

vandewall
planologisch advies

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
een omgevingsvergunning voor de
realisering van een privézweembad en
stallingruimten aan de Hunnecum 17
te Nuth**

Gemeente Nuth

- concept
- ontwerp
- vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nuth d.d. 26.09.2013

Kenmerk	: VPA 2013.28
IDN-code	: NL.IMRO.0951.Hunnecum17-VA01
Datum laatste wijziging	: 26 september 2013

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie	4
2.2 Het bouwplan	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan	6
2.4 Beleidskader.....	13
2.5 Milieuaspecten	19
2.6 Water	23
2.7 Archeologie	24
2.8 Flora en Fauna	24
2.9 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	24
2.10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
2.11 Economische uitvoerbaarheid	25
3 Motivering	26
Bijlage 1 Verbeelding	27

Separate bijlagen:

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Hunnecum 16 te Nuth, Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V., rapportnummer 518JMA/12/R1, d.d. 28.02.2013.



1 Inleiding

De eigenaar/bewoner van de woning aan Hunnecum 17 te Nuth is voornemens achter de woning een privézweembad en stallingruimten te realiseren. De huidige loods en stallingruimten worden gedeeltelijk geamoveerd en zullen plaatsmaken voor een privézweembad met wellnessvoorzieningen en een stallingruimte voor werktuigen ten behoeve van de wijnbouw. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels behorend bij het bestemmingsplan 'Kleine kernen' van de gemeente Nuth. De gemeente Nuth is bereid deze strijdigheid weg te nemen door middel van het volgen van een procedure omgevingsvergunning (projectafwijakingsbesluit).

Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorzien in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c /2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoren de volgende documenten:

- een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlage); de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing;
- een verkennend bodemonderzoek.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie, en Flora en fauna komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7 en 2.8 aan bod. Paragraaf 2.9 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.10 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.11. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivatie" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.

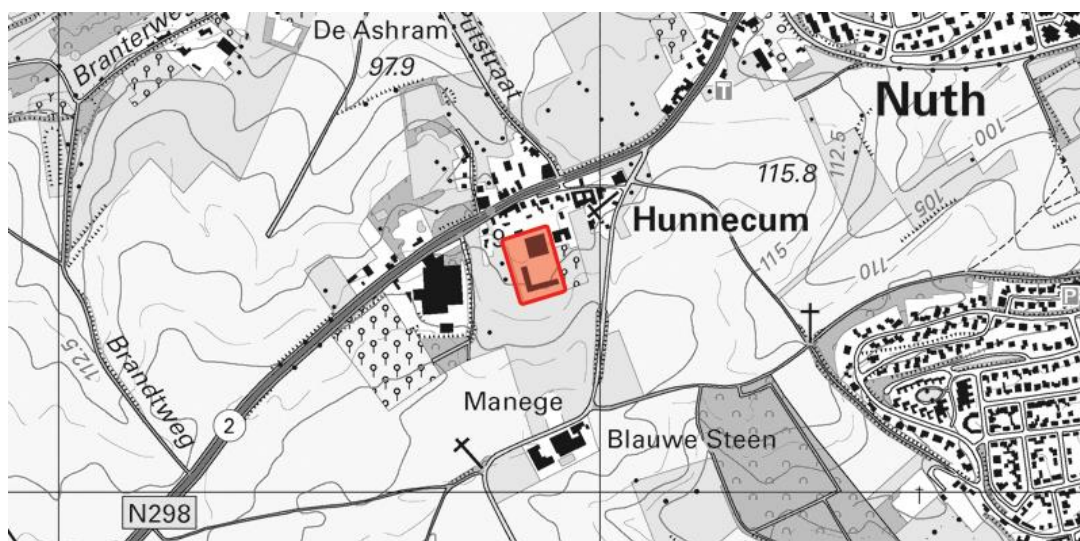


2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buurtschap Hunnecum in de kern Nuth, in de gelijknamige gemeente. Nuth vormt de grootste kern van de gemeente. De gemeente Nuth is gelegen ten midden van Zuid-Limburg en wordt doorsneden door de autosnelweg A76. In het oosten grenst de gemeente Nuth aan de gemeente Heerlen. Ten noorden van de gemeente Nuth is de gemeente Schinnen gelegen. Ten westen grenst Nuth aan het landelijke gebied behorende bij de gemeente Meerssen. Ten zuiden van de gemeente Nuth is de gemeente Voerendaal gelegen.

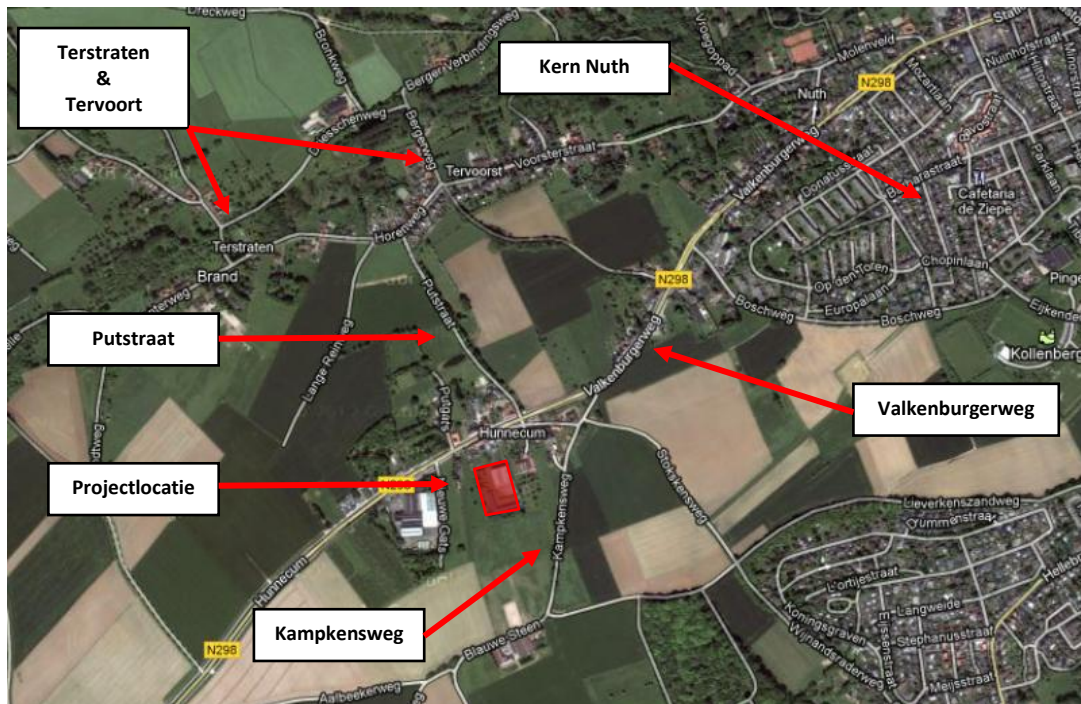
Op de onderstaande topografische kaart is de projectlocatie met een rode kleur weergegeven:



Het buurtschap Hunnecum is gelegen in het westen van de gemeente Nuth. De projectlocatie is gelegen op twee percelen: kadastraal bekend als gemeente Nuth, sectie D, nummer 1924 en 1925. In de huidige situatie is het perceel verhard met voornamelijk granulaat en klinkers. Hunnecum gaat in oostelijke richting over in de Valkenburgerweg, die via het buurtschap Aalbeek naar de kern Hulsberg voert. Ten oosten van Hunnecum vormt de provinciale weg de aansluiting met de kern Nuth. Ten noorden wordt Hunnecum ontsloten door de Putstraat, die de verbinding vormt tussen Hunnecum en de eveneens bij de gemeente Nuth behorende buurtschappen Tervoorst en Terstraten. Ten zuidoosten wordt Hunnecum ontsloten door de Kampkensweg, die de verbinding vormt met het buurtschap Vink, eveneens behorend tot de gemeente Nuth.



