



**OMGEVINGSVERGUNNING
RAADHUISSTRAAT 118
HULSBURG**

**UITBREIDING RESTAURANT &
BOVENWONING & INRICHTEN
PARKEERPLAATS**

Kenmerk:

NL.IMRO.0951.OVHBRaadhuisstr118-VA01

Projectstatus:

Vastgesteld

Datum:

14 april 2017

OPDRACHTGEVER:

Jin Poo Wok

Raadhuisstraat 118

6336 VN HULSBERG

CONTACTPERSONEN:

Mevr. C.L. Miao-Hu

Dhr. J. Hermans

|

Jin Poo Wok Hulsberg

|

Hermans Vliegen Architecten

VERSIE:

Ontwerp 006

DATUM:

14 april 2017

AUTEUR:

Dhr. C. Hendrix

|

PlanoPoint Ruimtelijk Advies



INHOUD

1. INLEIDING	8
1.1 Aanleiding en doel	8
1.2 Ligging plangebied	9
1.3 Vigerende bestemmingsplan	10
1.4 Leeswijzer	11
2. Projectbeschrijving	12
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	14
2.2.1 Het planvoornemen	14
2.2.2 Parkeren	16
2.2.3 Ruimtelijke inpassing	17
3. BELEIDSKADER	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Rijksbeleid	18
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	18
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	20
3.3 Provinciaal beleid	21
3.3.1 POL2014 "Voor de Kwaliteit van Limburg	21
3.2.3 Omgevingsverordening	23
3.3.3 Landschapsvisie Zuid-Limburg	23
3.4 Regionaal & Gemeentelijk beleid	25
3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg – Aanvulling Nuth	25
3.4.2 Structuurvisie gemeente Nuth, deel kernen	26
3.4.3 Strategische visie 'Nuth in 2020'	26
3.4.4 Bestemmingsplan	26
3.4.5 Resume	26
4. SECTORALE ASPECTEN	28
4.1 Bodem	28
4.2 Geluid	28
4.3 Luchtkwaliteit	30
4.4 Bedrijven en milieuhinder	31
4.5 Externe veiligheid	31
4.5.1 Transportassen	31
4.5.2 Buisleidingen	32
4.5.3 Inrichtingen	33
4.6 Water	34
4.7 Ecologie	35
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	37
4.8.1 Archeologie	37
4.8.2 Cultuurhistorie	38
4.8.3 Conclusie	38

5. UITVOERBAARHEID	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.3 Conclusie	39

BIJLAGEN

- I. Groen inrichtingsplan
- II. Foto collage groen inrichtingsplan
- III. Geluidsemissie naar de omgeving, Bremen bouwadviseurs
- IV. Toetsresultaat Watertoets

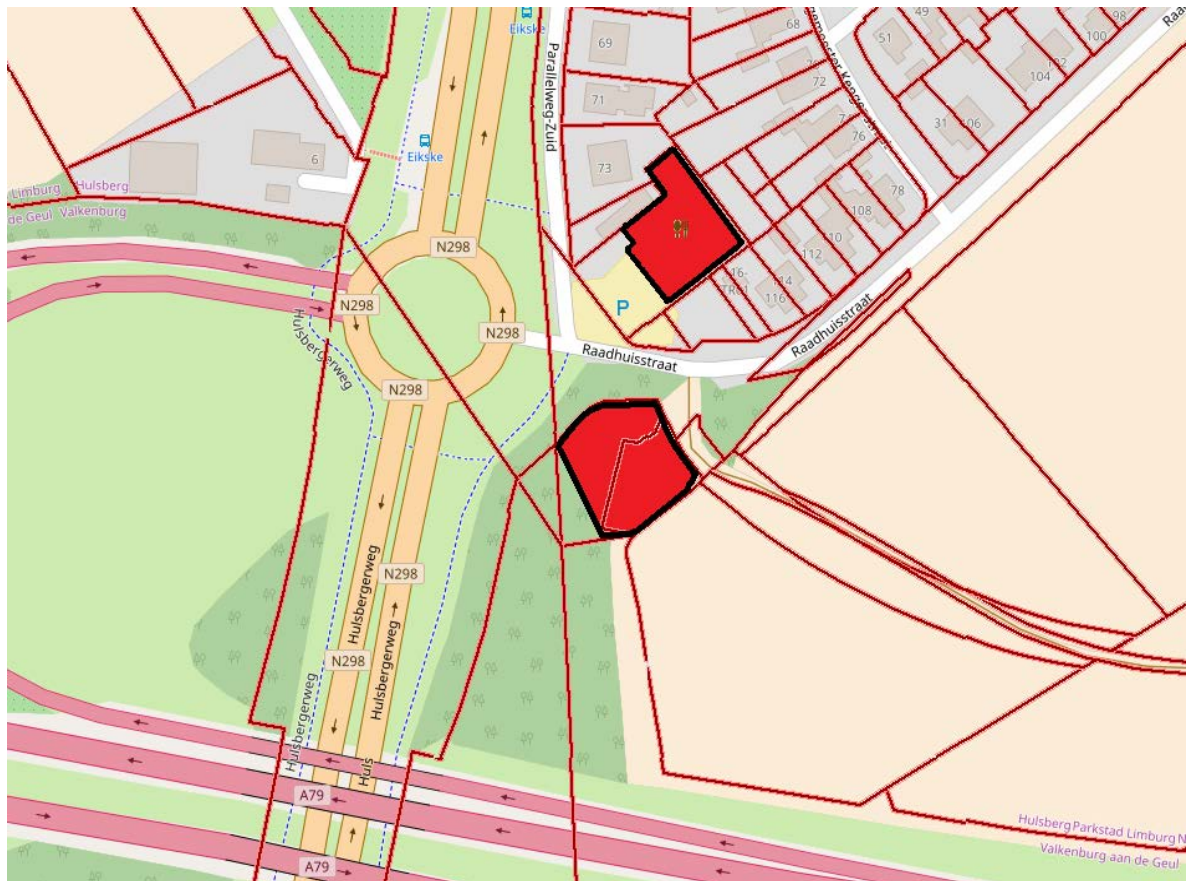


fig. 1 Topografische ligging met projectgrens

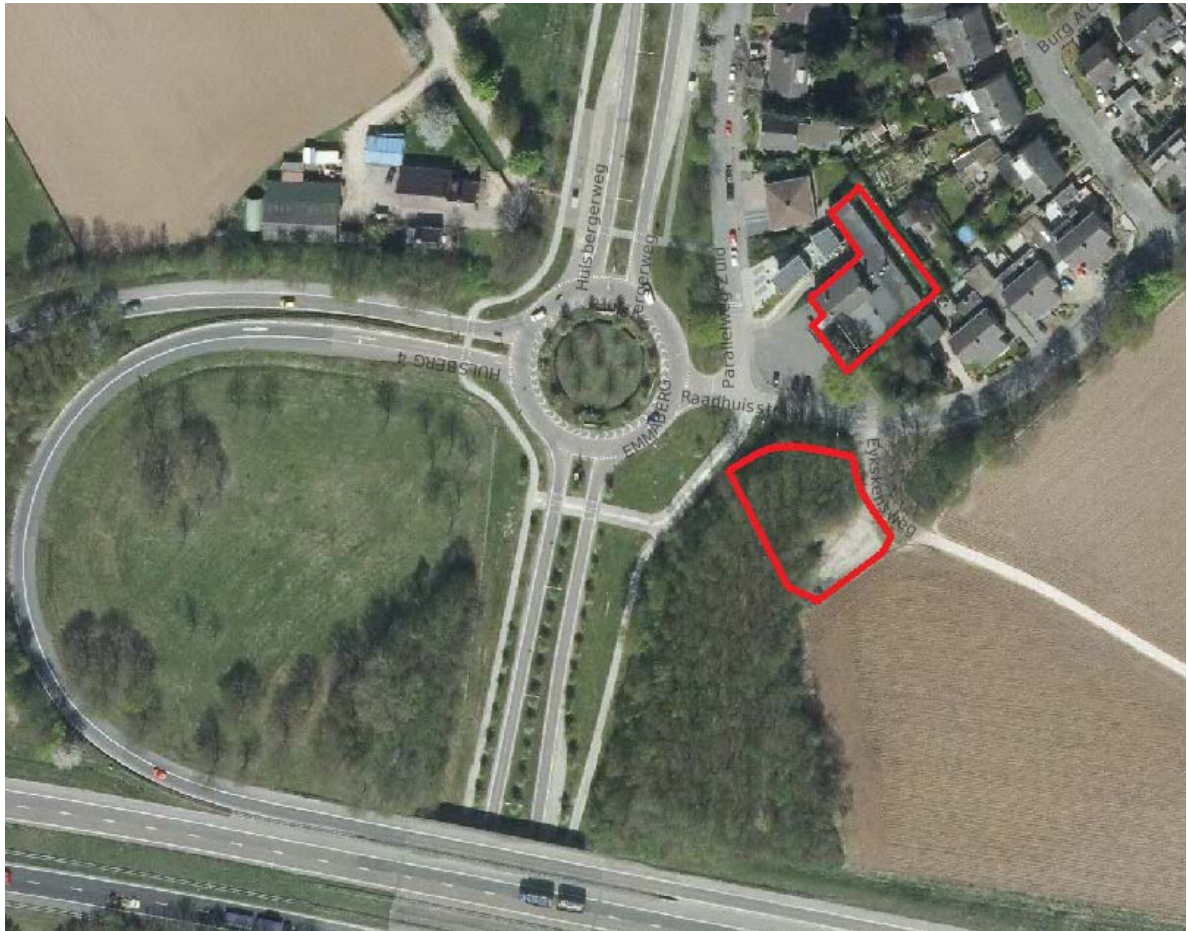


fig. 2 Luchtfoto met projectgrens

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Momenteel is aan de Raadhuisstraat 118 te Hulsberg het restaurant 'Jin Poo Wok' gevestigd. De bestaande bebouwing op deze locatie is te klein gebleken voor de groei in exploitatie en de eigenaar/exploitant van het restaurant wil graag uitbreiden om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt. Rondom de bestaande locatie bestaan voldoende mogelijkheden om in deze uitbreiding te voorzien; tevens wordt rekening gehouden met de realisatie van aanvullende parkeerplaatsen. Mede in verband met de verwachte toename van bezoekers is behoefte aan de genoemde uitbreiding ontstaan.



fig. 3 Aanzicht voorzijde restaurant Jin Poo Wok

Op 28 november 2014 is door Hermans Vliegen Architecten namens mevrouw C.L. Miao-Hu een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de uitbreiding / verbouwing van het bestaande restaurant en uitbreiding van de bestaande woning. Op 2 juli 2015 is een gewijzigd plan ingediend waarbij de beoogde uitbreiding aan de linkerzijde van de bebouwing is gewijzigd ten opzichte van de belending ter plaatse van Raadhuisstraat 116. Vervolgens is per 17 november 2015 een gewijzigde aanvraag ingediend met inpassing van de bestaande dak installatie t.b.v. afvoerbakdampen en een parkeerterrein aan de overzijde van de Raadhuisstraat.

