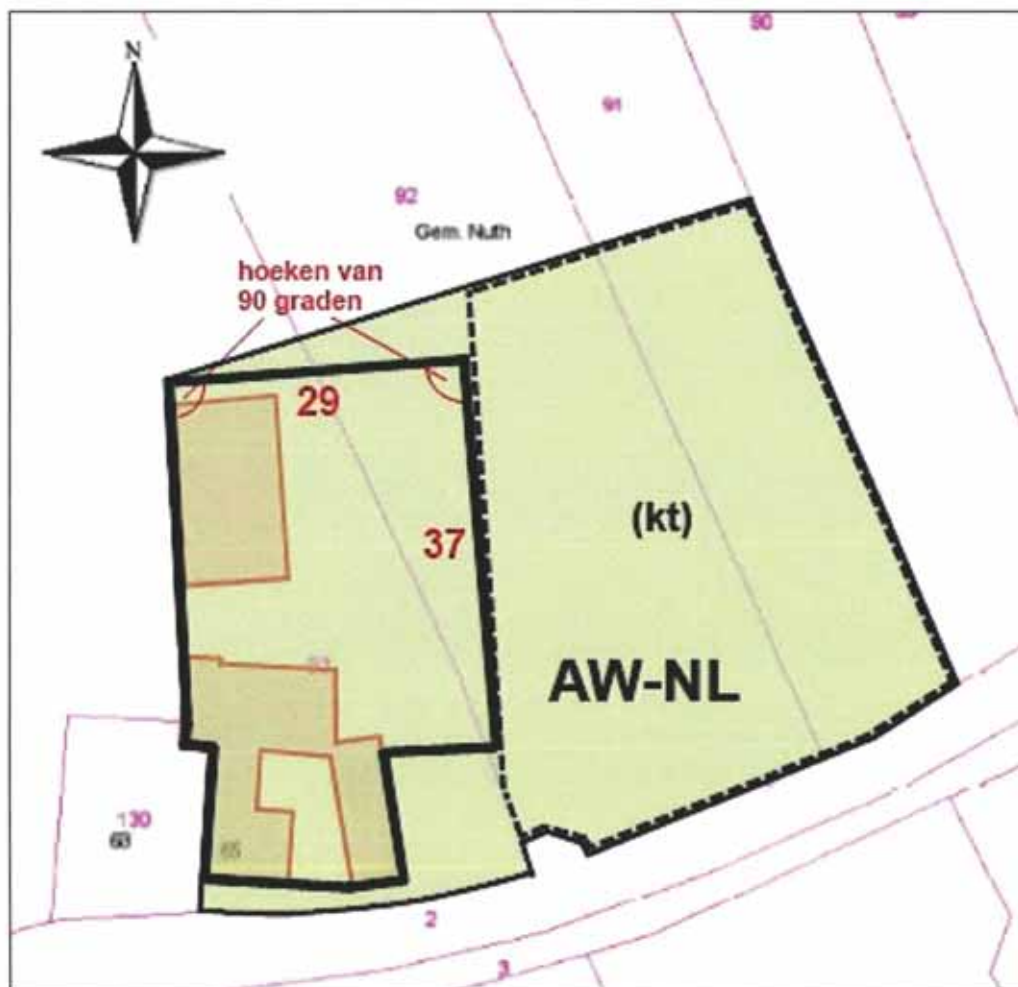
Bijlage 4: schets nieuwe situatie (1:1000)



Bijlage 5: vigerende bestemmingswijze



Bijlage 6: schets beoogde bestemmingswijze



Landschapsplan

Wissengrachtweg 65 te Hulsberg

gemeente Nuth

Landschapsplan

Wissengrachtweg 65 te Hulsberg

gemeente Nuth

Rapportnummer:	12-05120-V-M-SV
Dossiernummer:	M16602.03
Opdrachtgever:	Schiffelers Agri
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	definitief
Datum:	7 november 2012

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

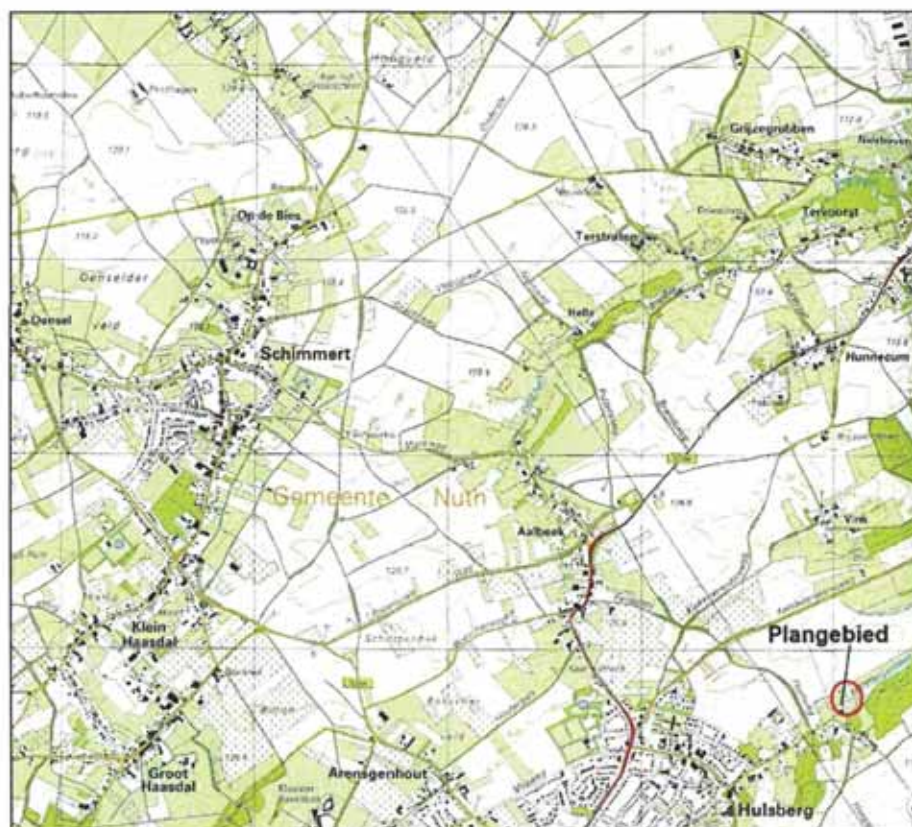


Inhoud

1	Inleiding	5
2	Plangebied.....	7
2.1	Ligging.....	7
2.2	Bestaande situatie	8
3	Planontwikkeling	11
4	Landschappelijke inpassing	13
4.1	Bestaande landschappelijke situatie.....	13
4.2	Landschappelijke inpassing.....	13
5	Plantenlijst	17
	Landschappelijke inpassing (1:1000)	19

1 Inleiding

De heer R.L.H. Schiffelers (hierna: initiatiefnemer) exploiteert ter plekke van de locatie Wissengrachtweg 65 te (6336 TH) Hulsberg (beperkte) gemengde agrarische bedrijfsvoering. Deze bestaat uit akkerbouw, het houden van een aantal schapen en de teelt van kleinfruit.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het voornemen van initiatiefnemer is om zich in zijn agrarische bedrijfsvoering te gaan toespitsen op de teelt van kleinfruit. Voorts wordt als neventak bij de agrarische bedrijfsvoering een 'kamperen bij de boer voorziening' beoogd.