Op de onderstaande luchtfoto zijn de projectlocatie, de kern Nuth en de belangrijkste ontsluitingswegen aangegeven:



De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de projectlocatie en haar omgeving:



Hunnecum in noordoostelijke richting



Hunnecum in zuidwestelijke richting



De oprit richting de projectlocatie, met op de achtergrond de bestaande loods



De bebouwing ten noorden van de projectlocatie, met aan de rechterzijde Hunnecum 17



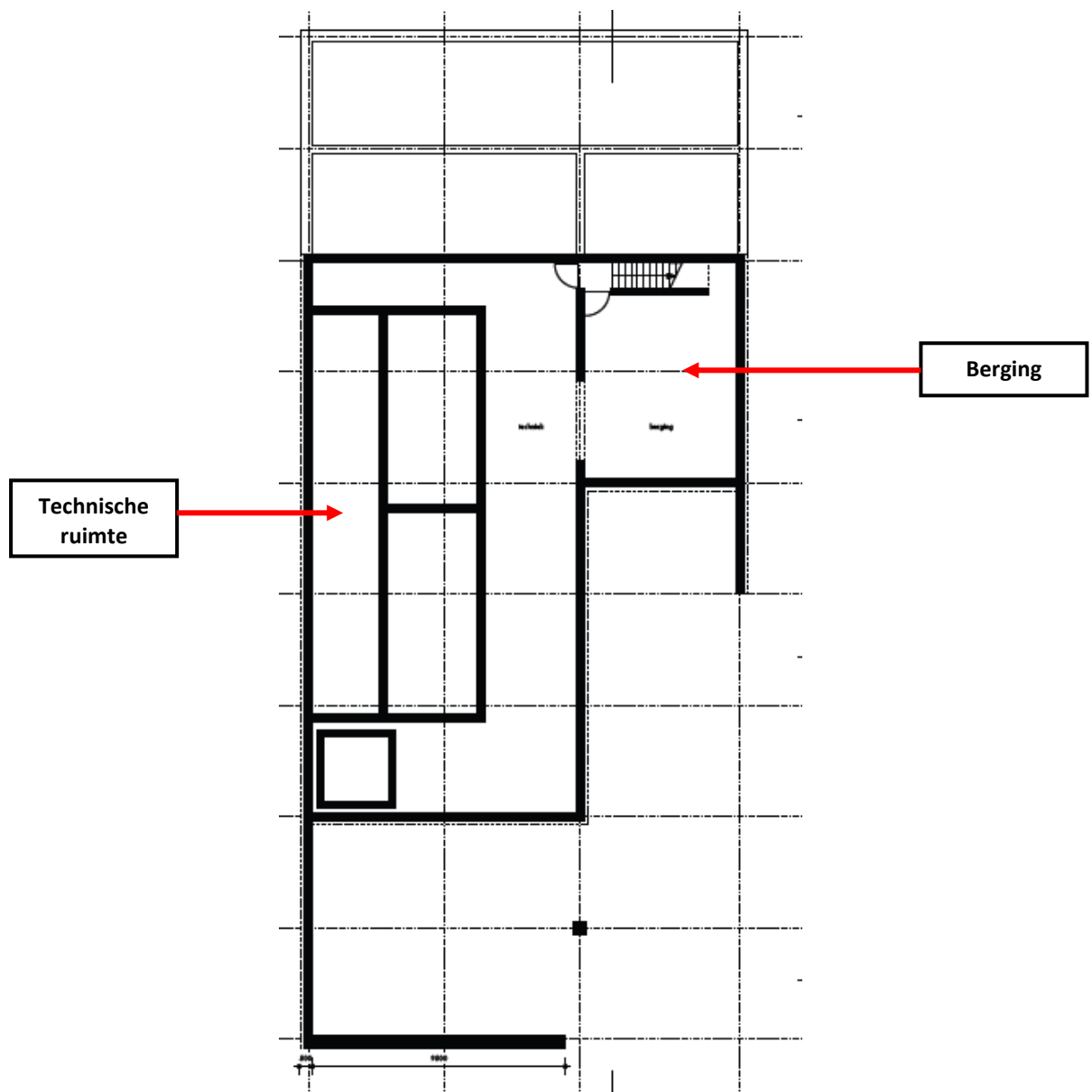
2.2 Het bouwplan

Het bouwplan, vervaardigd door Zuid Architecten, voorziet in de bouw van een privézwembad met wellnessvoorziening en een stallingruimte voor werktuigen ten behoeve van de wijnbouw.

Privézwembad/wellnessvoorziening

Het privézwembad en de wellnessvoorzieningen worden ondergebracht in een gebouw bestaande uit één bouwlaag met een zadeldak. Het gebouw zal geheel onderkelderd worden. In de kelder van het gebouw worden de technische ruimte en een berging ondergebracht. De kelder is gelegen op een bouwdiepte van circa 3,00 meter onder het maaiveld.

Op de onderstaande afbeelding is de plattegrond van de kelderruimte van het gebouw weergegeven:

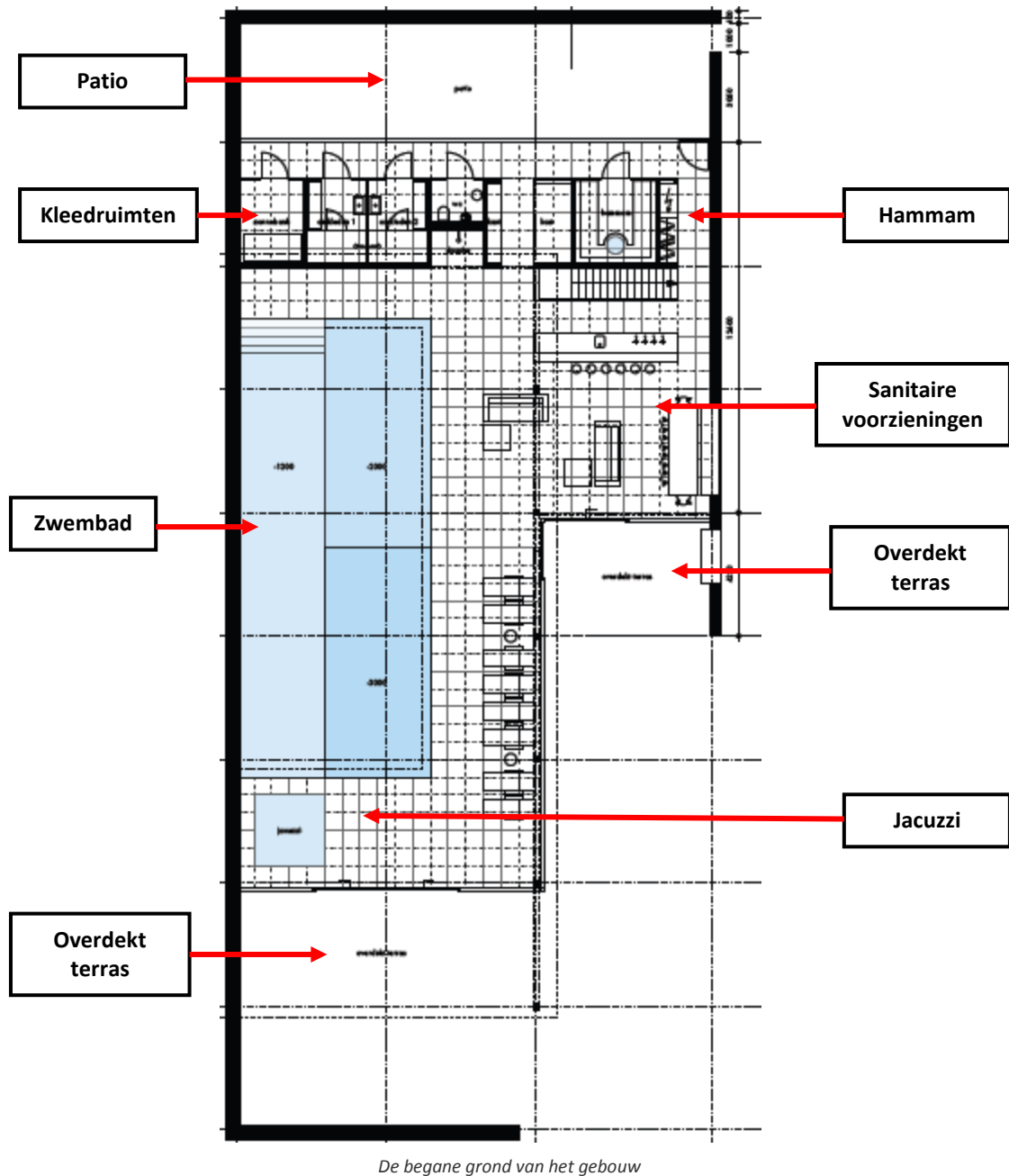


De kelder van het gebouw

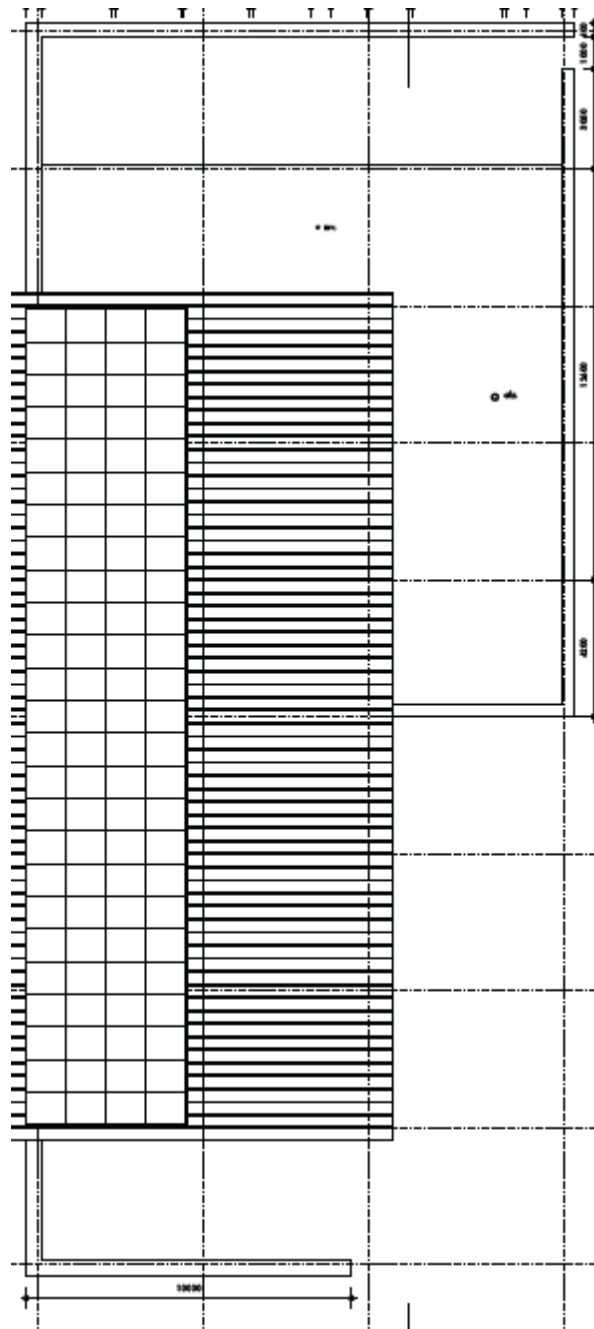


Op de begane grond van het gebouw wordt een zwembad gerealiseerd. Daarnaast worden op de begane grond diverse wellnessvoorzieningen ondergebracht, zoals een jacuzzi, een hammam en een zonnebank. Ook worden er diverse kleedruimten en sanitaire voorzieningen gerealiseerd.

Op de onderstaande afbeelding is de plattegrond van de begane grond weergegeven:

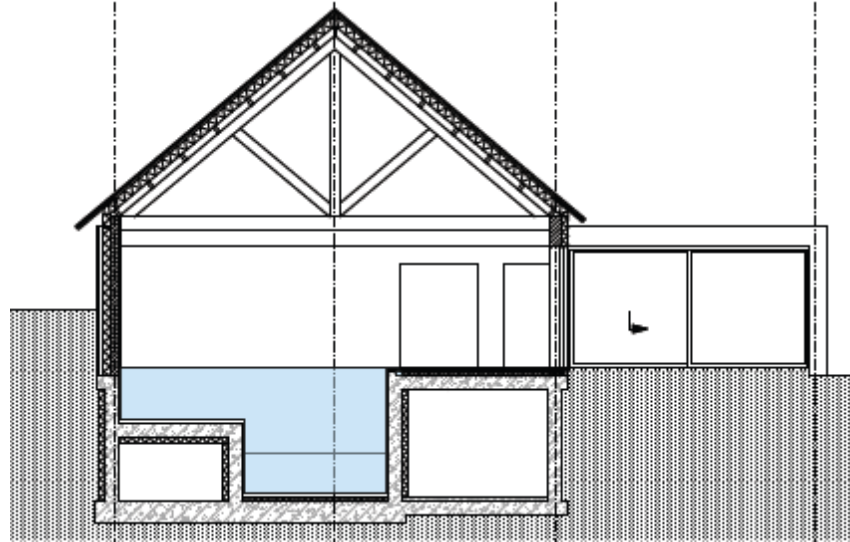


Daarnaast wordt het gebouw uitgevoerd met een zolderverdieping met een nokhoogte van circa 5,00 meter. Op de onderstaande afbeelding is de plattegrond van de zolderverdieping weergegeven:

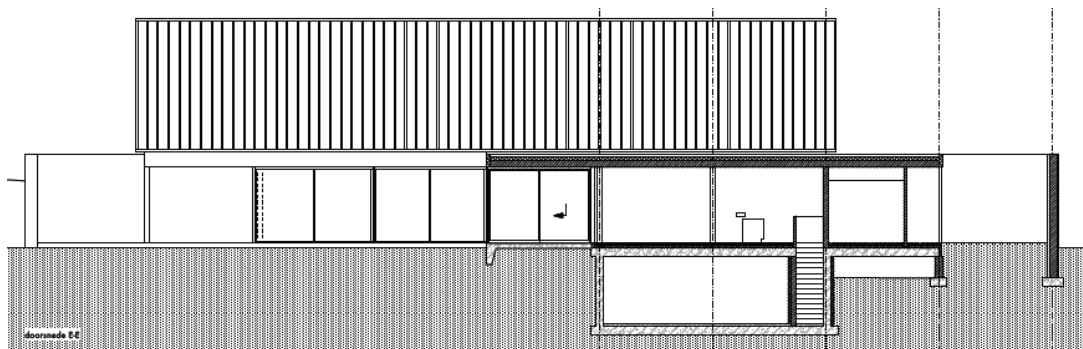


De zolderverdieping van het gebouw

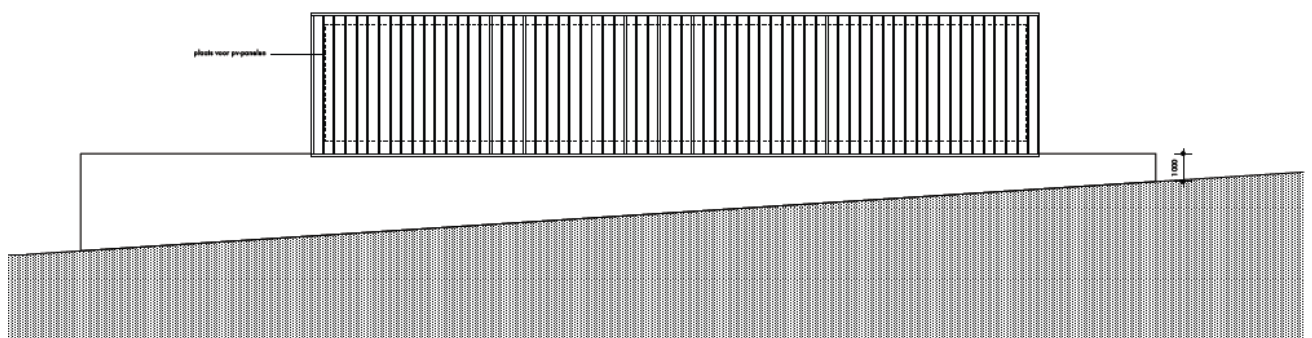
Het gebouw heeft een goothoogte van circa 3,30 meter en een totale bouwhoogte 8,30 meter. Aan de oostgevel en aan de zuidgevel wordt een overdekt terras gerealiseerd. Aan de noordgevel van het gebouw wordt een patio gerealiseerd. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de doorsneden en gevelaanzichten van het gebouw weergegeven:



Een dwarsdoorsnede van het gebouw

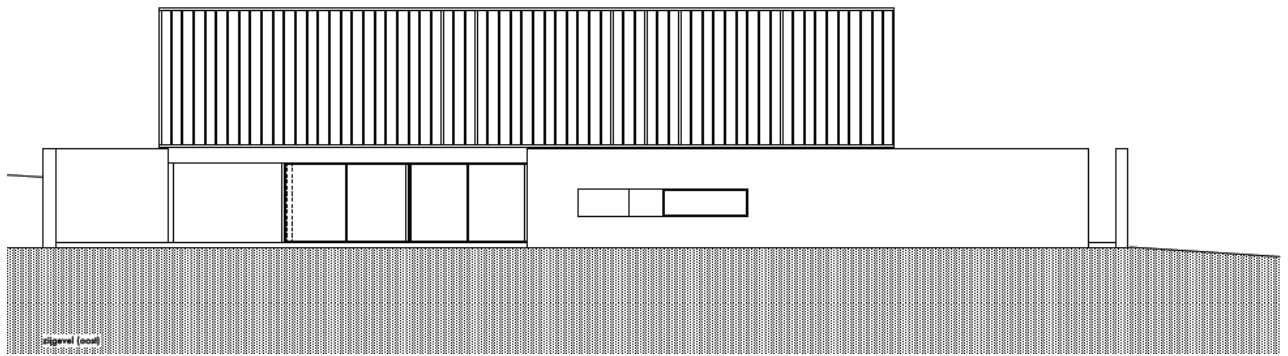


Een doorsnede van het gebouw, gezien vanuit oostelijke richting



De westgevel van het gebouw



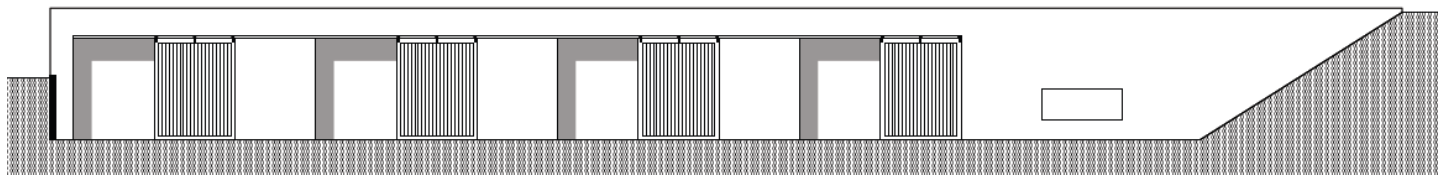


De oostgevel van het gebouw

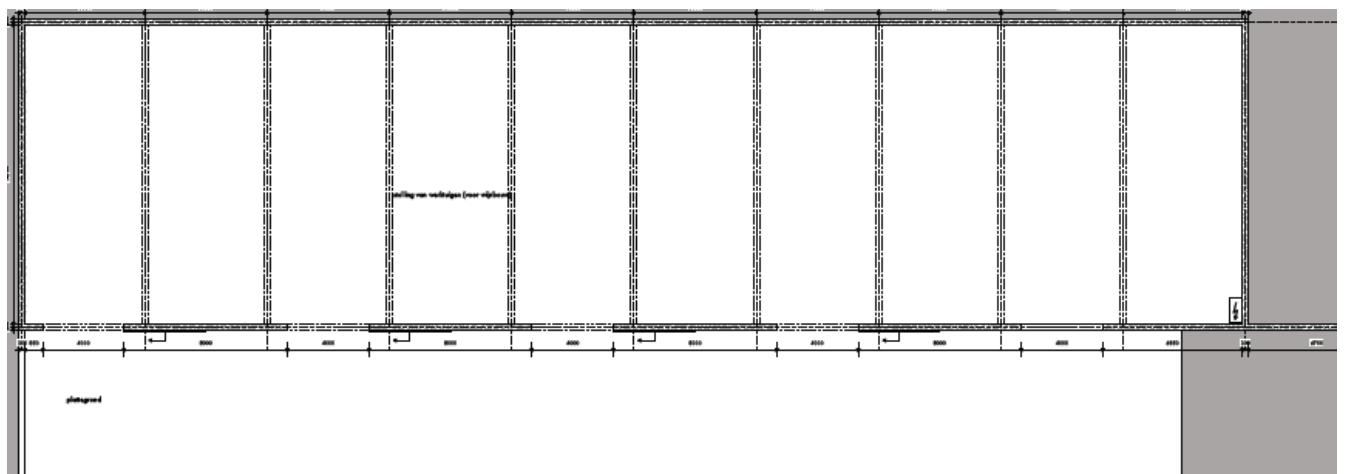
Stallingruimten

In het zuidelijke gedeelte van de projectlocatie worden stallingruimten gerealiseerd. In deze stallingruimten zullen werktuigen worden gestald die worden gebruikt ten behoeve van de wijnbouw. Hiertoe zullen de huidige stallingruimten gedeeltelijk worden geamoveerd. De stallingruimten zullen gezamenlijk circa 60 meter lang zijn en 10 meter breed. Het gebouw bestaat uit 10 ruimten van circa 60 m². Het gebouw heeft een totale bouwhoogte van circa 6,50 meter en heeft een plat dak.

Op de onderstaande afbeeldingen zijn de voorzijde, de plattegrond en een doorsnede van de stallingruimten weergegeven:

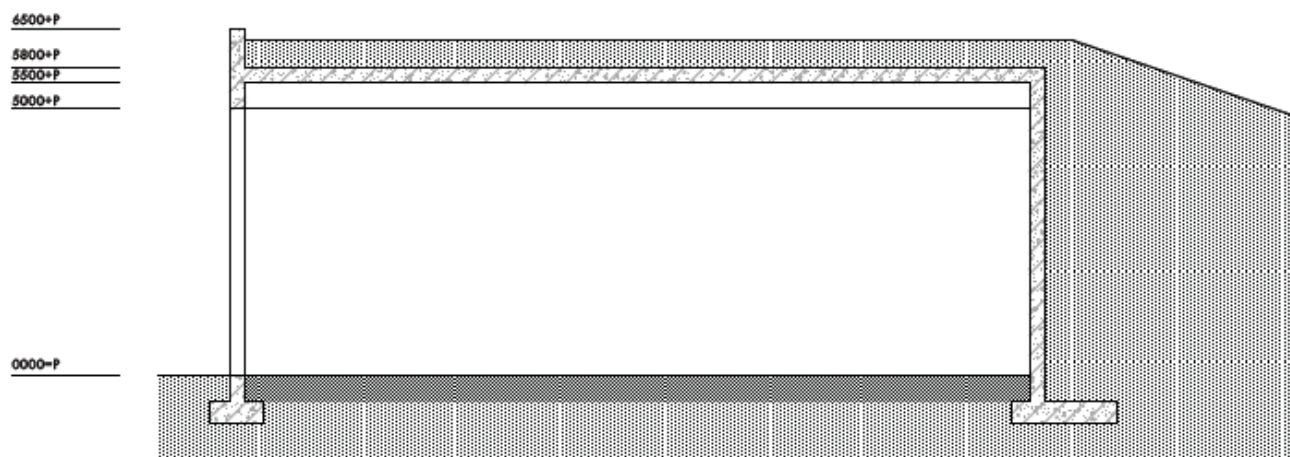


De voorzijde van de stallingruimte, gezien in noordelijke richting



De plattegrond van de stallingruimte, bestaande uit tien aparte ruimten





Een doorsnede van de stallingruimten

Stedenbouwkundig beeld

De projectlocatie is gelegen in het buurtschap Hunnecum. Hunnecum bestaat voornamelijk uit woningen bestaande uit twee bouwlagen met kap en boerderijen, veelal in carrévorm, en heeft, ondanks de ligging aan een drukke provinciale weg, een rustieke uitstraling. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van de projectlocatie enkele bedrijven gelegen, zoals een herberg, een psychosociale praktijk, een dierengezondheidscentrum, een metaalbewerkingsbedrijf en enkele autogaragebedrijven.

Het privézwembad/wellnessvoorziening heeft een totale bouwhoogte van circa 8,30 meter. De stallingruimte heeft een totale bouwhoogte van circa 6,50 meter. Deze bouwhoogten passen uitstekend binnen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving. Bovendien vinden de beoogde ontwikkelingen plaats aan de achterzijde van de woning. Deze ontwikkelingen zijn vanaf de straatzijde niet zichtbaar. De realisatie van onderhavig plan leidt dan ook niet tot een verstoring van het stedenbouwkundig beeld in de omgeving van de projectlocatie.

Parkeren

Bij het realiseren van een bouwplan geldt het principe dat de parkeerbalans ter plaatse niet negatief mag worden beïnvloed. Volgens het beleid van de gemeente Nuth moet een eventuele toename van de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost. De gemeente Nuth sluit hiermee aan bij de landelijke parkeernormen van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Onderhavig plan behelst het realiseren van een privézwembad/wellnessvoorziening en stallingruimten voor werktuigen.

Het privézwembad/wellnessvoorziening wordt enkel voor privédoeleinden gebruikt. Deze ontwikkeling leidt derhalve niet tot een toename van de parkeerbehoefte. Ook de realisering van de stallingruimten leidt niet tot een toename van de parkeerbehoefte.