De genoemde aanvragen omgevingsvergunning zijn door de gemeente Nuth verleend op 5 maart 2015, 15 juli 2015 en 30 maart 2016. Als gevolg van een gegrond bezwaar en op basis van het advies van de VONSS (Voerendaal, Onderbanken, Nuth, Simpelveld, Schinnen) bezwaarschriftencommissie, zijn de genoemde omgevingsvergunningen alsnog geweigerd.

Het voorgaande impliceert dat er alsnog een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning wordt aangevraagd (de uitbreiding van het restaurant is immers gerealiseerd en in gebruik genomen). Ten behoeve van het inrichten van een nieuwe parkeerplaats aan de overzijde van de Raadhuisstraat 118 dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te worden gevolgd. Daarvoor dient ondermeer voorzien te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing; voorliggend document komt daaraan tegemoet. Het pluspunt van voornoemde werkwijze vormt het feit dat het gehele project in één aanvraag kan worden ingediend middels één procedure en in één vergunning.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft de bebouwde en onbebouwde gronden van het perceel plaatselijk bekend Raadhuisstraat 118 te Hulsberg, kadastraal bekend Hulsberg sectie B nummers 3876, 3644 en 3653. Het projectgebied van het restaurant grenst aan andere percelen met de bestemming 'Centrum' en 'Wonen' en bestaande bebouwing, gelegen aan de Parallelweg Zuid (huisnummer 73) en de Raadhuisstraat (huisnummer 114 & 116) en de Burgemeester Kengenstraat (huisnummer 72).

De realisatie van de nieuwe parkeervoorziening aan de overzijde van de Raadhuisstraat 118, is gesitueerd op het perceel kadastraal bekend Nuth, sectie P nummer 284 en deels op het aangrenzende perceel sectie P nummer 282.

Het restaurant is goed bereikbaar met de auto en heeft voldoende gratis parkeergelegenheid op het voorterrein en in de directe omgeving; tevens is een bushalte nabij (Parallelweg Zuid).

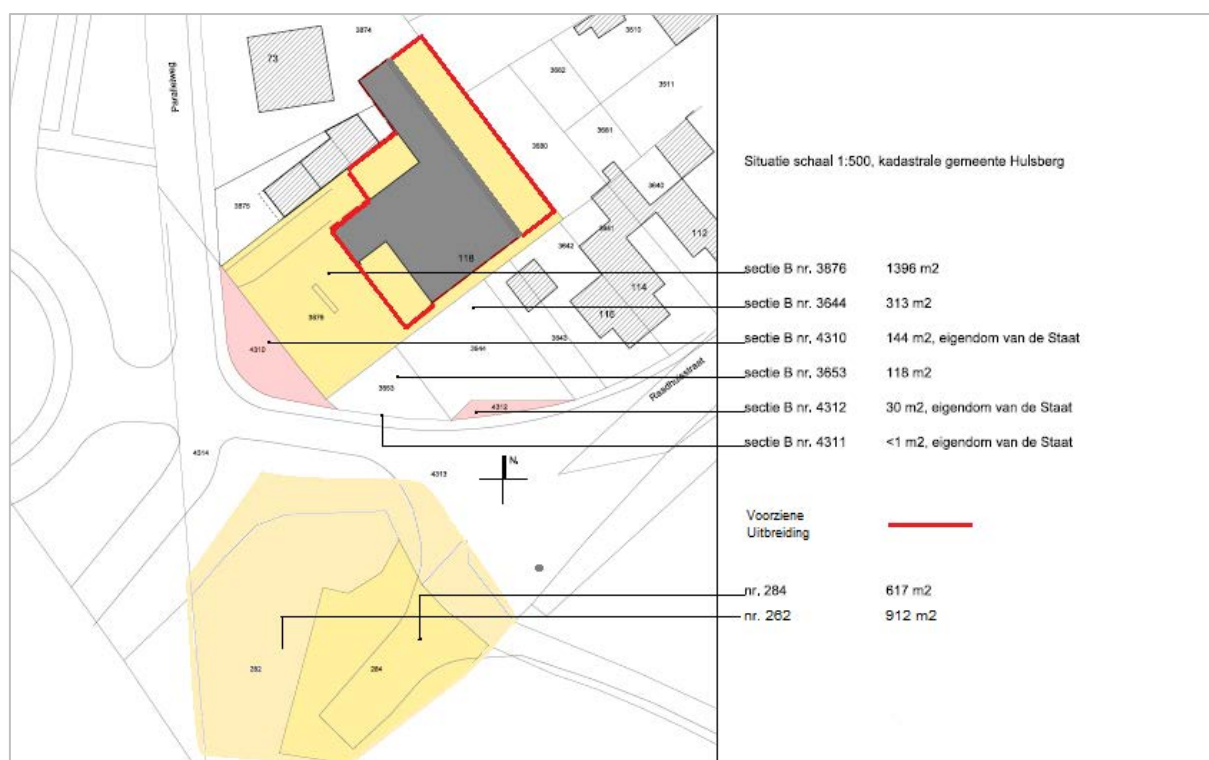


fig. 4 Kadastrale situatie

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De betreffende gronden waarop het restaurant is gelegen en de voorgenomen realisatie van de parkeerplaats is voorzien, zijn gelegen in het bestemmingsplan "Kern Hulsberg", vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth op 15 december 2009. In het bestemmingsplan heeft het perceel waarbinnen het restaurant en bestaande parkeerplaatsen zijn gesitueerd de bestemming "Horeca" met de gebiedsaanduidingen 'overig – rode contour' en 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 1'. Het perceel waarop de nieuwe parkeervoorziening is gelegen heeft de bestemming 'Groen' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 1'

Het bouwplan is gelegen binnen de rode contour zoals aangegeven in het POL d.d. 24 juni 2005. Het voorgenomen gebruik van het restaurant past binnen de regels van het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van de bestaande bebouwing ontstaat er strijdigheid als gevolg van het overschrijden van de goothoogte ter plaatse van de verdieping en het overschrijden van de begrenzing van het bouwvlak. Op dit punt past het project echter binnen de categorie waarbij voor de planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (binnenplanse afwijking). Van de strijdigheid met artikel 12.2.2 van het bestemmingsplan kan middels artikel 24.4 van het bestemmingsplan ontheffing worden verleend ten behoeve van het overschrijden van de goothoogte ter plaatse van een de gewijzigde verdieping en het overschrijden van de begrenzing van het bouwvlak.

De realisatie van het parkeerterrein aan de overzijde van de Raadhuisstraat is echter binnen de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Met de aanvraag omgevingsvergunning wordt derhalve zowel afgeweken van de bouwregels als de gebruiksregels die ter plaatse gelden. Om een juridisch-planologische basis te bieden ter ondersteuning en motivering om af te wijken van het bestemmingsplan middels de aanvraag omgevingsvergunning, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



fig. 5 Uitsnede bestemmingsplan "Kern Hulsberg"

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie en van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van Rijk, provincie en de gemeente en de relevante wet- en regelgeving beschreven. In hoofdstuk 4 worden de sectorale aspecten, zoals bodem, geluid, milieu en water beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen ten noorden van de A79, de rijksweg tussen de kernen Maastricht en Heerlen. Ter hoogte van de kern Hulsberg is de rijksweg voorzien van een afrit. Door de kern Hulsberg, van noord naar zuid, loopt de provinciale weg N298, de verbindingsweg naar Valkenburg en Nuth. De projectlocatie is gelegen aan de zuidrand van de kern Hulsberg en is gelegen in de directe nabijheid van de A79.

De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door een woongebied met een grote variëteit aan woning typologieën en daarmee samenhangende soorten huishoudens. Er is in het algemeen sprake van grondgebonden eengezinswoningen, veelal half vrijstaand, soms vrijstaand of geschakeld. Daarnaast is er naast het projectgebied een praktijk voor fysiotherapie en psychosociale zorg aanwezig.

Zoals omschreven in bestemmingsplan "Kern Hulsberg" zijn de verkeersintensiteiten binnen de kern over het algemeen relatief laag, terwijl de kern Hulsberg toch goed ontsloten is. De kwaliteit van de omgeving wordt daarnaast onder andere bepaald door het groen, dat rondom het projectgebied op straatniveau in redelijke mate voorhanden is. De meeste woongebieden (met name aan de rand van de kern) liggen op korte afstand van het buitengebied. De voorzieningen in het centrum van Hulsberg zijn goed bereikbaar.



fig. 6 Aanzicht bestaande straatgevel, inclusief belending (Parallelweg 73)

De voorzieningen voor de dagelijkse behoefte zijn in Hulsberg gelegen aan het Europaplein en de Kerkstraat. Het betreft onder meer een supermarkt, bakker, drogist, kapper en slager. Daarnaast zijn er enkele horecazaken gevestigd. Aan de oostkant van de kern, aan de Klimmenerweg is een tweetal recreatieve voorzieningen geconcentreerd gelegen. Ondermeer het hotel Hof van Hulsberg en Recreatiepark 't Hemelke zijn hier gevestigd.

Jin Poo Wok

Begin 2014 is door de initiatiefnemer de wens om het restaurant uit te breiden bij de gemeente Nuth kenbaar gemaakt. Aangezien het restaurant, dat is gesitueerd nabij locale- en provinciale uitvalswegen, bijna volledig in gebruik wordt genomen door een toegenomen stroom aan bezoekers van het (wok)restaurant is aanvullende vraag ontstaan en dit vormt de grondslag voor de benodigde verbouwing en toevoeging van ruimte voor restaurantbezoekers.

Als basis voor de uitbreiding is een bedrijfseconomische haalbaarheidsstudie opgesteld in 2015. Het bestaande restaurant is sinds 1992 geopend. In 2014 bleek er behoefte te ontstaan aan meer ruimte voor inpassing van een nieuw concept (in de vorm van een wok formule). Gedurende de exploitatie is gebleken dat voor een toename van de vloeroppervlakte voldoende aanleiding bestaat. In de uitgevoerde haalbaarheidsstudie (van Spronsen, 11 februari 2015) is een nadere analyse van de bedrijfsvoering en een concurrentie analyse opgenomen. Onderstaand volgt een weergave van de uitgevoerde haalbaarheidsstudie.