Ten behoeve van de specialisatie in kleinfruit bestaat de behoefte om de huidig aanwezige, 'lage' en verouderde, bedrijfsruimte (voormalige varkensstal) te slopen. In ruil daarvoor wordt een nieuwe (vervangende) opslagloods beoogd met een oppervlak van circa 27,5 x 20 meter.

Ten behoeve van het kunnen realiseren van de 'boerderijcamping' dient het terrein direct ten (noord)oosten aangrenzend aan de agrarische bedrijfslocatie te worden ingericht als zodanig. Tevens bestaat de wens bij initiatiefnemer om – ten behoeve van de 'boerderijcamping' – een sanitairgebouw te realiseren.

De hiervoor beschreven ontwikkelingen passen niet binnen de kaders van het momenteel ter plekke (nog) vigerende bestemmingsplan. Vanwege het feit dat de gemeente Nuth een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' aan het voorbereiden is, zijn de beoogde ontwikkelingen door initiatiefnemer in dat kader kenbaar gemaakt bij de gemeente Nuth. De gemeente heeft vervolgens middels brief d.d. 27 september 2012 (kenmerk: FLO/2012/11551) feitelijk aangegeven medewerking te willen verlenen aan de beoogde (bedrijfs)ontwikkelingen en deze in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' te willen verwerken. .

Ter nadere onderbouwing van het voornemen heeft de gemeente verzocht om een aantal nadere stukken aan te reiken, waaronder voorliggend landschapsplan.

2 Plangebied

In dit hoofdstuk worden de ligging van het plangebied en de bestaande situatie ter plekke beschreven.

2.1 Ligging

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Wissengrachtweg 65, een straat richting het buurtschap 'Wissengracht' gelegen ten oosten van de dorpskern Hulsberg. Ter plekke is sprake van een agrarische bedrijfslocatie. Het plangebied is gelegen in een dal omringd door een robuuste bestaande groenstructuur. Vanwege deze ligging is de zichtbaarheid van de locatie vanuit de omgeving zeer beperkt.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen zijn geprojecteerd op de kadastraal percelen gemeente Nuth – sectie P – nummers 91 (gedeeltelijk), 92 (gedeeltelijk) en 93.



Uitreksel kadastrale kaart met aanduiding plangebied

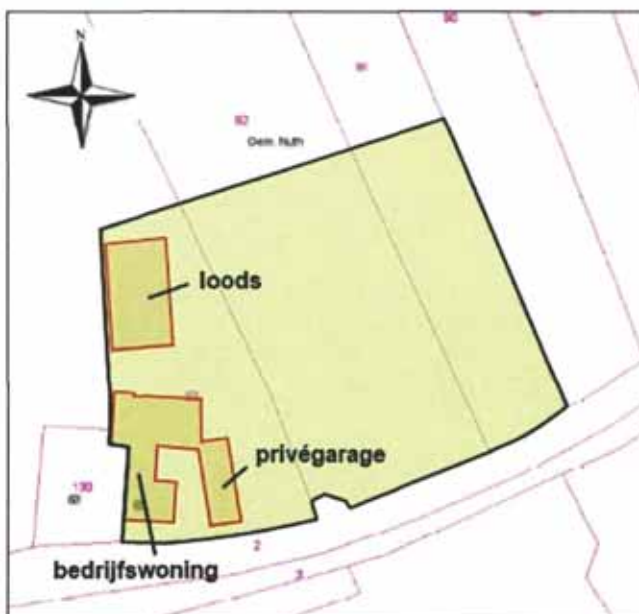
2.2 Bestaande situatie

Ter plekke van onderhavig plangebied kan een grove tweedeling worden gemaakt tussen het huidige gebruik:

1. de (bedrijfs)bebouwing, bestaande uit de bedrijfswoning, de privégarage en het bedrijfsgebouw, inclusief bijbehorende erfverhardingen en tuin;
2. een weiland gelegen ten oosten van de agrarische bedrijfslocatie.



Tweedeling
grondgebruik plangebied



Bestaande situatie op kadastrale ondergrond

Aan de hand van navolgende foto's wordt een impressie gegeven van de bestaande situatie ter plekke van onderhavig plangebied.



Locatie foto's



Foto's bestaande situatie

3 Planontwikkeling

De initiatiefnemer wil zijn toekomstige agrarische bedrijfsvoering gaan uitbreiden en zich daarbij toespitsen op de teelt van kleinfruit. Voorts wordt een recreatieve neventak voorzien in de vorm van een kamperen bij de boer voorziening.

Vanwege de beoogde agrarische bedrijfsvoering en de recreatieve neventak dient een tweetal nieuwe gebouwen te worden opgericht. Vooraleerst betreft dit – ter vervanging van het bestaande – een nieuw bedrijfsgebouw met een omvang van circa 27,5 x 20 meter. Zulks teneinde over afdoende opslagruimte te kunnen beschikken ten behoeve van de beoogde agrarische bedrijfsvoering.

Ten tweede dient, ten behoeve van de kamperen bij de boer voorziening, een sanitairgebouw te worden gerealiseerd met een omvang van circa 12 x 6 meter.

In navolgende figuur wordt schetsmatig de planontwikkeling weergegeven op een kadastrale ondergrond.



Beoogde planontwikkeling op kadastrale ondergrond

4 Landschappelijke inpassing

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande landschappelijke situatie ter plekke van het plangebied, alsmede de beoogde toe te voegen landschappelijke elementen ter inpassing van de nieuwe situatie.