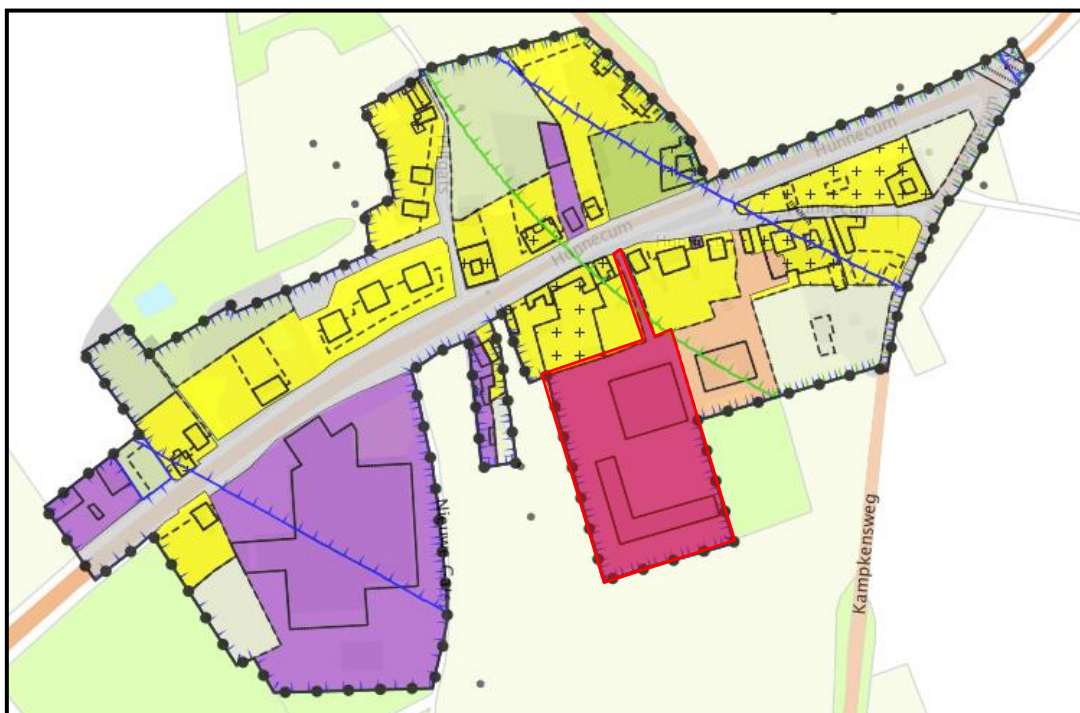


2.3 Vigerend bestemmingsplan

De grond waarop het in paragraaf 2.2 besproken bouwplan zal worden gerealiseerd is planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Kleine kernen' (vastgesteld door de raad van Nuth d.d. 15.12.2009).

De projectlocatie heeft de bestemming 'Bedrijf'. De tot 'Bedrijf' bestemde gronden zijn uitsluitend bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven. Daarnaast zijn bestaande bedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'caravanstalling', 'agrarisches loonbedrijf', 'veehandel' en 'molen' toegestaan. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een privézwembad/wellnessvoorziening en stallingruimten. Deze ontwikkeling kan niet gecategoriseerd worden in één van de bovengenoemde doeleinden welke in het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kleine kernen'.

Op de onderstaande afbeelding is een gedeelte van de verbeelding behorende bij het bovengenoemde bestemmingsplan, met daarop de projectlocatie middels een rood vlak weergegeven, opgenomen:



Onder de huidige wetgeving kan het College van Burgemeester & Wethouders middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan medewerking verlenen aan het bouwplan. Dit is geregeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo. De aanvraag voor deze vergunning dient vergezeld te gaan van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. In deze 'goede ruimtelijke onderbouwing' wordt middels onderhavig plandocument voorzien.



2.4 Beleidskader

2.4.1 Rijks- en Europees beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.



De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijakingsbesluit dienen te worden beschouwd.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze onderbouwing.

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

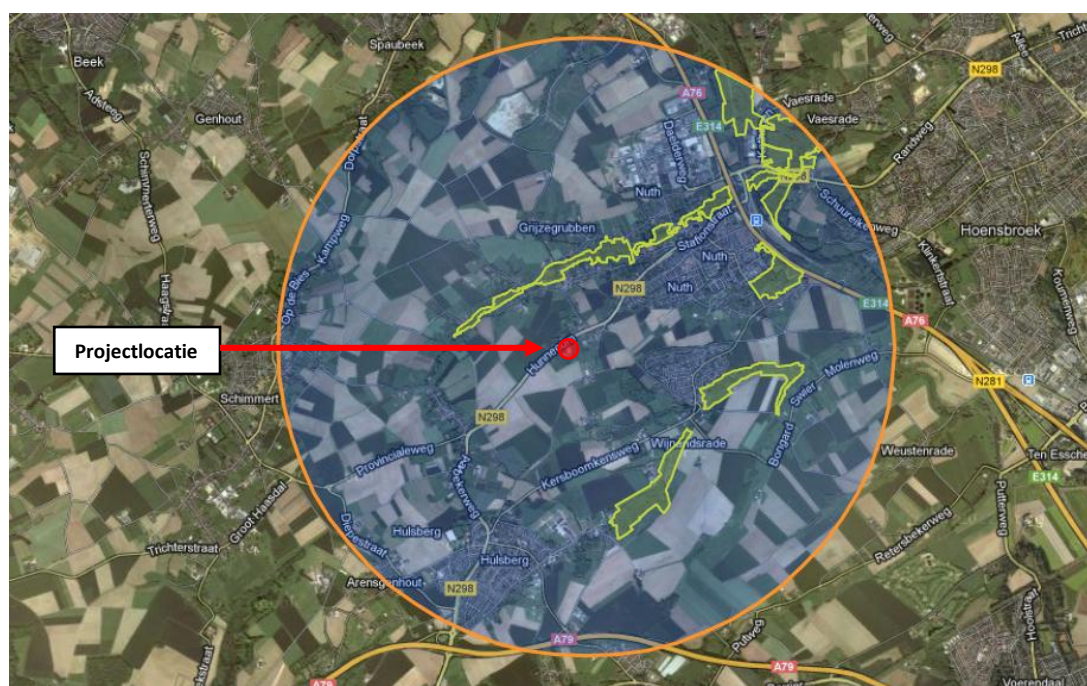
- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.



Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

De projectlocatie ligt ingesloten tussen verschillende delen van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. De afstand tussen de projectlocatie en het noordelijk gelegen deel bedraagt circa 650 meter. De afstand tussen de projectlocatie en het ten zuiden gelegen deel van het Natura 2000-gebied bedraagt circa 1200 meter. Het ten oosten van de projectlocatie gelegen deel behorende tot het Geleenbeekdal bedraagt circa 1600 meter.

Op de onderstaande afbeelding is de projectlocatie met de kleur rood weergegeven. Het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal is met de kleur geel weergegeven:



Gezien deze afstanden en de beperkte omvang van de in het onderhavige plan beoogde ontwikkeling kan het plan geen effect hebben op de kwalificerende soorten en habitats in deze gebieden.

2.4.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

POL 2006 (Actualisatie januari 2011)