De initiatiefnemers exploiteren momenteel Chinees Afhaal en Wok Restaurant Jin Poo Wok te Hulsberg. De ondernemers hebben het restaurant inmiddels uitgebreid met een aanbouw en een update van het concept doorgevoerd. Het aantal zitplaatsen is verhoogd van 100 naar 250.

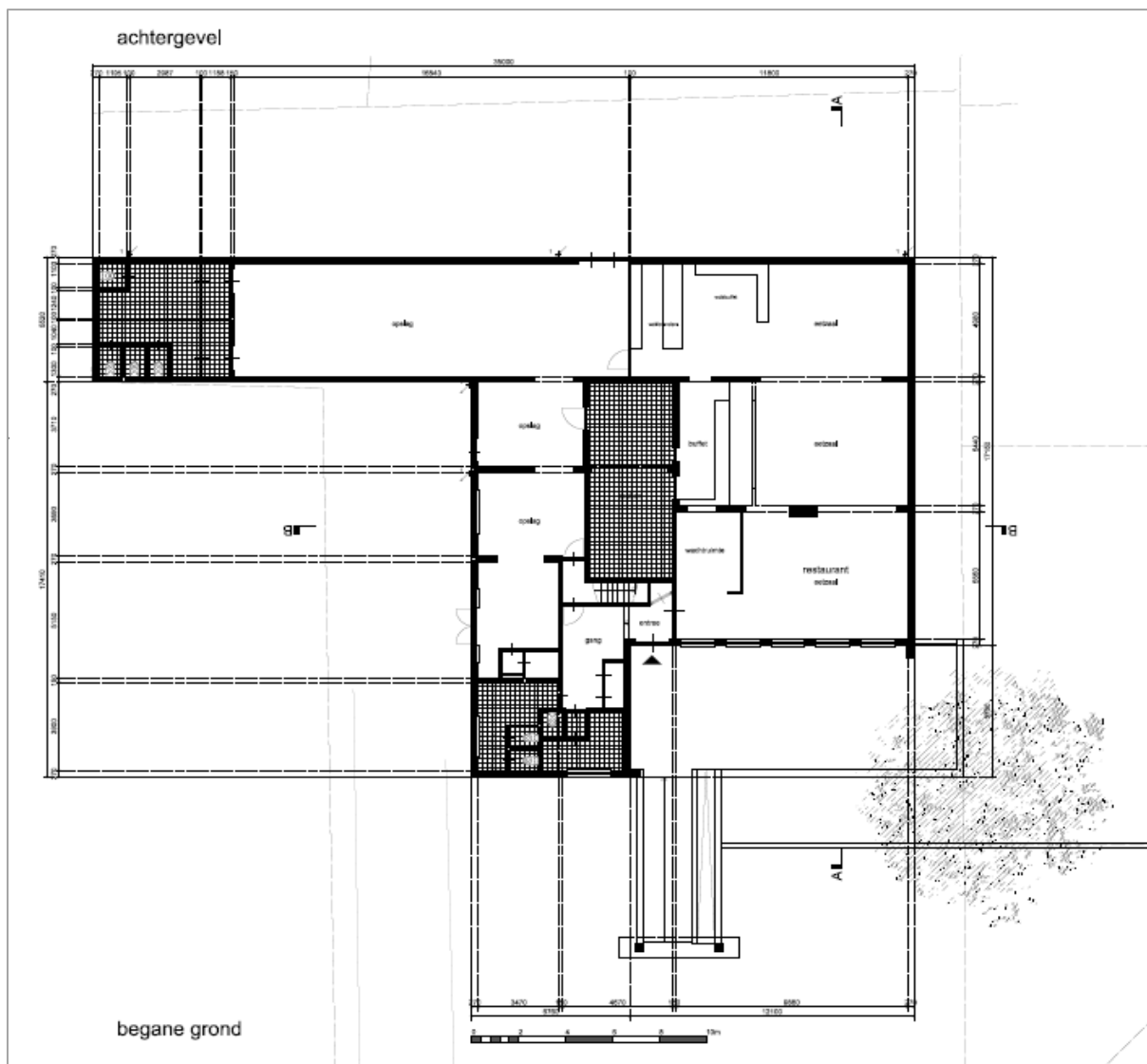


fig. 7 Oorspronkelijke situatie

Het pand is gelegen direct aan de afrit 4 van de A79 tussen Maastricht en Heerlen. Na de afrit bevindt zich een rotonde waaraan het pand is gelegen. De A79 tussen Heerlen naar Maastricht kent een verkeersintensiteit van 17.000-18.000 auto's per dag. De verkeersintensiteit van de N298 is 11.000 auto's per dag. De locatie is gelegen nabij een sterk toeristische omgeving met Valkenburg als trekpleister en daaromheen veel kleine kernen met verblijfsaccommodaties (hotels, B&B, pensions en campings en dergelijke). Tevens bestaat een relatief goede particuliere vraag uit de directe omgeving vanuit inkomensniveau en leeftijdsgroepen.

De concurrentie binnen de vestigingsregio bestaat voornamelijk uit traditionele Chinees-Indische restaurants. Als enige wok aanbieder is hiermee de concurrentiepositie voor de lokale vraag goed en wordt een bovengemiddeld marktaandeel voor Jin Poo Wok verwacht; belangrijke voorwaarden om dat te bereiken is de reeds aanwezige kwaliteitsperceptie en geboden gastvrijheid.

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1 Het planvoornemen

Vanwege het ontstane ruimtegebrek heeft Jin Poo Wok in samenspraak met Hermans Vliegen Architecten te Schimmert, een plan opgesteld gebruik makend van de nog aanwezige ruimte binnen de bestaande bebouwing en het zoveel mogelijk inpassen van nieuwbouw binnen het bestaande hoofdbebouwingvlak (zoals weergegeven in bestemmingsplan 'Kern Hulsberg'). Ter plaatse van de achterzijde- en de linkerzijde wordt het bebouwingvlak overschreden met een oppervlakte van respectievelijk 171,40 m² en 19,40 m²



fig. 8 Nieuwe situatie

Het totaal toe te voegen programma beschikt over 316 m²; De uitbreiding betreft zowel het restaurant als bijbehorende keuken. Zonder afbreuk te doen aan de bestaande kwaliteiten van het pand, is door de architect een hernieuwd front aan de rechterzijde van de bestaande bebouwing gecreëerd. Hierdoor ontstaat in het restaurant meer lichtinval. Daarnaast kan door de verruimde vloeroppervlakte tegemoet gekomen worden aan de inpassing van de wokformule en een groei van het aantal zitplaatsen naar 250.

De beperkte uitbreiding van de bestaande bovenwoning (t.b.v. 4 kamers met een totale oppervlakte van 77 m²) is gebaseerd op de bouwvergunning van 12 januari 1960 van de gemeente Hulsberg, voor het realiseren van een woonhuis met restaurant aan de voormalige Heekerbildjensweg. Strikt genomen is de woonfunctie ter plaatse niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Hulsberg'. Op basis van het overgangsrecht bestaan echter voldoende aanknopingspunten dit gebruik voort te zetten en te verbeteren, zoals voorgesteld in het voorliggende bouwplan.

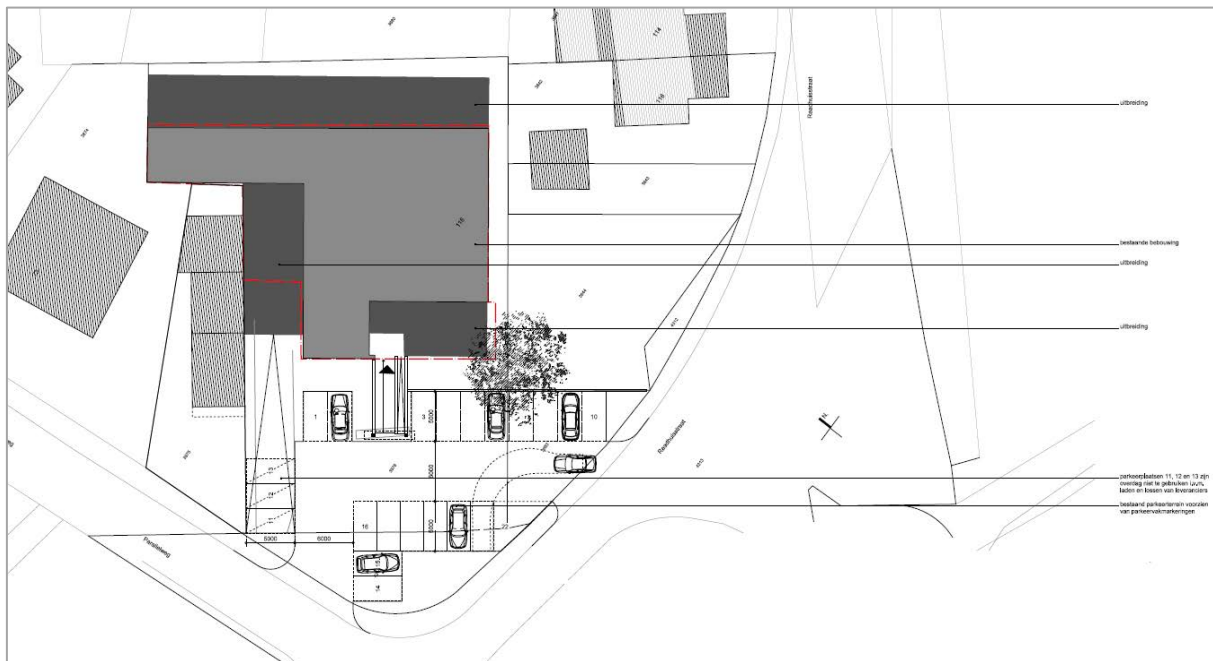


fig. 9 Nieuwe situatie, uitbreiding in donkergrijs

De plattegrond van het restaurant wordt aan de achterzijde uitgebreid middels een eenvoudige constructie in 1 bouwlaag en voorzien van een plat dak (hoogte: 3,14 meter). Deze toevoeging behoudt voldoende afstand tot de belendende percelen en is uitgevoerd als een gemetselde muur. Afschermend groen tussen de belendende percelen is reeds aanwezig, waardoor de nieuwe bebouwing minder waarneembaar is.