4.1 Bestaande landschappelijke situatie

In de huidige situatie is onderhavig plangebied – vanaf de weg Wissengracht feitelijk geïsoleerd – gelegen in een dal omringd door een robuuste bestaande groenstructuur. De bestaande landschappelijke situatie ter plekke van het plangebied is gevisualiseerd in navolgende figuur.



Bestaande landschappelijke situatie

4.2 Landschappelijke inpassing

Als uitgangspunt voor de beoogde landschappelijke inpassing is in navolgende figuur vooraleerst de nieuw te realiseren bebouwing (bedrijfsgebouw en sanitairruimte) zichtbaar gemaakt binnen de bestaande groenstructuur.

De nieuwe bebouwing blijkt reeds, vanwege de bestaande groenstructuur en geïsoleerde ligging, aan het zicht te worden onttrokken (met name vanaf de woonbebouwing aan de doorgaande Wissengrachtweg).



Nieuw te realiseren gebouwen in bestaande groenstructuur

Naast de nieuw te realiseren gebouwen zal het huidige weiland, direct gelegen ten oosten van onderhavige bedrijfslocatie, worden ingericht als kampeerterrein. Binnen deze ruimte worden 10 standplaatsen voorzien, alsmede een ruimte voor tenten. Het terrein zal middels een ontsluitingslus, uit te voeren in halfverharding, worden ontsloten. Aan de binnenzijde van deze ontsluitingslus wordt voorzien in een aantal speelvoorzieningen voor kinderen.



Beoogde inrichting kampeerterrein

Als landschappelijke inpassing wordt vooraleerst voorgesteld om het kampeerterrein te omzomen met een gemengde knip-/scheerheg. Voorts wordt op het kampeerterrein zelf voorzien in de aanplant van hoogstam fruitbomen. De noordelijke zijde van het kampeerterrein zal worden afgebakend middels – naast de gemengde knip-/scheerheg – een drietal bestaande solitaire bomen, welke als zodanig zijn te honoreren.

Navolgende figuur geeft de beoogde landschappelijke inpassing ten behoeve van voorliggende planontwikkeling weer.



Landschappelijke inpassing

5 Plantenlijst

In navolgende tabel wordt de plantenlijst behorende bij de voorgestelde landschappelijke inpassing weergegeven.

<i>element</i>	<i>soort</i>	<i>aantal</i>	<i>maatvoering</i>
gemengde knip- /scheerheg (ca. 150 meter)	Carpinus betulus	30%	plantmaat: 40-80 cm eindbeeld: 100-150 cm
	Cornus sanguine	10%	
	Crataegus monogyna	60%	
hoogstam fruitbomen	Malus d. Delcorf	1	stamdikte: 8-11 cm
	Pyrus c. Conference	1	
	Prunus a. Hedelfinger	1	
	Prunus a. Kordia	1	
	Prunus a. Lapins	1	
	Prunus a. Merchant	1	
	Prunus d. Opal	1	
	Prunus d. Monsieur Hatif	1	
	Prunus d. Jubileum	1	
	Prunus d. Victoria	1	
solitaire bomen	-	3	-

Landschappelijke inpassing (1:1000)

10
11
12







Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl



Schin op Geul, 17 mei 2013

Schrijven gemeente Nuth d.d. 23 april 2013, kenmerk Z.00053 UIT.01720

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Nuth, uitbreiding agrarisch bedrijf Schiffelers, Wissengracht 65, Hulsberg. (plan K13-15)

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 7 mei 2013.

Aanwezig zijn dhr. C. Thevis namens de gemeente Nuth, mevr. E. Schiffelers, dhr. R. Schiffelers en dhr. S. van de Venne van Aelmans Adviesgroep.

In het kader van het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM), module 6.7, Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding, adviseert de Kwaliteitscommissie Limburg over de aanvraag van de gemeente Nuth over de uitbreiding van het agrarisch bedrijf en realisatie kamperen bij de boer van dhr. Schiffelers, Wissengracht 65 te Hulsberg.

Dhr. Thevis licht toe dat er een beperkte uitbreiding plaats vindt maar vooral een herverdeling van de bestaande gebouwen en verharding. De bebouwing voor kampeer bij de boer, in de toelichting aangeduid als "boerencamping" zal net zoals de bestaande bebouwing traditioneel van vorm en materiaal zijn. Het gebied is welstandsvrij. De heer Thevis merkt op, dat de voorgestelde teelt van ondersteunende voorziening in overeenstemming zijn met het gemeentelijk en provinciaal TOV-beleid.

De commissie merkt op dat een kenschets van het bestaande landschap en de kwaliteit hiervan ontbreekt. Verzocht wordt toe te lichten welke bebouwing nu weg gaat en wat de aanknopingspunten zijn voor het nieuwe plan. Eveneens wordt verzocht aan te geven, wat de bestemming is van de aangrenzende percelen. Voor het advies is zicht op de kwaliteit en de invloed van het plan op de omgeving wel van belang. De geplande loods is vrij groot en dient beperkt te blijven ten opzichte van de bouwhoogte zoals die in het bestemmingsplan is voorzien. Een koppeling van de loods en de benodigde bebouwing voor de camping is wenselijk. De heer en mevrouw Schiffelers geven aan welke bebouwing weg zal gaan en dat zij een scheiding van de bedrijfs- en recreatiefunctie nastreven. Wellicht is een ingraving van de grote loods een oplossing. De wijziging zal binnen de bestemming AW

plaatsvinden. Dhr. Thevis stelt voor om in de overeenkomst met de initiatiefnemers nadere eisen op te nemen voor de bebouwingsmogelijkheden.

De commissie constateert dat het bedrijf momenteel niet als volwaardig aangeduid wordt. In de regelgeving is kamperen bij de boer alleen mogelijk bij een volwaardig bedrijf. Gewezen wordt op de provinciale brochure "kamperen bij de boer" waarin de mogelijkheden en terminologie beschreven is. Dhr. Thevis geeft aan dat de gemeente Nuth een regeling voor kleinschalig kamperen bij de boer heeft opgesteld in overleg met de provincie. De "volwaardigheid" is in deze geen hard criterium. De aangegeven teeltondersteunende voorziening (op percelen bij de Wissengracht) is op verzoek van de provincie toegevoegd en wordt in het bestemmingsplan geregeld. Binnen 10 jaar wordt verwacht dat het bedrijf volwaardig zal zijn.