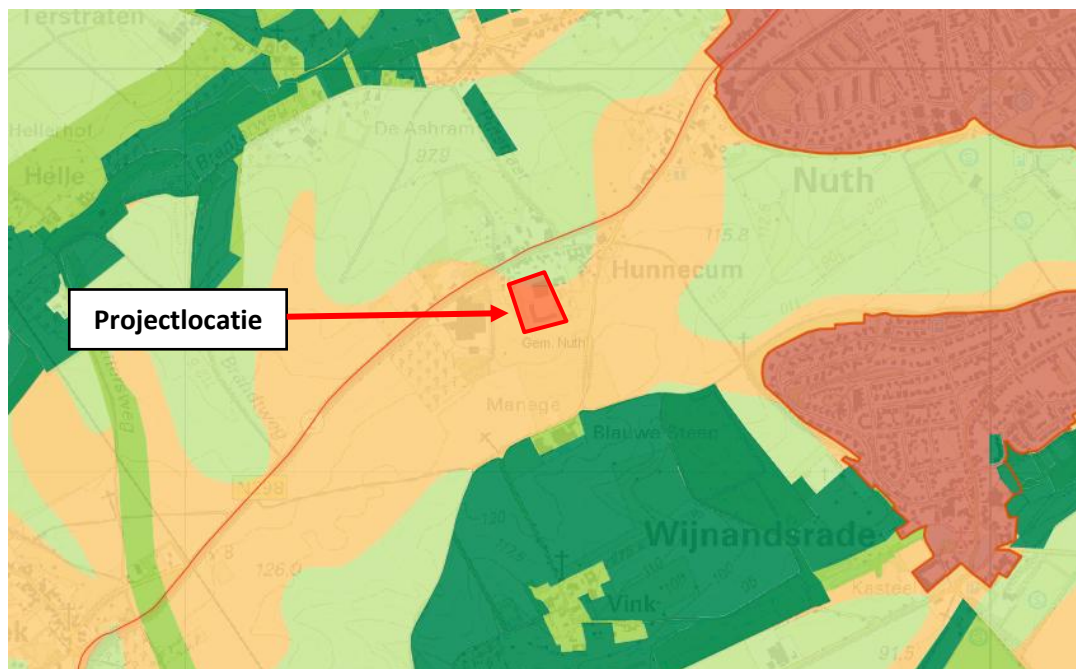
Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is het POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waarin de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar



te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. In 2010 en begin 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL (zie uitsnede) is het plangebied gedeeltelijk aangeduid als 'Vitaal landelijk gebied (P4)' (licht oranje kleur) en een klein gedeelte als 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen (P3)' (licht groene kleur).

Op de uitsnede uit de genoemde POL-kaart is de projectlocatie aangeduid middels een rood vlakje:



Vitaal landelijk gebied

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een 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. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (ondermeer in de vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet- grondgebonden landbouw.

Veerkrachtige watersystemen

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, het winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van Perspectief 1 (EHS) of Perspectief 2 (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 van Perspectief 3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.



De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtige watersysteem voor opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap, zowel visueel- ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goede houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

De met het onderhavige plan beoogde ontwikkeling vindt plaats op een terrein dat reeds volledig verhard is. De bestaande bebouwing wordt gedeeltelijk geamoveerd en maakt plaats voor een gebouw waarin een privézwembad/wellnessvoorziening wordt ondergebracht en een stallingruimte. Met deze ontwikkeling wordt geen nieuwe verharding toegevoegd. De beoogde ontwikkeling zal dan ook geen negatieve effecten op de plaatselijke waterhuishouding hebben. Gezien het feit dat de projectlocatie zich aan de achterzijde van de woningen bevindt en deze vanaf de straatzijde niet zichtbaar is, vindt geen aantasting van de landschappelijke kwaliteiten in de omgeving plaats. Daarnaast ligt slechts een klein gedeelte van de projectlocatie in perspectief Veerkrachtige watersystemen. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van Perspectief P3 en P4.

Bodembeschermingsgebied Mergelland

Daarnaast toont kaart 4c, 'Kristallen waarden', aan dat de projectlocatie is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Derhalve is het Mergelland als Bodembeschermingsgebied aangewezen. In dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater (door de kalkrijke grond kwetsbaar voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen en andere stoffen) en landschapselementen (grachten, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor onder andere erosie). De concrete regelgeving is door de provincie Limburg vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

Omdat de projectlocatie reeds bebouwd is en derhalve de bodem reeds verstoord is, betekent de onderhavige ontwikkeling geen verdere aantasting van de bodemkwaliteit ter plaatse. De ligging van de projectlocatie in het bodembeschermingsgebied Mergelland vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

De overige hoofdbeleidskaarten (Kaart Groene waarden en Kaart Blauwe waarden) van het POL bevatten geen specifieke uitgangspunten voor deze projectlocatie. Het plan voldoet derhalve aan de uitgangspunten van het POL.

Plaats voor water

De provincie Limburg heeft in verband met de implementatie van de watertoets in 2003 de nota „Plaats voor water” uitgebracht. Hierin wordt de bij ruimtelijke plannen te doorlopen procedure toegelicht. De rol van verschillende actoren is aangegeven, en daarnaast zijn de thema's gerelateerd aan water benoemd, die van belang kunnen zijn. In 2004 hebben de provincie Limburg en de waterschappen gezamenlijk twee „watertoetsloketten” opgezet om de procedure van de watertoets goed te laten verlopen. In het kader van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is geen watertoets uitgevoerd omdat er geen sprake is van toename van verharding of bebouwing met meer dan 2.000 m². Het plan heeft dan ook geen rechtstreekse gevolgen voor het watersysteem en behoeft enkel bij het waterschap gemeld te worden. Er is wel voorzien in een waterparagraaf. Zie hiertoe paragraaf 2.6.



2.4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Nuth 2020 ('De kunst van het verbinden')

In de in 2007 vastgestelde Strategische Visie Nuth 2020 wordt een toekomstbeeld voor 2020 geschetst:

"In 2020 is een situatie ontstaan waarin de gemeente Nuth behoud (in de betekenis van onderhoud en 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."

Om dit eindbeeld te bereiken zet de gemeente in op de verdere ontwikkeling van de drie belangrijke waarden in Nuth: economisch kapitaal, ecologisch kapitaal en sociaal-cultureel kapitaal.

Voor dit plan is met name het sociaal-cultureel kapitaal van belang: hierin is ook de versterking van het woon- en leefklimaat opgenomen. Ook hiervoor is een toekomstbeeld geschetst:

"In de periode 2007-2020 heeft de gemeente Nuth zeer sterk ingezet op het handhaven en verbeteren van het woon- en leefklimaat in de kernen en het verstevigen van de samenlevingsopbouw. Daarbij is uitgegaan van het principe dat elke inwoner toegang moet hebben tot alle voorzieningen, zowel in fysieke als materiële zin. Zo is ook voorkomen dat individuele inwoners of groepen zich niet betrokken voelen bij de samenleving. Woningbouw op inbreidingslocaties in de kernen heeft het gemeentebestuur daarom niet allen gerealiseerd voor senioren (in combinatie met zorgvoorzieningen), maar ook voor jonge huishoudens. Hierdoor zijn alle kernen 'levendig' en evenwichtig gebleven."

De Strategische Visie van de gemeente Nuth geeft in algemene termen de richting aan waar Nuth zich de komende jaren zal moeten ontwikkelen. De visie heeft geen specifieke uitgangspunten voor het buurtschap Hunnecum dan wel voor deze projectlocatie.



2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Verkennd bodem- en asbestonderzoek, Hunnecum 16 te Nuth, Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V., rapportnummer 518JMA/12/R1, d.d. 28.02.2013

In opdracht van de initiatiefnemer is door Milieutechnisch adviesbureau Heel B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderhavige projectlocatie.