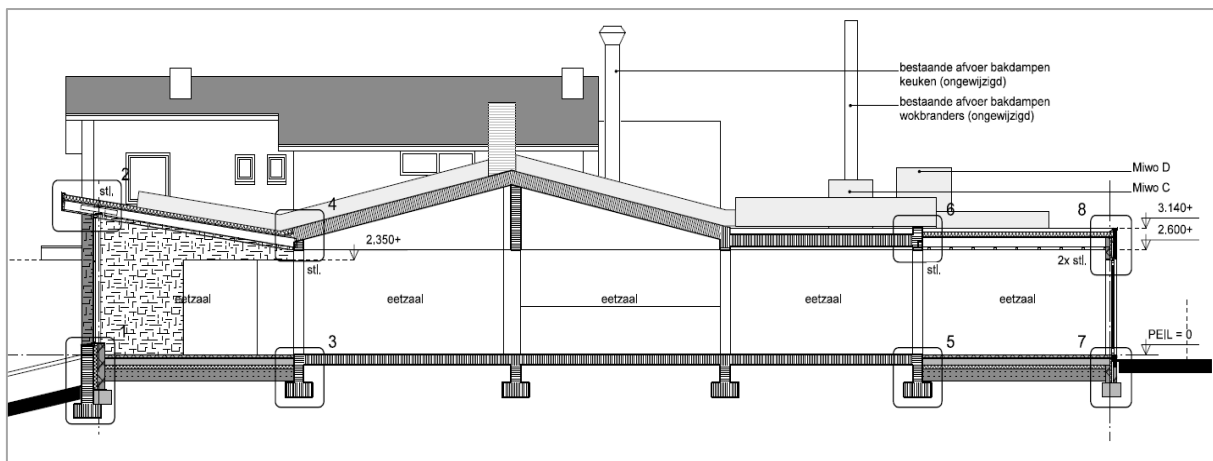


fig. 10 Doorsnede bestaande- en uitbreiding restaurant

2.2.2 Parkeren

In de praktijk vindt geen uitbreiding plaats van activiteiten maar wordt middels de aanvraag omgevingsvergunning voorzien in een verruiming van de bestaande bedrijfsvloeropervlakte (BVO). Derhalve is het initiatief getoetst aan het parkeerbeleid van de gemeente Nuth.

De parkeercapaciteit zal aanmerkelijk worden uitgebreid, enerzijds door een herinrichting van het bestaande parkeerterrein aan de voorzijde van het restaurant, anderzijds door een herinrichting en een opwaardering van een braak liggend perceel aan de overzijde van het restaurant dat in de praktijk reeds als parkeerplaats wordt gebruikt.

De totale parkeercapaciteit zal worden vergroot tot 62 parkeerplaatsen. Hierdoor wordt ruimschoots aan de toepasselijke parkeernorm voldaan (bron: ASVV 2012, parkeerkencijfers). Uitgaande van een horecafunctie (restaurant) in een niet stedelijk gebied en in de rest van de bebouwde kom zijn de volgende parkeerkencijfers voorhanden: 14 tot 16 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloeroppervlak (BVO). Het BVO van de nieuwe functie bedraagt circa 418 m². Dit resulteert in een benodigd aantal parkeerplaatsen van 59 tot maximaal 67. Het plan voorziet in een totaal van 62 parkeerplaatsen (bestaand en nieuw).

De uitbreiding van de parkeerplaats biedt een goede oplossing. Dat in het weekend mogelijk langs beide zijden van de Raadhuisstraat zal worden geparkeerd, maakt dit niet anders. Er kan in de toekomst immers gebruik worden gemaakt van de geplande uitbreiding van de parkeerplaats.

Tijdens het locatiebezoek is vastgesteld dat het huidige parkeerterrein overzichtelijk is ingericht. Naast het toevoegen van extra parkeerplaatsen wordt eveneens een duidelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. Wat betreft de kwaliteit gaat het dan om voldoende brede parkeervakken waar eenvoudig in en uitgereden kan worden. Zoals weergegeven op de tekening (figuur 8) bestaat op het betreffende perceel ruimte voor toevoeging van 40 parkeerplaatsen (op een totale oppervlakte van $32,00\text{m} \times 32,50\text{m} = 975,00\text{m}^2$)



fig. 11 Nieuwe situatie parkeerterrein overzijde Raadhuisstraat.

2.2.3 Ruimtelijke inpassing

Het uitbreiden van het bestaande restaurant binnen het bestaande bouwvlak betreft een kleinschalige ingreep. De uitbreiding wordt grotendeels gerealiseerd ter plaatse van een locatie waar op basis van het vigerende bestemmingsplan bebouwing gerealiseerd kan worden. Stedenbouwkundige inpassing vindt plaats door aansluiting op de reeds bestaande bebouwing van het restaurant. Ook met betrekking tot de bouwhoogte zal worden aangesloten op de aangrenzende bebouwing, opgebouwd met één bouwlaag. Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat het plan stedenbouwkundig goed in de omgeving past. Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het projectgebied zo veel mogelijk te waarborgen worden eisen gesteld aan de uitvoering van de in het plan opgenomen bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde zoals erf-afscheidings.

Zo moet de nieuwbouw goed aansluiten op de stedenbouwkundige dynamiek van het omliggende gebied. Belangrijk hierin is de keuze van hoofdvormen, bouwhoogten, gevelaanzichten, detaillering en bouwmaterialen. Er moet zoveel mogelijk evenwicht worden behouden tussen de nieuwbouw zelf en de in de omgeving aanwezige voorzieningen in het bestaande straatbeeld; rekening houdend met deze aspecten zullen voor het omliggende gebied geen zwaarwegende negatieve effecten optreden.

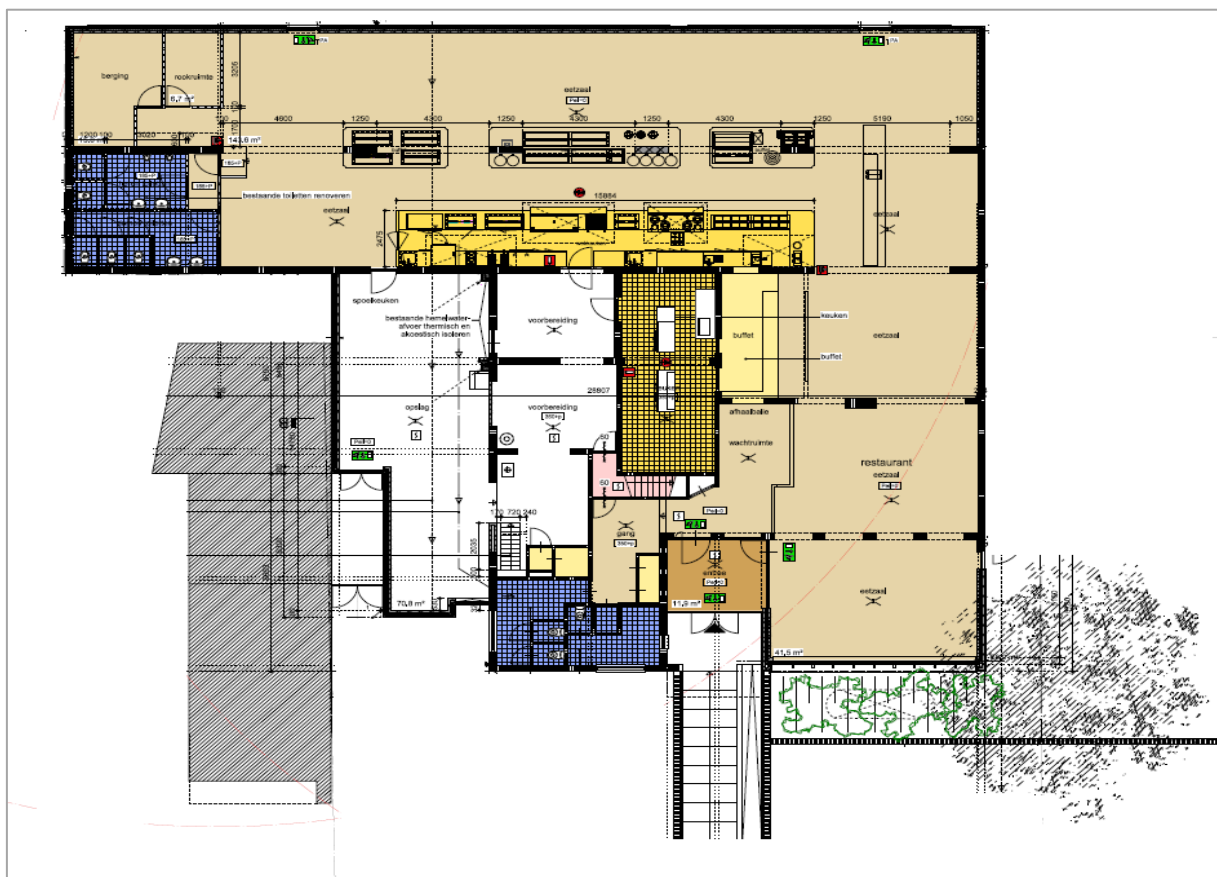


fig. 12 Overzicht nieuwe situatie begane grond

Bovendien, het planvoornemen betreft geen nieuwe functie maar voorziet in het uitbreiden van een bestaande functie en voldoet hiermee aan het beleid uit de (regionale) structuurvisie. Het projectgebied is gelegen in een gebied met een variatie aan voorzieningen. Met de inbreiding tussen de bestaande structuur aan de Raadhuisstraat wordt een bijdrage geleverd aan nadere completering van een bestaande functie waarbij sprake is van inbreiding binnen de kern Hulsberg.

3. BELEIDSKADER

3.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De inhoud van het bestemmingsplan of andere ruimtelijke ingrepen moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met het Rijks- en het provinciale ruimtelijke beleid. De provincie Limburg heeft in 2014 het Provinciaal Omgevingsplan opgesteld. Het Rijk heeft daarnaast het beleid vertaald in algemene regels: de AMvB Ruimte. Hiermee wordt in deze ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden. De provincie Limburg heeft tevens in de Omgevingsverordening 2014 het beleid, zoals verwoord in het POL2014, juridisch verankerd. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Leefbaarheid en veiligheid

Met het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingespeeld op de toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland. De snelle bevolkingsgroei zoals we die gewend zijn, is voorbij. Weliswaar komen er de komende 25 jaar nog ruim één miljoen Nederlanders bij in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland.

Toch ondervindt ruim de helft van de gemeenten binnenkort al de gevolgen van een krimpende bevolking. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Een gezonde en veilige leefomgeving is een basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland. Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppunt-ontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd.

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Dit initiatief voorziet in de uitbreiding van een restaurant aan de rand van kern Hulsberg. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat er geen rijksbelangen in het geding zijn. De afwegingen en keuzes met betrekking tot de milieukwaliteit en betrokken belangen komen in deze ruimtelijke onderbouwing uitdrukkelijk aan de orde, waarmee wordt voorzien in transparante en zorgvuldige besluitvorming.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De hiervoor beschreven SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geeft het Rijk algemene regels voor ruimtelijke besluiten. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken. Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn instrumenten zoals een planologische kernbeslissing (pkb) en concrete beleidsbeslissingen (cbb) niet meer beschikbaar.

Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in ruimtelijke besluiten. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kust-fundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR. De meeste onderwerpen waarvoor in het Barro regels zijn gesteld, zijn alleen van toepassing voor een ruimtelijk besluit dat na inwerkingtreding van het Barro van kracht wordt. Een dergelijk besluit zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkeling of nieuwe bebouwing mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuw bepalingen).

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels ruimtelijke besluiten mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Voorliggend initiatief betreft geen grootschalige nieuwe ontwikkeling. Bovendien voorziet het Barro niet in onderwerpen die op het projectgebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het restaurant geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL2014 “Voor de Kwaliteit van Limburg”

De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied onderscheiden we de volgende zones:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

Samen met het plan-MER, de Omgevingsverordening en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma (PVVp) is vaststelling van het POL2014 absoluut geen eindpunt, maar markeert de overgang naar een fase waarin regionale uitwerkingen centraal staan én waarin partners worden uitgenodigd om in de geest van het POL te werken aan de kwaliteit van Limburg.

De belangrijkste uitdagingen en opgaven

Voor de langere termijn is de opgave om te bouwen aan een robuust raamwerk, bestaande uit levendige centra en interactiemilieus, die multimodaal bereikbaar zijn, in een aantrekkelijk landschap.

Het vestigingsklimaat, de kenniseconomie en de inwoners hebben baat bij aantrekkelijke centra met een interessante mix aan kennis, cultuur en voorzieningen, waar men elkaar kan ontmoeten. In deze interactiemilieus draait het om nabijheid, kwaliteit van de openbare ruimte en ‘placemaking’.

Voor de regio Zuid-Limburg zijn de binnensteden van Maastricht, Heerlen en Sittard de belangrijkste ontmoetingsplekken waar deze mix kan worden aangetroffen. Maar ook buiten de binnensteden hebben zich levendige ontmoetingsplekken ontwikkeld. Er is een onderscheid te maken tussen 5 verschillende interactiemilieus: stedelijke centra, campussen, overige regionale voorzieningen, publiekstrekkingen en logistieke knooppunten.

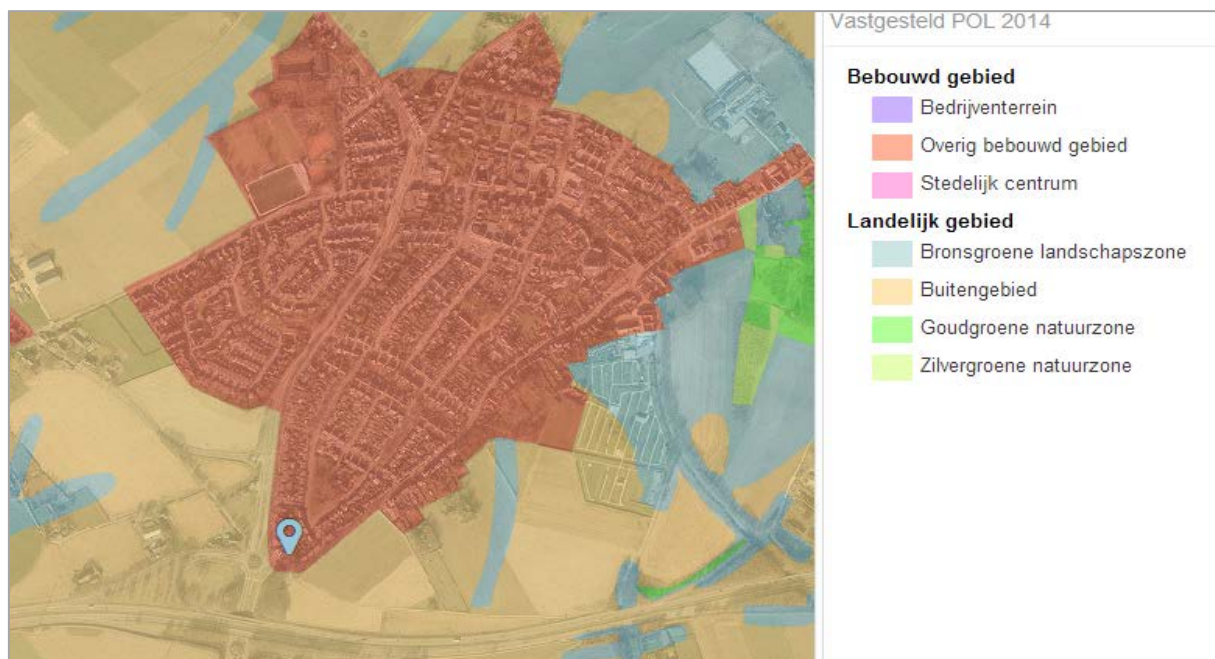


fig. 13 Zonering Limburg POL 2014

Wanneer werk en voorzieningen steeds meer worden gebundeld in een aantal centra en knooppunten, zijn rechtstreekse onderlinge verbindingen en een goede bereikbaarheid vanuit de woongebieden van groot belang. Om de bereikbaarheid (vanwege congestie), maar ook de leefbaarheid en omgevingskwaliteit (vanwege parkeerdruk en milieubelasting) te kunnen garanderen is naast een goede autobereikbaarheid ook een goede bereikbaarheid per regionaal openbaar vervoer noodzakelijk. De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De projectlocatie is gelegen binnen de gebiedstypen 'overig bebouwd gebied' (restaurant) en 'Buitengebied' (uitbreiding parkeervoorziening).

Behoud en versterking voorzieningen

Limburg kent een groot aanbod aan recreatieve voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van cultuurhistorie, slechtweervoorzieningen, nieuwe leisure concepten, attracties, evenementen, overnachtingsmogelijkheden, horeca en fiets- en wandelroutes.

Het is ook belangrijk dat de bestaande kwaliteiten worden benut voor recreatieve doeleinden. Zo is het gewenst de stadscentra te versterken en vernieuwen zodat ze aantrekkelijk blijven voor (inter)nationale en regionale gasten en bezoekers, door de combinatie van een breed aanbod van winkelvoorzieningen (funshopping), horeca, evenementen, cultuur, natuur en landschap en overnachtingsmogelijkheden.

Primair ligt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van toekomstbestendige voorzieningen bij de betreffende ondernemers. De onderlinge afhankelijkheid van de voorzieningen en hun bijdrage aan de gezamenlijke regionale uitstraling en aantrekkelijkheid betekent ook dat er een opgave ligt voor de Limburgse overheden om hierin regionaal de onderlinge samenwerking op te zoeken. Daarbij kan ook gaan om het aantrekken van nieuwe toeristisch-recreatieve trekkers van formaat.

Om de kwaliteit van de voorzieningen te consolideren en te verbeteren dienen marktpartijen, belangenorganisaties en overheden elkaar aan te spreken op concrete voorstellen daartoe. De Provincie wil met de regio verkennen in hoeverre regionale visies hiervoor een kader kunnen bieden.

De in Zuid-Limburg wonende (kennis)werkers en stedelingen, komen naar dit gebied om te genieten van de rust en ruimte en het afwisselende landschap. Dit is van groot belang voor het bruto regionaal product van Zuid-Limburg. Het unieke landschap draagt in belangrijke mate bij aan het vestigingsklimaat en de woon- en leefkwaliteit van de regio. In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg onderscheiden we een aantal belangrijke opgaven, die vragen om een integrale aanpak en benadering. Bij deze toekomstbestendigheid voor toeristisch-recreatief gebruik behoort ook de aanwezigheid van voldoende kwalitatief hoogwaardige voorzieningen.

Resumerend

De uitbreiding van restaurant Jin Poo betreft het realiseren van een toekomstbestendige functie. De initiatiefnemer geeft een nadere kwalitatieve invulling van een reeds aanwezige trekker binnen de regio en de gemeente Nuth, waarmee het bestaande aanbod en de toegankelijkheid daarvan wordt verbeterd.

3.3.2 Omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld en in werking getreden. De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones. De nieuwe parkeerplaats is gelegen binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Op de kaarten bij de Omgevingsverordening Limburg zijn voor het plangebied geen specifieke beschermingszones opgenomen. Voor een ruimtelijk project dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg wordt verwezen naar de provinciale Landschapsvisie Zuid-Limburg.

3.3.3 Landschapsvisie Zuid-Limburg

Ondanks hun verschil in landschappelijke ligging (in de dalen of op de plateaus) hebben de agrarische dorpen en gehuchten in Zuid-Limburg van oorsprong een zelfde historische hoofdopbouw: een bebouwde kern aan de weg, met daaromheen – aan de achterkant van de bebouwing – een gordel van beweide (hoogstam) boomgaarden, afgesloten van de omgeving met een heg. Door het verdwijnen van de boomgaardengordels, nieuwbouw en de situering van nieuwe bedrijfsgebouwen of sportvoorzieningen bij de dorpen zijn rommelige en harde randen ontstaan. Met name op de plateaus waar de dorpen min of meer als eilanden in de open ruimte liggen, heeft deze ontwikkeling sterk afbreuk gedaan aan het groene karakter. De nieuwbouw is vaak van grote afstand als Fremdkörper in het landschap zichtbaar. Omdat de ruimte bepaald wordt door de wanden ervan, hebben deze nieuwbouwranden grote invloed op het hele landschap. Door landschappelijke maatregelen bij het vormgeven van de dorpsranden kan men de inpassing van de dorpen in het landschap aanzienlijk verbeteren.

Hierbij bestaat onderscheid tussen verschillende typen randen: historische dorpsranden waar nog herkenbare resten van de oorspronkelijke kleinschalige percelering zichtbaar zijn en nieuwe dorpsranden, waarbij men nog een nader onderscheid kan maken in voor- en achterkanten van woonbebouwing en grofkorrelige randen met bedrijfsgebouwen. De vormgeving van de nieuwe dorpsranden is afhankelijk van de lokale situatie (voor- of achterkant, korrelgrootte). Hiervoor kunnen verschillende beplantingsmiddelen worden gebruikt: bos, boomweiden, wegbeplantingen, vrij groeiende struiken. Ook de sportvoorzieningen, die met veel hekken en prikkeldraad als rommelige elementen rond de dorpen liggen, kan men zorgvuldig vormgeven als onderdeel van een nieuwe dorpsrand. Vanuit de dorpsranden zijn enerzijds wandel-verbindingen met de dorpskern mogelijk en anderzijds met het omliggende landschap. Grote delen van een 'verborgen landschap' worden zo weer ontsloten.