Samenvatting toetsing aan de criteria:

- 1 Past de ontwikkeling in het gewenste streefbeeld voor het betreffende buitengebied?
De ontwikkeling past in het streefbeeld en is door de beperkte verandering van het bedrijf geen wezenlijk punt voor het LKM.
- 2 Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?
Door de geplande verandering en de sloop van bestaande bebouwing is er sprake van een bijdrage aan de kwaliteit.
- 3 Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?
Niet van toepassing omdat de wijziging plaats vindt binnen de bestemming AW en er geen uitbreiding plaatsvindt.
- 4 Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen, dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing?
Ja, waarbij de commissie de aanbeveling doet om materiaal en kleurgebruik af te stemmen op de bestaande bebouwing.
- 5 Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband? Bedoelde kwaliteitsverbetering dient zo mogelijk te zijn ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale visie.
Ja, dit betreft de landschapselementen die in het landschapsplan uitgewerkt zijn.
- 6 Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen.
Niet van toepassing.

Advies (plan K13-15):

De commissie adviseert positief over de voorliggende aanvraag en zij adviseert de gemeente nadere eisen op te nemen ten aanzien van het beperken van de bebouwingshoogte en het materiaal en kleurgebruik.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,
Namens deze,

M.W.J. Schormans, secretaris.

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth

BIJLAGE 3d: Ruimtelijke onderbouwing Kleverstraat 14 Schimmert

Ruimtelijke onderbouwing

Kleverstraat 14

Gemeente Nuth

Ruimtelijke onderbouwing

Kleverstraat 14

Gemeente Nuth

Rapportnummer:	13-02153-V-M-PO
Dossiernummer:	M10995.15
Opdrachtgever:	Loonbedrijf Timmers
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogele
Status:	definitief
Datum:	6 juni 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Projectlocatie en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogde ontwikkeling.....	7
2.3	Ruimtelijke effecten	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
3.2.2	Perspectieven	10
3.2.3	Provinciale waarden	11
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	13
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	14
4	Milieutechnische aspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	18
4.3	Milieuozonering	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	19
4.5	Externe veiligheid.....	20
5	Overige ruimtelijke aspecten	22
5.1	Archeologie	22
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	22
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	22
5.2	Kabels en leidingen	23
5.3	Verkeer en parkeren	23
5.3.1	Verkeersstructuur.....	23
5.3.2	Parkeren	23
5.4	Waterhuishouding	24
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	24

5.4.2	Provinciaal beleid	24
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	24
5.5	Natuur en landschap	25
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS	25
5.5.2	Landschapsplan	26
5.6	Flora en fauna	27
5.6.1	Algemeen.....	27
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg	27
5.6.3	Gebiedsbescherming	27
5.6.4	Conclusie flora en fauna	28
5.7	Duurzaamheid	28
6	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Grondexploitatie	30
6.1.1	Algemeen.....	30
6.1.2	Exploitatieplan.....	30
6.1.3	Planschade.....	30
7	Afweging van belangen en conclusie	32
8	Bijlage.....	34

1 Inleiding

Loonbedrijf Timmers, gevestigd aan de Kleverstraat 14 te Schimmert, heeft de laatste jaren een aanzienlijke groei doorgemaakt. Reeds sinds de jaren 50 van de vorige eeuw werd loonwerk voor de agrarische sector verricht, maar de afgelopen 10 jaren wordt ook grondverzet en industriële dienstverlening aangeboden.

De ontwikkeling die het bedrijf doormaakt vraagt om een modern machinepark, dat op de bedrijfslocatie word gestald en onderhouden. Op de bedrijfslocatie is reeds een nieuwe werktuigenloods gerealiseerd in 2006 en de verouderde loods annex werkplaats wordt momenteel vervangen voor een nieuwe loods met inpandige werkplaats.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

Dit is echter niet voldoende om alle machines droog te stallen. Vandaar dat reeds in 2009 bouwplannen zijn ontwikkeld voor het realiseren van een werktuigenberging (kapschuur). Deze werktuigenberging kan vanwege noodzakelijke manoeuvreerruimte niet worden gesitueerd op de bestaande bouwkvael, maar wordt beoogd direct grenzend aan de achterzijde van het bouwkvael.

De realisatie van de werktuigenberging past niet binnen de kaders van het momenteel ter plekke (nog) vigerende bestemmingsplan. Vanwege het feit dat de gemeente Nuth een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' aan het voorbereiden is, zijn de beoogde ontwikkelingen door initiatiefnemer in dat kader kenbaar gemaakt bij de gemeente Nuth. De gemeente heeft als reactie op de ingediende inspraakreactie aangegeven medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling en deze in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' te willen verwerken.

Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing, benodigd voor het meenemen van de ontwikkeling in het bestemmingsplan Buitengebied.

2 Projectlocatie en beoogde ontwikkeling

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

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Kleverstraat 14 te Schimmert. Dit betreft de bedrijfslocatie van loonbedrijf Timmers. Kadastraal is de projectlocatie bekend als gemeente Schimmert, sectie D, nummer 2075.



Luchtfoto met aanduiding projectlocatie

De omgeving van de projectlocatie kan worden omschreven als landelijk. Aan de noordzijde bevindt zich de dorpsrand van de kern Schimmert. De zuidzijde bestaat uit bos. Westelijk en oostelijk bevindt zich agrarisch gebied. De struiken en bomen langs de Kleverstraat en het bos aan de zuidzijde van de bedrijfslocatie zorgen dat het bedrijf nauwelijks waarneembaar is.

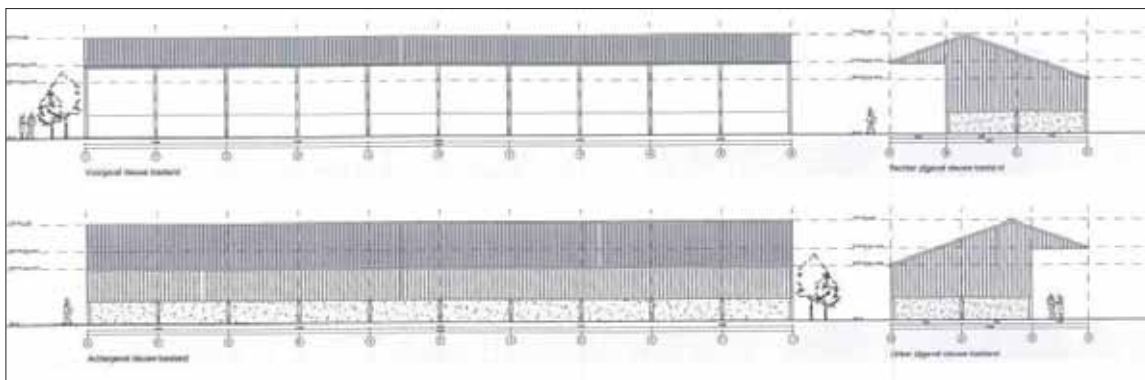
2.2 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemer wenst aan de achterzijde van de bouwkvael een werktuigenberging te realiseren. Deze werktuigenberging is van het type kapschuur en dient voor het droog kunnen stallen van de machines en werktuigen. De werktuigenberging heeft een oppervlakte van 10 bij 50 meter. Teneinde de machines optimaal tegen de weersinvloeden te beschermen, krijgt het dak aan de voorzijde een oversteek van 4 meter.