Tijdens de veldinspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Ook zijn er tijdens de veldinspectie op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Conclusie

Naar aanleiding van het verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie, gelegen aan Hunnecum 16 te Nuth, wordt het volgende geconcludeerd:

- De aanleiding voor het onderzoek betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht, het projectafwijkingbesluit en de bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie met een oppervlakte van circa 1 ha;
- In de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen aan puin, kooltjes, beton en sintels waargenomen;
- In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- *Toetsing WBB*
In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB's, PAK en/of minerale olie aangetroffen. In de ongeroerde leemlaag van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In een geroerde zandlaag ter plaatse van boring 17 zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel en zink aangetoond;
- *Toetsing BBK*
De bovengrond voldoet deels aan de maximale waarden voor industrie, deels aan de maximale waarden voor wonen en deels aan de achtergrondwaarden (AW2000). De ongeroerde ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarden (AW2000) en de geroerde ondergrond voldoet aan de maximale waarden voor industrie;



- *Indicatieve toetsing gebruiksmogelijkheden*
Als bij graafwerkzaamheden grond wordt afgevoerd, komt zowel de boven- als de ondergrond deels in aanmerking voor hergebruik in een gebied met de bodemfunctieklasse industrie en deels als AW2000;
- *Toetsing bodemkwaliteitskaart Nuth*
De aangetroffen niet tot licht verhoogde gehalten komen overeen met de algemeen geldende bodemkwaliteit binnen het deelgebied 'Buitengebied';
- De aanwezige laag puingranulaat bevat visueel geen asbestverdachte materialen. Chemisch-analytisch is in het puingranulaat een gehalte aan asbest aangetoond dat ver beneden de norm van 0,1 x de grenswaarde is gelegen.

Deze kwaliteit komt overeen met de algemene bodemkwaliteit in het deelgebied 'Buitengebied' van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Nuth.

De resultaten van het onderzoek vormen geen bezwaar ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Aanvullend onderzoek of sanerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Bij eventuele afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met eventuele extra afvoerkosten aangezien de grond, met uitzondering van de aanwezige grondwallen, niet multifunctioneel toepasbaar is. De grondwallen (gelegen ter plaatse van het toekomstige privézwembad) zijn AP04 gekeurd en hieruit is gebleken dat de grond multifunctioneel toepasbaar is.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem in voldoende mate is onderzocht en geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

Het rapport van Milieutechnisch adviesbureau Heel B.V. is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 65 meter van de provinciale weg. Echter, zowel het privézwembad/wellnessvoorziening als de stallingruimte zijn geen geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Bovendien zijn tussen de projectlocatie en de provinciale weg woningen (wel geluidgevoelige bestemmingen) gelegen. Ook zullen het privézwembad/wellnessvoorziening en de stallingruimte geen onevenredige geluiduitstraling naar de omgeving veroorzaken. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisering van onderhavig bouwplan.



2.5.3 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Het bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten ook andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Wet- en regelgeving

De volgende wet- en regelgeving is van belang bij de verschillende aspecten van externe veiligheid:

- risicovolle bedrijven: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- transport gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010;
- buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);
- hoogspanningskabels: 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen'.

Projectlocatie

Ten zuidwesten van de projectlocatie, op een afstand van circa 140 meter, is een metaalbewerkingsbedrijf gelegen. Op het terrein van dit bedrijf bevindt zich een bovengrondse propaantank. Deze risicobron heeft een 10^{-6} -contour van 25 meter. Gezien de afstand tussen deze risicobron en de projectlocatie vormt de aanwezigheid van deze propaantank geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

Ten noordoosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 460 meter, is een LPG-tankstation gelegen. Deze LPG-installatie heeft een 10^{-6} -contour van 45 meter. Ook deze risicobron vormt, gezien de afstand tussen de projectlocatie en het LPG-station, geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan tevens worden aangegeven dat de bouw van een privézwembad/wellnessvoorziening en een stallingruimte geen toename van individueel of groepsrisico tot gevolg heeft, daar er geen sprake is van toename van personen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.



2.5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het te realiseren privézwembad/wellnessvoorziening en de te realiseren stallingruimte kunnen in termen in termen van de 'Wet luchtkwaliteit' niet worden gezien als gevoelige bestemmingen. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek kan derhalve achterwege blijven.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Onderhavig plan kan niet toegewezen worden aan één van de beschreven categorieën uit de regeling. Echter, wanneer de impact van onderhavig plan wordt vergeleken met de activiteiten waarvan het besluit NIBM reeds wordt geconcludeerd dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, dan mag worden geconcludeerd dat ook deze activiteit in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor de realisatie van onderhavig plan.



2.6 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Nuth valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket, indien door de uitvoering van het plan het verhard oppervlak met 2.000 m² toeneemt. In onderhavig plan is dit niet aan de orde.

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen / chemische bestrijdingsmiddelen / strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Projectlocatie

In onderhavig plan is er geen sprake van toevoeging van verhard oppervlak. Het uitvoeren van een watertoets kan derhalve achterwege blijven. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering van de realisering van onderhavig plan.



2.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden en de Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

2.8 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan behelst de bouw van een privézwembad/wellnessvoorziening en een stallingruimte. De grond waarop de beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd grenst direct aan het buitengebied van Nuth. Het terrein is echter in de huidige situatie reeds volledig verhard en gedeeltelijk bebouwd. Het uitvoeren van een ecologische quickscan is dan ook niet noodzakelijk. Flora en fauna vormen derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

2.9 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Onderhavig plan behelst de realisatie van een privézwembad/wellnessvoorziening en een stallingruimte aan de achterzijde van de woning aan Hunnecum 17 te Nuth. De projectlocatie is vanaf de straatzijde niet zichtbaar. De bouwhoogten van beide gebouwen sluit aan bij het stedenbouwkundig beeld van de omgeving van de projectlocatie. De projectlocatie zal worden ontsloten middels een reeds bestaande oprit. Daarnaast zal het privézwembad/wellnessvoorziening en de stallingruimten enkel voor privédoeleinden worden gebruikt. Een toename van de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van onderhavig plan nauwelijks effect zal hebben op de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.



2.10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Op 18 juli 2013 is een ontwerpbesluit kenbaar gemaakt en heeft dit vanaf 18 juli 2013 tot 30 augustus 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.

2.11 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meerdere woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld. De gemeente Nuth is voornemens met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af te sluiten.



3 Motivering

De eigenaar/bewoner van de woning aan de Hunnecum 17 te Nuth is voornemens achter de woning een privézwembad en stallingruimten te realiseren. De huidige loods en stallingruimten worden gedeeltelijk geamoveerd en zullen plaatsmaken voor een privézwembad met wellnessvoorzieningen en een stallingruimte voor werktuigen ten behoeve van de wijnbouw. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels behorend bij het bestemmingsplan 'Kleine kernen' van de gemeente Nuth.

Het College van B&W van de gemeente Nuth wil de strijdigheid van het beoogde bouwplan met het vigerende bestemmingsplan wegnemen door het verlenen van een Omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan conform art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- het plan voldoet aan de uitgangspunten van het (gemeentelijk) archeologisch beleidskader;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving gering zullen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemde bouwplan op de projectlocatie aan Hunnecum 17 te Nuth in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage 1 Verbeelding