Op de volgende pagina is het 'Groen Inrichtingsplan', met daarbij de inpassing van de nieuwe parkeerplaatsen aan de overzijde van restaurant Jin Poo, integraal weergegeven; deze is tevens als bijlage toegevoegd.

Groen Inrichtingsplan

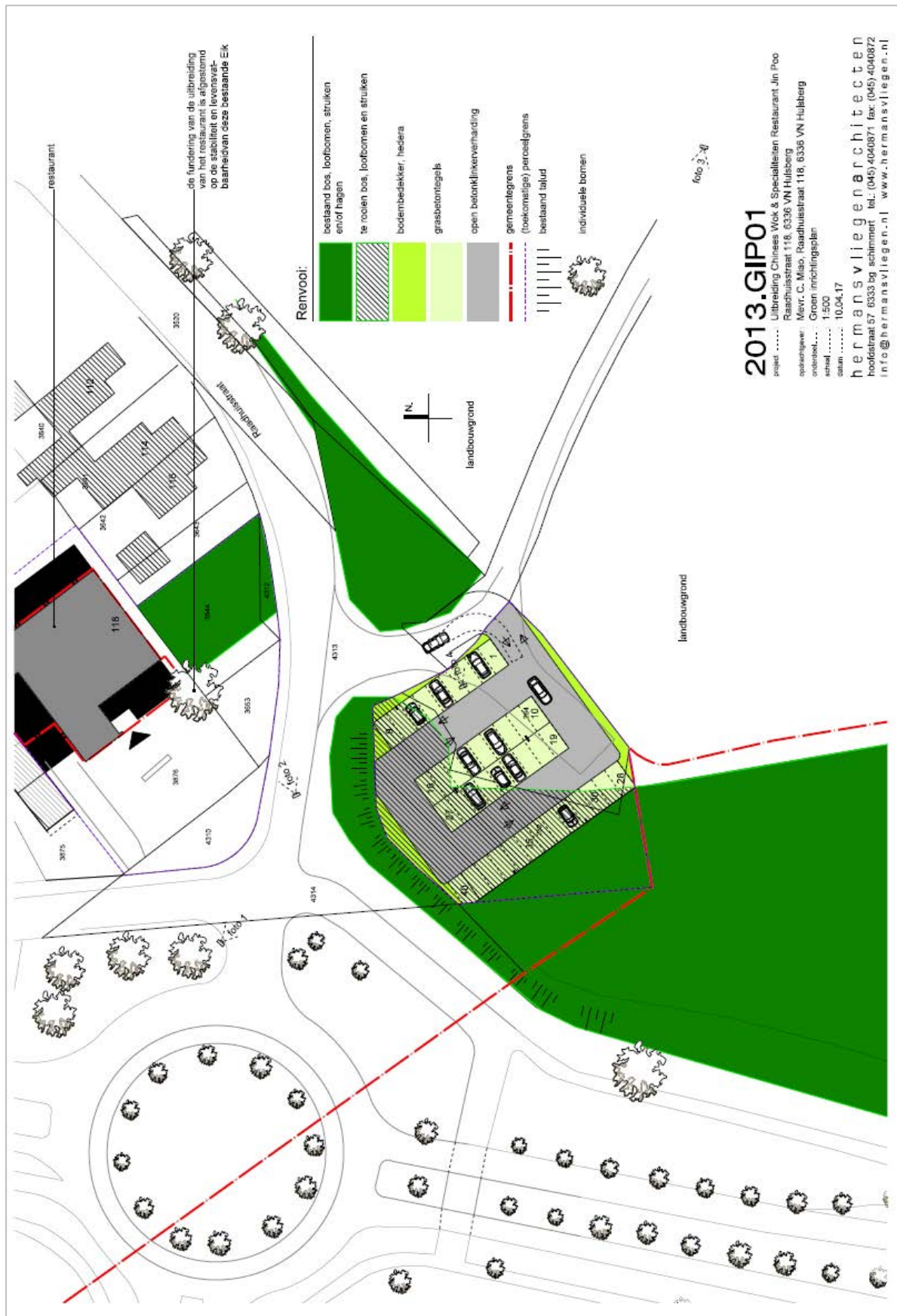


fig. 14 Groen Inrichtingsplan



fig. 15 Aanzichten naar nieuwe parkeerplaats

De locatie van bovenstaande foto's is tevens opgenomen in de inrichtingsschets die is weergegeven in figuur 14. De uitbreiding en vernieuwing van de parkeervoorziening aan de overzijde van de Raadhuisstraat zal zoveel mogelijk ingepast worden binnen de reeds bestaande groenvoorziening (loofbomen, struiken en hagen). Tevens wordt een bodembedekker (Hedera) toegevoegd en wordt gebruik gemaakt van grasbetontegels en open beton klinkerverharding. Daarbij zal rekening gehouden worden met de uitgangspunten zoals verwoord in de Landschapvisie.

3.4 Regionaal & Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg – Aanvulling Nuth "Ruimte voor park en stad"

Op 2 november 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg van kracht geworden voor de gemeente Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal. De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Zij geeft invulling aan de missie van Parkstad Limburg om een duurzaam economisch perspectief voor de inwoners van de regio te realiseren. De visie schetst ontwikkelingskansen en beheer- en sturingsinstrumenten. Naast de ontwikkeling van de intergemeentelijke structuurvisie heeft de regio vijf topprioriteiten gesteld: actieprogramma nieuwe energie, visie Parkstadcentrum (Heerlen), integrale gebiedsontwikkeling Parkstadring, grensoverschrijdend openbaar vervoer en stedelijke herstructurering. De uitvoering van de strategische agenda bepaalt in belangrijke mate ook het uitvoeringsprogramma van de intergemeentelijke structuurvisie voor de komende jaren. De gemeenteraad van Nuth heeft besloten deel uit te gaan maken van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg. Dit heeft als gevolg dat een aanvulling van de intergemeentelijke structuurvisie noodzakelijk was.

Ambitie

Uitgangspunt van de regionaal ruimtelijk economische strategie is dat voorwaarden worden geschapen voor het realiseren van de missie van Parkstad Limburg: het duurzaam versterken van de economische structuur van de regio. Voor het werkveld Economie betekent dit het voorzien in een goed en kwalitatief vestigingsmilieu voor bestaande en nieuwe bedrijven en het ontwikkelen van een adequaat kennis-, onderwijs- en arbeidsmarktbeleid.

Strategie

De duurzame economische structuurversterking is te realiseren door de economische functies ruimtelijk te concentreren, de verschillende thema's daarin te clusteren en vervolgens deze terreinen te profileren als specifieke werklocaties. Daarnaast staat het principe van de SER ladder centraal. Dat betekent vooral kijken naar mogelijkheden op bestaande locaties en hoe deze (kwalitatief) verbeterd kunnen worden

3.4.2 Structuurvisie gemeente Nuth, deel kernen

De gemeenteraad van de Gemeente Nuth heeft op 14 juli 2009 de 'Structuurvisie Gemeente Nuth' vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is invulling te geven aan concrete ruimtelijke mogelijkheden voor wonen en werken. Daarnaast zijn er nog (bovenlokale) gebiedsopgaven die op de gemeente Nuth afkomen. De keuzes ten aanzien van woon- en werklocaties dienen aan te sluiten bij de gebiedskarakteristiek en mogen niet strijdig zijn met de reeds aanwezige ruimtelijke gebiedsopgaven (bijvoorbeeld natuur, ecologie en water).

Gebaseerd op de bestaande kwaliteiten in de gemeente, wordt een duurzaam structuurbeeld opgezet. In dit duurzaam structuurbeeld worden verschillende deelgebieden aangewezen waarbij een globale ontwikkelings- of beheersstrategie wordt geformuleerd. Het duurzaam structuurbeeld wordt vertaald naar ontwikkelingsmogelijkheden in en rond de kernen. Voor Hulsberg worden kansen gezien in de versterking van de karakteristieke bebouwing met de daarbij van oudsher behorende woonbebouwing en voorzieningen.

3.4.3 Strategische visie 'Nuth in 2020'

De gemeente Nuth heeft in 2007 de Strategische Visie 'Nuth in 2020' vastgesteld. Het in de visie opgenomen gemeentelijk beleid is op de volgende hoofdlijnen ingevuld:

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

Voorliggend initiatief past binnen de strategische visie van Nuth. De gemeente geeft in deze visie aan dat de voorzieningen in Hulsberg dienen te worden behouden en waar nodig worden verbeterd.

3.4.4 Bestemmingsplan

Voor een nadere analyse en beschrijving van de huidige planologisch-juridische situatie, wordt verwezen naar paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.4.5 Resume

Uit voorgaande samenvatting van de diverse beleidsdocumenten blijkt dat de beoogde uitbreiding van het restaurant en de parkeervoorziening past binnen de weergegeven ambities. Voor Hulsberg wordt sterk ingezet op behoud en versterking van bestaande voorzieningen. Ook het Rijks- en provinciaal beleid ziet toe op deze structuur. Het beoogde bouwplan komt zo tegemoet aan de beschreven kwaliteitsverbetering die gaande is binnen de horeca sector.

Dit wordt uiteindelijk bereikt binnen een reeds bestaande locatie. Limburg kent een groot aanbod aan voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van horeca; met voorliggend initiatief wordt daaraan tegemoet gekomen.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe initiatieven dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Aangezien er is voorzien in realisatie van (beperkte) nieuwe bebouwing, kan worden volstaan met een historisch vooronderzoek.

Door uitvoering van het vooronderzoek wordt inzicht verkregen in de historie van het terrein en in de eventuele bodembedreigende activiteiten die op het terrein en in de omgeving hebben plaatsgevonden. Daarbij zal met name gelet worden op risico's voor de volksgezondheid en het milieu in het algemeen en of er beperkingen, dan wel anderszins belemmeringen aanwezig zijn voor uitbreiding van het restaurant.

Resultaten vooronderzoek

Volgens de bodemfunctieklassenkaart en de bodemkwaliteitskaart ligt de onderzoekslocatie in het deelgebied 'Hulsberg'. Op basis van het uitgevoerd historisch vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek zijn geen specifieke aandachtspunten naar voren gekomen.

Op basis van de Wet bodembescherming bestaat geen aanleiding tot nader onderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Het verlenen van een omgevingsvergunning of een "verklaring van geen bezwaar" is ter competentie van de overheid.