De locatie van de beoogde werktuigenberging is weergegeven in donkergrijze kleur

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt.



2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De werktuigenberging vormt de afsluitende bebouwing van de bedrijfskavel van loonbedrijf Timmers. De achterzijde van de loods wordt ingepast met een inpassingsplan, dat voorziet in aanplant van bosplantsoen en bomen, als aansluiting op het nabij gelegen bosgebied. De bedrijfslocatie wordt dan ook op gebiedseigen wijze ingepast, waardoor deze nauwelijks waarneembaar is. De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e Herziening'.

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

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

Gelet op het vorenstaande levert de realisatie van de werktuigenberging geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

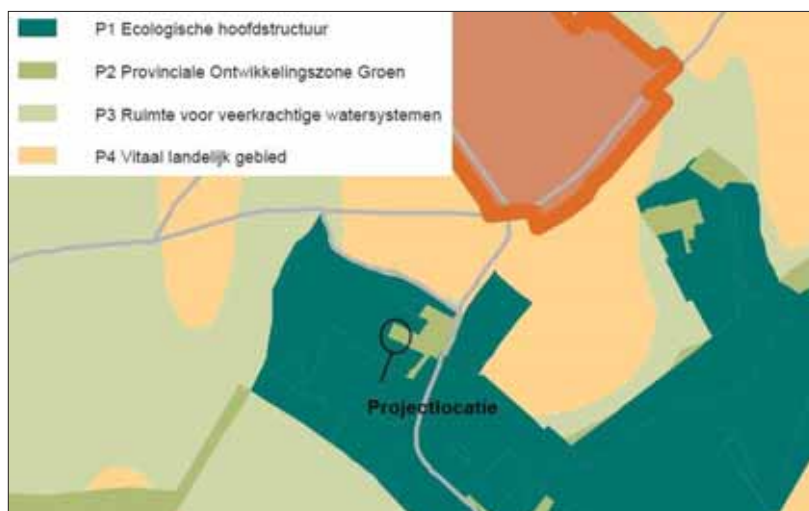
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding projectlocatie

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P1 en P2.

Perspectief P 1: Ecologische Hoofdstructuur

De 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS, P1) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis.

Het provinciale beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende)

biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop.

Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee, tenzij' regime. Als dergelijke activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen worden gecreëerd mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur.

De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het beheer is in handen van particulieren, landbouw, overheden zoals waterschappen en terreinbeherende beschermingsorganisaties. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch.

Het realiseren van een werktuigenberging op de grens van de EHS, op een locatie die in gebruik is als erf bij een agrarisch loon- en akkerbouwbedrijf, tast de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet aan. Daarbij moet worden opgemerkt dat voorliggende ontwikkeling wordt ingepast met aanplant van gebiedseigen bomen en struikgewas, waardoor een natuurlijke verbinding ontstaat tussen het zuidelijk gelegen bos en de noordelijk gelegen bossages. Tevens is de initiatiefnemer in overleg met de provincie Limburg over een passend beheer- en inrichtingsplan voor het omzetten van het achter de bedrijfskavel gelegen weiland in een natuurlijk hooiland. Hierdoor wordt de beperkte ingreep op de rand van de EHS gecompenseerd en een bijdrage geleverd aan de doelstellingen voor de EHS.

Perspectief P2: Provinciale Ontwikkelingszone groen (POG)

De 'Provinciale ontwikkelingszone groen' (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, landschappelijk raamwerk Zuid-Limburg, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden.

Het realiseren van de werktuigenberging, inclusief de landschappelijke inpassing daarvan, past in het beleid zoals verwoord voor de POG.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.



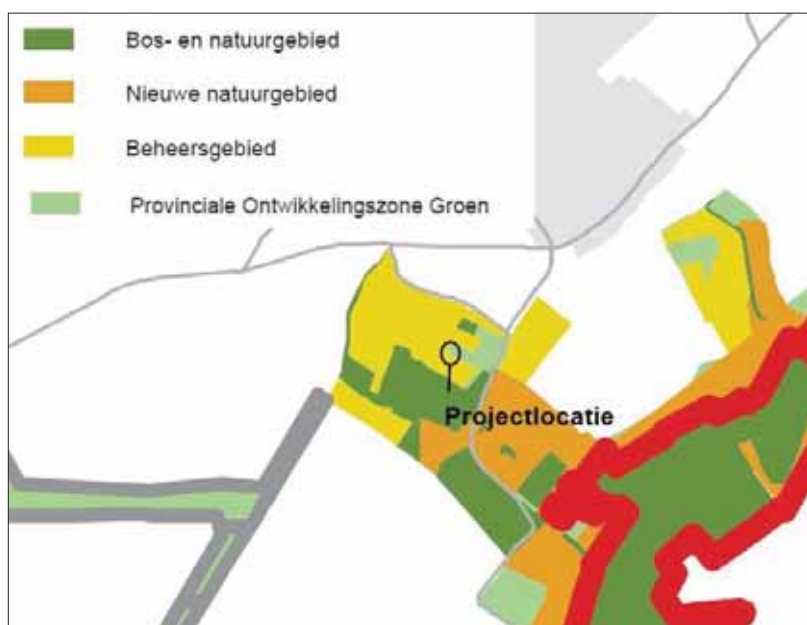
Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding projectlocatie

Het beleid ten aanzien van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen. De concrete regelgeving met betrekking tot het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Het beleid ten aanzien van de EHS is reeds verwoord in paragraaf 3.2.2.

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen.

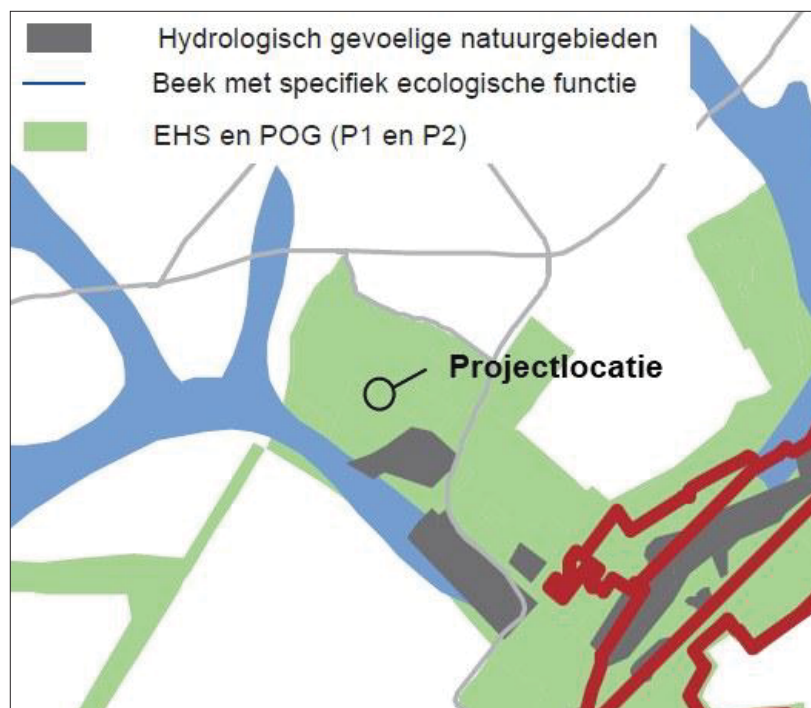


Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding projectlocatie

Op de ligging binnen de EHS (beheersgebied) en POG is reeds ingegaan in paragraaf 3.2.2. De beoogde ontwikkeling aan de rand van de EHS tast de waarden van de EHS niet aan.

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavige projectlocatie binnen dergelijke waarden gelegen. Op het beleid inzake de EHS en POG is al ingegaan in paragraaf 3.2.2.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding projectlocatie

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu is de module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' van toepassing. Op basis van deze module dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld en de afkoppeling van het hemelwater te zijn geregeld. Omdat tevens sprake is van een ontwikkeling in een gebied met meer dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan, geldt ook een aanvullende kwaliteitsverbetering.

De aanvullende kwaliteitsverbetering bestaat uit het realiseren van een natuurlijk hooiland op het achter de bedrijfskavel gelegen weiland. Hiertoe wordt, in overleg met de provincie Limburg, een passend beheer- en inrichtingsplan opgesteld.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. In paragraaf 5.5.2 wordt nader ingegaan op het landschapsplan. In dit inpassingsplan is tevens de buffering van het hemelwater opgenomen.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande is voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met het beleid van de provincie Limburg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van de projectlocatie is momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e herziening' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 juni 2010. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (AIn)'. Tevens vigeert de dubbelbestemming 'Ecologische hoofdstructuur'.

Op basis van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (AIn)' mag in beginsel niet worden gebouwd op gronden met deze bestemming. De bestemming bevat echter een wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven. Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toepassing gegeven indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De desbetreffende dienst van de provincie Limburg is gehoord;
- b. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- c. De wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- d. Uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- e. Er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij vestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit. In een daartoe strekkend plan dient een en ander vast te zijn gelegd.

Aangezien de bouwvlakvergroting voor het realiseren van de werktuigenberging wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth', is het niet noodzakelijk dat een wijzigingsplan wordt opgesteld. Aan de gestelde voorwaarden wordt echter voldaan:

Ad a: De rayonplanoloog van de provincie is op de hoogte van de ontwikkeling;

Ad b: Loonbedrijf Timmers en de ter plekke uitgeoefende akkerbouwtak is een volwaardig bedrijf. Dit volgt uit het bedrijfsontwikkelingsplan.

Ad c: In paragraaf 4.1 wordt ingegaan op het uitgevoerde bodemonderzoek. De kwaliteit van de bodem ter plekke van de projectlocatie laat het beoogde gebruik toe.

Ad d: De POL-uitwerking BOM+ maakt onderdeel uit van het Limburgs Kwaliteitsmenu. In casu is het basispakket van toepassing. Ondanks de ligging in de Ecologische hoofdstructuur bezit de projectlocatie geen bijzondere omgevingskwaliteiten. De projectlocatie wordt momenteel gebruikt als opslagplaats van materialen en bouwstoffen. Door het realiseren van de landschappelijke inpassing wordt de omgevingskwaliteit vergroot, wordt de gehele bedrijfslocatie aan het zicht onttrokken en een retentievoorziening voor het hemelwater gerealiseerd.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding projectlocatie

Ter plekke van de projectlocatie is de dubbelbestemming 'Ecologische hoofdstructuur' opgenomen. Op gronden met deze dubbelbestemming mogen alleen beperkte bouwwerken worden gebouwd. Omdat realisatie van de werktuigenberging niet binnen deze bestemming past, wordt dit initiatief meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Aelmans Eco B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek heeft rapportnummer 12/06269/V/E/HW en is opgemaakt op 27 december 2012.

Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de boven- en ondergrond als klasse AW 2000 kan worden bestempeld. Tijdens het verrichten van het onderzoek zijn zintuigelijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot het realiseren van een geluidgevoelig object. Eventueel extern afkomstig geluid (zoals wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai of vlieglawaai) vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde bedrijfsontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

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

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

Vanwege de nabijheid van enkele woningen is op basis van brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' gecontroleerd of aan de in deze brochure opgenomen richtafstanden wordt voldaan.

Voor loonbedrijven met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een grootste richtafstand van 50 meter opgenomen voor het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de projectlocatie betreft de woning aan de Kleverstraat met huisnummer 10. Deze woning ligt op circa 100 meter van de projectlocatie. Aan de grootste richtafstand van 50 meter wordt dan ook voldaan.