4.2 Geluid

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 geluidgevoelige 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

Volgend op aanvraag omgevingsvergunning wordt een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de aanvraag omgevingsvergunning en de melding is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor het beoordelen van de geluidkwaliteit ter plaatse van de woningen is gebruik gemaakt van het toetsingskader geluid zoals is beschreven in hoofdstuk 5 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" en van de geluidgrenswaarden zoals geformuleerd in het Activiteitenbesluit. Dit laatste is verwerkt in paragraaf 4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Resultaten akoestisch onderzoek

Het Chinees wok & specialiteitenrestaurant Jin Poo in Hulsberg is een inrichting in het kader van het *Activiteitenbesluit*. Door middel van de in het rapport (opgenomen in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing) van Bremen Bouwadviseurs b.v. omschreven voorzieningen, wordt uitgaande van de beschreven zendniveau's, voldaan aan de gestelde eisen van 50 en 45 dB(A) gedurende de dag- en avondperiode ter plaatse van de dichtbij gelegen geluidgevoelige bestemmingen.

4.3 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Bestuursorganen kunnen de in het tweede lid bedoelde bevoegdheden of de daar bedoelde wettelijke voorschriften, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, uitoefenen dan wel toepassen:

- a. hetzij in gevallen waarin bij een uitoefening of toepassing aannemelijk is gemaakt dat die uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde;
- b. hetzij in gevallen waarin bij een uitoefening of toepassing, met inachtneming van het vijfde lid en de krachtens dat lid gestelde regels, aannemelijk is gemaakt dat:
 1. de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
 2. bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- c. hetzij in gevallen waarin bij een uitoefening of toepassing aannemelijk is gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;
- d. hetzij indien een uitoefening dan wel toepassing is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een op grond van artikel 5.12, eerste lid, of artikel 5.13, eerste lid, vastgesteld programma.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Binnen het projectgebied is sprake van de uitbreiding van restaurant. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het projectgebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De grens van 3% wordt overschreden als sprake zou zijn van de nieuwbouw van meer dan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en de nieuwbouw van meer dan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (Ministerie van VROM, Handreiking NIBM luchtkwaliteit, mei 2008).

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂). Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Het planvoornemen betreft het uitbreiden van een niet gevoelige bestemming, te weten een bestaande horecafunctie. Deze functie is gelegen binnen de richtafstand voor rijks- of provinciale wegen, te weten 300 respectievelijk 50 meter.

Conclusie

Daar een niet gevoelige bestemming wordt uitgebreid bestaat er geen voorbehoud. Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4. Bedrijven- en milieuhinder

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk.

Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en/of (kleine) bedrijven. Gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen - zoals het onderhavige projectgebied - behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Voor een rustige woonwijk geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 45 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen. Voor een gemengd gebied geldt dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) 50 dB(A) op de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige objecten mag bedragen.

De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. De bestaande horecafunctie ter plaatse van de Raadhuisstraat 118 is conform de bijlage bij de regels van bestemmingsplan "Kern Hulsberg" ingedeeld in milieucategorie 1, waarbij de richtafstand voor omgevingstype gemengd gebied 10 meter bedraagt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan in het kader van de bedrijven en milieuzonering.

4.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

Op 27 oktober 2004 trad het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Dit besluit wordt uitgevoerd middels wettelijke normen en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Naast het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) op 8 september 2004 en bij wijziging van 3 april 2007 ingevoerd. In de REVI zijn de regels voor afstanden en de berekeningen van het plaatsgebonden- en groepsrisico opgesteld.

4.5.1 Transportassen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het projectgebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen en spoorlijnen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Waterwegen zijn niet in de nabijheid van het plan aanwezig en daarmee ook niet relevant. Aanvullend kunnen door gemeenten lokale wegen worden aangewezen als route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Nabij het projectgebied is geen weg aangewezen als route voor gevaarlijk transport. Het bouwplan is gelegen in de veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen. Op grond van artikel 23.2 van het vigerende bestemmingsplan leidt de aanwezigheid van transportassen tot inachtneming van een aandachtsgebied voor groepsrisico. Binnen deze veiligheidszone (200 m-zone bij de A79 en 131,16 m-zone bij de N298) geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico die een berekening omvat.

Uit de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nu dus vervallen) blijkt dat bij GR berekeningen uitgegaan moet worden van een vervoershoeveelheid GF3 (brandbaar gas) van 1000 voor de A79 ter hoogte van Hulsberg. De veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico ligt op de as van de weg. Omdat er geen giftige stoffen vervoerd worden mogen de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport worden toegepast. Het restaurant ligt op ca. 150 meter van de as van de A79. Door toename van het aantal aanwezigen in het restaurant neemt het groepsrisico toe, dit blijft echter onder de 10 % van de oriënterende waarden. Het betreft bovendien personen die slechts een bepaalde tijd aanwezig zijn en bovendien binnen het gebouw. Door vluchtwegen kunnen personen het pand snel verlaten aan de achterzijde en voorzijde van het gebouw. De externe veiligheid is daarmee voldoende geborgd en de uitbreiding van het restaurant verantwoord te achten.

Advies Brandweer

De brandweer heeft op 4 februari 2016 geadviseerd met betrekking tot het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen. De geplande activiteit leidt niet tot een verhoging van het aantal aanwezigen, het betreft slechts het uitbreiden van een bestaande parkeerplaats bij het restaurant. Het groepsrisico en plaatsgebonden risico veranderen in dit geval dan ook niet ten opzichte van de vigerende situatie. De brandweer heeft daarom vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar tegen het realiseren van de extra parkeerplaatsen.

Inzake de risicobronnen is per brief van 22 februari 2017 namens de Brandweer Zuid-Limburg vermeld dat de betreffende locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A79. Op deze weg vindt vervoer van brandbare en toxische stoffen plaats. De brandweer adviseert in het kader van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid om de volgende maatregelen in overweging te nemen:

- Het handmatig/automatisch kunnen afsluiten van de ventilatie in het gebouw in het geval van een toxisch scenario;
- De mogelijkheid creëren om bij een brand- en/of explosiescenario op de Rijksweg in de hitteschaduw van het gebouw te kunnen vluchten. Dit wil zeggen dat nooduitgangen aan de achterzijde en linkerzijde (vooraanzicht) van het gebouw aanwezig dienen te zijn.

Op 1 september 2015 is door de Brandweer Zuid-Limburg in een emailbericht aan de gemeente Nuth aangegeven dat de brandweer akkoord gaat met het voorstel om brandwerende beglazing aan te brengen in het restaurant en het dakvlak brandwerend uit te voeren. Deze maatregel komt de zelfredzaamheid van aanwezig in het geval van een scenario op de A79 ten goede.

Resumé

Ten aanzien van de voorziene uitbreiding zijn de transporten van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg niet relevant gebleken. Het transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg vormt dan ook geen belemmering voor de voorziene uitbreiding.

4.5.2 Buisleidingen

Bij de uitbreiding dient rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden. Deze afstanden zijn onder andere afhankelijk van de aard van de stof, de druk waaronder deze wordt getransporteerd, de diepteligging en de diameter en wanddikte van de buisleiding. Ten aanzien van de externe veiligheid gaat het met name om de risico's in het geval er iets fout gaat met een hogedruk gastransportleiding.

Wettelijk kader

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Resumé

In de nabijheid van het plan zijn geen hoge druk transportleidingen gelegen voor aardgas en/of ethyleenleiding (ARG).

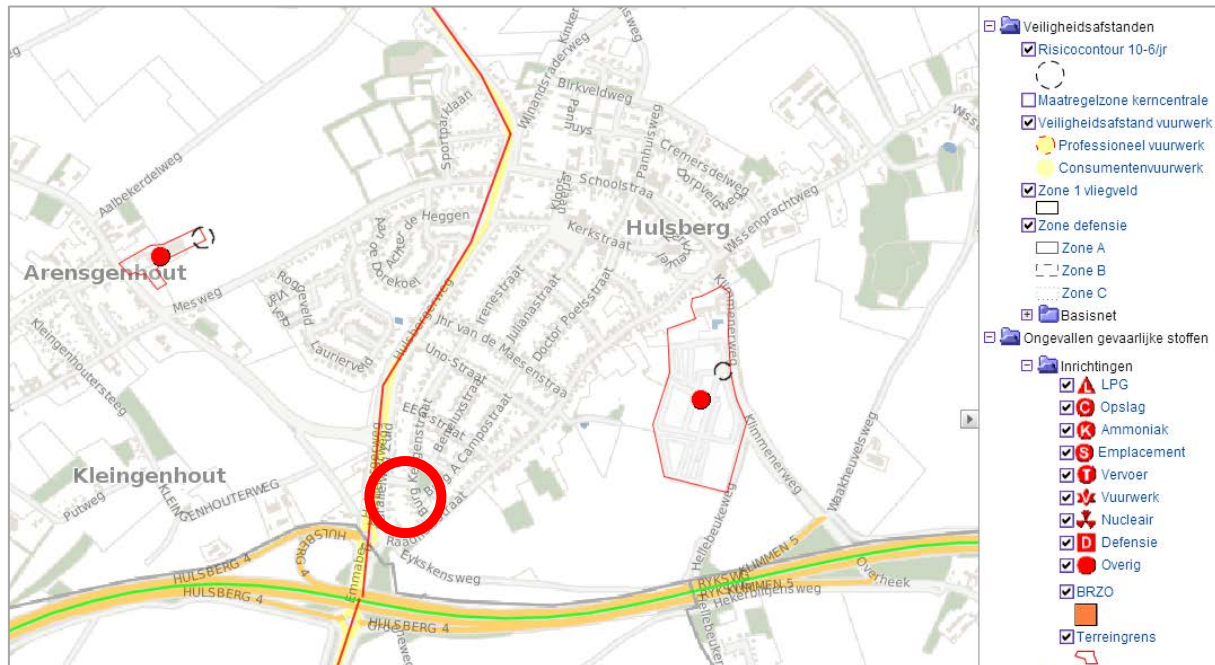


Fig. 16 Uitsnede Risicokaart Limburg

4.5.3 Inrichtingen

Naast het vervoer van gevaarlijke stoffen, dient bij de realisatie van de uitbreiding ook rekening te worden gehouden met de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen waarvoor ook aan te houden risicoafstanden gelden. Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige risicovolle inrichtingen belemmeringen kunnen vormen voor het initiatief.

Inventarisatie relevante inrichtingen

Met behulp van de Risicokaart Limburg is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In figuur 16 is een uitsnede weergegeven van de relevante inrichtingen ten opzichte van het projectgebied.

Resumé

Risicocontouren of risicobronnen vanuit inrichtingen zijn op zodanige afstand gelegen dat deze geen belemmering vormen voor de realisatie van de beoogde uitbreiding.