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het realiseren van onderhavige bedrijfsontwikkeling NIBM is.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.5 Externe veiligheid

Beleid

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

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

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid inzake externe veiligheid is derhalve niet van toepassing en er hoeft geen afweging te worden gemaakt of de ontwikkeling leidt tot een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Specifiek ten aanzien van het bouwen in afwijking van een bestemmingsplan wordt onder artikel 41, eerste lid, het navolgende aangegeven:

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 41a van de Monumentenwet 1988 bepaalt echter dat onder andere artikel 41 niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

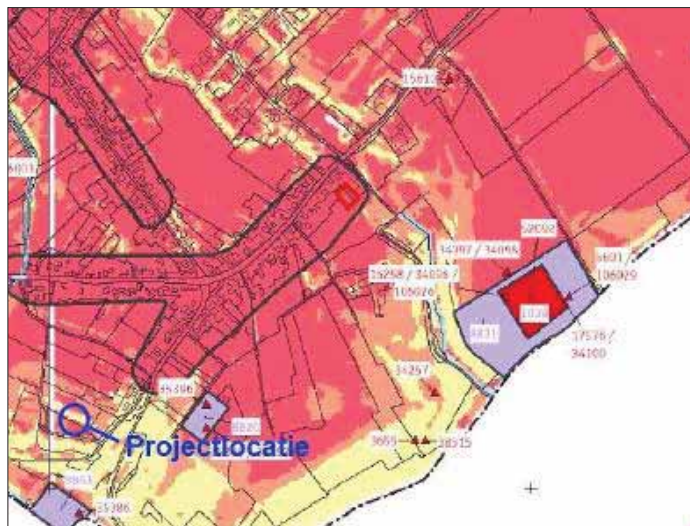
5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavige projectlocatie is ten aanzien van het aspect archeologie de archeologische verwachtings- en advieskaart van de Parkstad Limburg gemeenten geraadpleegd.

Uit bestudering van de kaart is gebleken dat de projectlocatie in een gebied met een deels lage En deels middelhoge archeologische verwachtingswaarde is gelegen.

In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde gelden geen restricties ten aanzien van de planvorming, tenzij er een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen. Uit bestudering van de kaart volgt dat binnen 50 meter van de projectlocatie geen archeologische vindplaatsen bekend zijn.

In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt als uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed 'in situ' wordt bewaard. Als ondergrens voor een archeologisch onderzoek geldt een oppervlakte van 2.500m² voor gebieden buiten de historische dorpskernen.



Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart met aanduiding projectlocatie

Voor onderhavig bouwplan is een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

De realisatie van de werktuigenberging heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur. De berging wordt gebruikt voor het droog stallen van een deel van het machinepark, dat momenteel noodgedwongen buiten wordt gestald.

5.3.2 Parkeren

De realisatie van de werktuigenberging heeft geen gevolgen voor het aspect parkeren. Voor zowel de werknemers van loonbedrijf Timmers als voor klanten en toeleveranciers is voldoende parkeerruimte aanwezig.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op 17 mei 2013 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling naar verwachting geen of nauwelijks invloed heeft op de waterhuishouding. Daarom is op deze ontwikkeling de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Waterschap Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan.

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

Afvalwater

Als gevolg van onderhavig bouwplan wordt geen afvalwater geloosd op de gemeentelijke riolering. De werktuigenberging wordt immers niet voorzien van sanitaire voorzieningen.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

De te realiseren werktuigenberging heeft een oppervlakte aan (dak)verharding van circa 700 m².

Voor een bui t=25 impliceert dit (700 x 35) 24,5 m³ af te voeren hemelwater. Bij een bui van t=100 dient (700 x 45) 31,5 m³ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van t = 25 nogmaals een bui van t = 25 moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van (2 x 24,5) 49 m³. De te realiseren infiltratiegreppel en de achterliggende weilanden zijn voldoende om deze hoeveelheid hemelwater te kunnen bergen.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

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

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavige projectlocatie te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding projectlocatie

Uit de kaart POL-herziening op onderdelen EHS volgt dat de projectlocatie is gelegen binnen de POG en binnen een beheersgebied, als onderdeel van de EHS. Op het beleid inzake de EHS is reeds ingegaan in paragraaf 3.2.2. Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

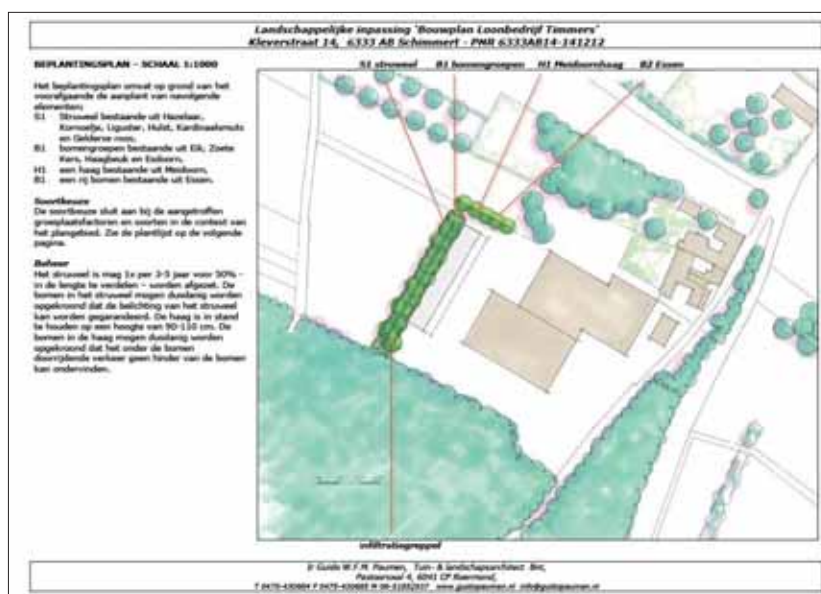
5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het landschappelijke inpassingsplan van tuin- en landschapsarchitect Guido Paumen is bijgevoegd in **bijlage 1**. Het plan voorziet in een inpassing van de volledige achterzijde van de bedrijfslocatie. De achterzijde van de te realiseren werktuigenberging wordt ingepast door middel van bomengroepen en struweel, bestaande uit soorten die ter plekke van nature voorkomen. In deze bosstrook wordt tevens de infiltratiegreppel aangelegd.

Tevens voorziet het landschapsplan in een meidoornhaag met essen, welke het beperkte zicht op het erf wegneemt. In combinatie met het reeds aanwezige bos en de bossages langs de Kleverstraat ontstaat een volledige inpassing van de bedrijfskavel.

De uiteindelijke inpassing heeft als positief gevolg dat een ecologische verbinding ontstaat tussen het grote bos aan de zuidzijde van de projectlocatie en de bossages aan de noordzijde.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

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

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

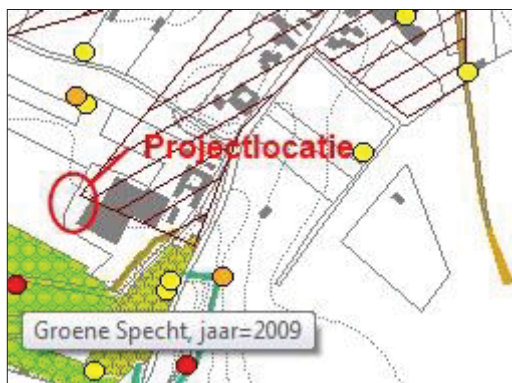
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling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

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

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2011 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit bestudering van de natuurgegevens blijkt dat ter plekke van de projectlocatie geen beschermde broedvogels of waardevolle flora aanwezig is.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Geuldal.

Het Geuldal is met een oppervlakte van bijna 2500 hectaren een van de omvangrijkste Natura 2000 gebieden in ons land. Het gebied wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen en is mede daardoor bijzonder gradiëntrijk. Het Geuldal is belangrijk voor ingekorven en vale vleermuis, daarnaast vliegend hert, geelbuikvuurpad en spaanse vlag.

De uitlopers van dit gebied liggen op circa 500 meter van de projectlocatie.



Ligging projectlocatie ten opzicht van uitlopers natura 2000-gebied Geuldal.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument betreft de Kathagerbeemden. Dit natuurmonument bestaat uit hellingbos, vochtige en schrale hooilandjes, moeras en open water, bron- en broekbos en rietveldjes. Het gebied ligt tussen de kernen Nuth en Vaesrade, op enkele kilometers van de projectlocatie.

Vanwege de beperkte omvang van het bouwproject en de afstanden tot het Natura 2000-gebied en het beschermde natuurmonument, is het uitgesloten dat het project effecten heeft op de flora- en faunawaarden van de beschermde gebieden.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat er binnen de projectlocatie beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de werktuigenberging zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

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

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, compact bouwen en intensief ruimtegebruik.

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning. Bij de beoordeling van de omgevings(bouw)-vergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

In artikel 6.2.1a Bro is echter aangegeven dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, indien het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-. De gemeente Nuth zal dan ook geen exploitatieplan opstellen.

6.1.3 Planschade

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

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer,

omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

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

7 Afweging van belangen en conclusie

Voorliggende planontwikkeling betreft het uitbreiden van de agrarische bedrijfsbestemming ter plekke van de bedrijfslocatie aan de Kleverstraat 14 te Schimmert. De ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan '2^e herziening Buitengebied'.

De gemeente heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen plan en dit te willen faciliteren in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'. Teneinde onderhavig planvoornemen planologisch-juridisch te kunnen vertalen in dit nieuwe bestemmingsplan is onder andere voorliggende ruimtelijke onderbouwing vereist.

Tegen onderhavige planontwikkeling bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planontwikkeling niet bezwaarlijk is.

8 Bijlage

1. Landschappelijke inpassing bouwplan Loonbedrijf Timmers (PNR 6333AB14 141212)



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Schin op Geul, 14 juni 2013
Schrijven gemeente Nuth, d.d. 15 mei 2013

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Nuth, werktuigenberging agrarisch bedrijf Timmers, Kleverstraat 14 te Schimmert.

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 4 juni 2013.

Aanwezig zijn dhr. R. Stevens namens de gemeente Nuth, dhr. F. Timmers en dhr P. Soogelée van Aelmans Adviesgroep.

In het kader van het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM), module 6.7, Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding, adviseert de Kwaliteitscommissie Limburg over de aanvraag van de gemeente Nuth over de uitbreiding van het agrarisch bedrijf van dhr. R. Timmers, Kleverstraat 14 te Schimmert.

Dhr. Soogelée licht het plan toe voor de uitbreiding van het bedrijf met een loods voor opslag van materieel voor het loonbedrijf. De voorstellen voor de uitwerking tussen provincie en de gemeente inzake de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) staan buiten de advisering van de Kwaliteitscommissie Limburg voor wat betreft deze aanvraag. De commissie vertegenwoordigt het standpunt dat dit feit de voorgenomen plannen niet zou moeten tegenhouden.

De commissie merkt op dat de beschreven basiscompensatie onvoldoende is omdat het gebied aangeduid is als landschappelijke waarde en volgens het LKM een extra tegenprestatie berekend wordt. Bovendien loopt de contour van de EHS door het betreffend perceel. Over deze begrenzing zijn de meningen verdeeld maar de consequenties zouden niet van dien aard moeten zijn dat het plan niet door zou kunnen gaan. Temeer er een duidelijke verbetering optreedt door het opruimen en opnieuw inrichten van het terrein en de stalling van alle materieel op het betreffend terrein en in de loods. De commissie constateert dat de aanvraag op dit onderdeel aangepast dient te worden.

Voor het plan is een provinciaal advies over Algemene Planologische Kansrijkheid (APK) opgesteld voor het gebied aangeduid als "Agrarisch met landschappelijke waarden" en deze is in hoofdlijn akkoord behoudens een vraag over infiltratie oppervlaktewater.

Samenvatting toetsing aan de criteria:

- 1 Past de ontwikkeling in het gewenste streefbeeld voor het betreffende buitengebied?
De ontwikkeling past binnen het streefbeeld door het opruimen van het terrein en het onderbrengen van alle materiaal op dit terrein in de loods.
- 2 Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?
Er is formeel sprake van een aantasting van de landschappelijke waarde en overschrijding van de EHS contour. De positieve effecten van het plan vormen een bijdrage aan het basiskapitaal.
- 3 Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?
De kwaliteitsbijdrage is onder toepassing van module 6.7, agrarische bedrijven volgens de norm.
- 4 Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen, dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing?
Door de reeds aanwezige afscherming en groene landschapselementen is de aantasting als minimaal te ervaren. De verbeteringen als gevolg van het plan vormen een bijdrage aan de belevingswaarde van het gebied.
- 5 Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband? Bedoelde kwaliteitsverbetering dient zo mogelijk te zijn ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale visie.
Dit is niet van toepassing.
- 6 Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen.
De ontwikkeling betreft het oplossen van het bestaande storende beeld en het concentreren van de bedrijfsactiviteiten op de aangevraagde locatie.

Advies (plan K13-16):

Indien bij de uitwerking van het plan de gemaakte opmerkingen aangepast en uitgewerkt worden, wordt door de commissie een positief advies afgegeven.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth

Namens deze,

M.W.J. Schormans, secretaris.