4.6 Water

Nationaal Waterplan 2016-2021

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schonere water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid. Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabinetstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Keur 2009

De Keur van het Waterschap (Roer en Overmaas) is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Waterhuishouding

Voor nieuwe bestemmingsplannen of andere ruimtelijke ingrepen is de watertoets verplicht. Hieronder wordt het hele proces verstaan van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit proces dient verantwoord te worden in de waterparagraaf. Bij de onderhavige uitbreiding is sprake van een beperkte toename van verharding c.q. bebouwing. De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de reeds bestaande rioleringsaansluiting. Er vindt derhalve geen infiltratie van hemelwater plaats.

Waterparagraaf

Met het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas dient vooroverleg te worden gepleegd ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het projectgebied relevante belangen. Daarvoor is reeds een watertoets doorlopen. De resultaten daarvan worden als bijlage bij deze rapportage toegevoegd.

Waterhuishoudkundige situatie en Waterkaarten Roer en Overmaas

Binnen het projectgebied vindt een toename van het (potentieel) afvoerend verhard oppervlak plaats als gevolg van de nieuwe bebouwing buiten het bestaande bebouwingsvlak (200 m²). De toe- en afrit en de parkeerplaatsen zijn al verhard en de parkeerplaats wordt waterdoorlatend aangelegd en zal daarom geen effect hebben op het totale afvoerende oppervlak. Slechts voor het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing dient een voorstel te worden gedaan.

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De uitbreiding van de bebouwing wordt binnen het projectgebied aangesloten op het bestaande rioleringssysteem van de Raadhuisstraat. Het regenwater en vuilwater van de uitbreiding kunnen zodoende worden afgevoerd. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale RWZI. Bij de realisatie van de parkeervoorziening wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende halfverharding (grasbetontegels).

4.7 Ecologie

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied. In bestemmingsplannen of andere ruimtelijke ingrepen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend.

Natuurbeschermingswet

Het projectgebied bevindt zich niet in, of in de directe nabijheid van Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten. Ten behoeve van ruimtelijke ingrepen kan een voortoets uitgevoerd worden. De voortoets kan worden uitgevoerd om te bepalen of effecten optreden op gebieden die vallen onder bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000-gebieden).

De Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nb-wet) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstoringseffect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid, NB-wet). De habitattoets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. De habitattoets doorloopt een aantal stappen: de voortoets, de verslechterings- en verstoringstoets of passende beoordeling en de ADC toets. Niet in alle gevallen zal het nodig zijn al deze stappen te doorlopen. Als uit de voortoets blijkt dat er sprake kan zijn van negatieve effecten, zal afhankelijk van het verwachte effect (al dan niet mogelijk significant) de verslechterings- en verstoringstoets of de passende beoordeling doorlopen moeten worden. Als uit deze toets blijkt dat als gevolg van een activiteit de kwaliteit van de natuurlijke habitats

en de habitats van soorten niet verslechtert of dat er beperkingen/voorwaarden aan de vergunning kunnen worden verbonden waarmee deze aantasting in voldoende mate wordt weggenomen, dan kan de vergunning worden verleend.

Onderhavig plan voorziet in het uitbreiden van een bestaand restaurant, het legaliseren van een bestaande woning en het uitbreiden van de parkeervoorziening in de bestaande kern van Hulsberg. Het bedrijf is niet gelegen in, of in de nabijheid van een Natura2000 gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Een voortoets kan daardoor achterwege blijven.

Soortenbescherming

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaarkomt. 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.

Voor het vernietigen van holen etcetera en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een algemene vrijstelling. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd. De genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing.

Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Omdat het projectgebied niet in- of in de nabijheid van een EHS gebied is gelegen, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, is er geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Bureauonderzoek

Bij het verlenen van vergunningen en ontheffingen en het nemen van projectbesluiten wordt rekening gehouden met bekende of verwachte archeologische monumenten door indien nodig eerst een onderzoek naar de waarde van de terreinen te laten instellen en zo nodig aan de vergunning voorwaarden te verbinden.

Voor de opstelling van de ruimtelijke onderbouwing is de archeologische beleidsadvieskaart het belangrijkste instrument voor het aspect archeologie. Een uitsnede van de gemeentelijke advieskaart, is onderstaand weergegeven.

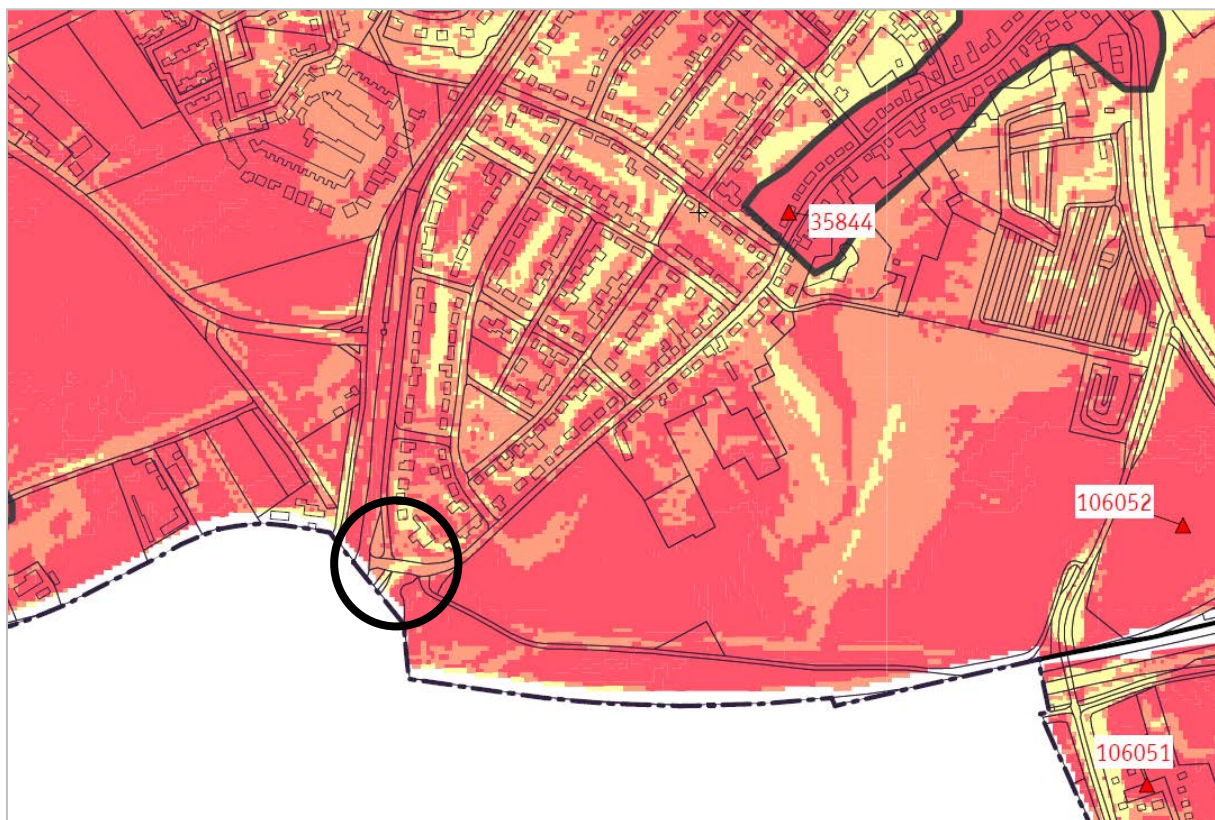


fig. 17 Uitsnede gemeentelijke advieskaart

Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart Parkstad en Nuth

De gemeente Nuth heeft samen met de Parkstad Limburg-gemeenten in 2009 een Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart vastgesteld. Het doel van het opstellen van deze kaart is ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de verschillende gemeenten. Door aan verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming.

Voor gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde (zoals historische kernen) is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een historisch onderzoek en archeologisch vooronderzoek te laten uitvoeren. De projectlocatie is niet gelegen in de nabijheid van archeologische vindplaatsen. In de rapportage behorende bij de archeologische verwachtingskaart zijn ondergrenzen opgenomen, waarboven archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Daar de projectlocatie is gelegen in een gebied met een lage tot middelhoge verwachtingswaarde (restaurant), is geen onderzoeksverplichting aanwezig, omdat de verstoringsdiepte <40 cm onder maaiveld is en de oppervlakte van de bodemingreep < 2.500 m² bedraagt. Daarnaast is de uitbreiding van het restaurant grotendeels voorzien op een locatie waar reeds gebouwd mag worden. De verwachtingswaarde ter plaatse van de realisatie van de parkeervoorziening is te klasseren als 'hoog'. In figuur 15 is de gemeentelijke advieskaart weergegeven.

4.8.2 Cultuurhistorie

Eventueel aanwezige rijksmonumenten gelegen in of rondom het plangebied dienen in het kader van een juridisch-planologische wijziging bijzondere aandacht te krijgen. Uitgegaan wordt van het behoud en herstel van de oorspronkelijke verschijningsvorm, waarbij tevens rekening wordt gehouden met materiaal en kleurgebruik. Veranderingen en uitbreidingen mogen uitsluitend van ondergeschikte aard zijn.

Door de aanvraag omgevingsververgunning worden geen cultuurhistorische- of monumentale waarden geschaad. De historisch geografische situatie verandert door het planvoornemen niet.

4.8.3 Conclusie

Voor de realisatie van het restaurant en de parkeerplaats is het aspect archeologie niet aan de orde, aangezien de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied kleiner is dan 2.500 m² en de verstoringsdiepte van 40 cm onder maaiveld niet wordt overschreden.

In de directe nabijheid van het projectgebied aan de Raadhuisstraat zijn geen monumentale gebouwen of bouwwerken gelegen die negatief kunnen worden beïnvloedt door het planvoornemen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Ter ondersteuning van de aanvraag omgevingsvergunning en het voorzien in een goede ruimtelijke ordening, kan op basis van deze rapportage op de percelen kadastraal bekend Hulsberg sectie B nummers 3876, 3644 en 3653, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 118 e.v., de mogelijkheid worden gecreëerd het bestaande restaurant Jin Poo uit te breiden; tevens wordt de mogelijkheid gecreëerd aanvullende parkeerplaatsen te realiseren op het perceel kadastraal bekend Nuth, sectie P nummer 284 en deels op het aangrenzende perceel sectie P nummer 282. De kosten voor de invulling, aansluiting op de riolering en dergelijke, zijn voor de eigenaar. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming opgenomen van gevallen die worden beschreven in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is geregeld.

Het voorliggende initiatief kan echter worden ondergebracht bij artikel 6.2.1a Bro als gevallen als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid van de wet, waarvoor bij algemene maatregel van bestuur geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Het opstellen van een (anterieure) exploitatieovereenkomst is dan ook niet aan de orde, waarbij is opgemerkt dat het kostenverhaal zal plaatsvinden via reguliere legeskosten. In verband met mogelijke planschade wordt met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze overeenkomst heeft de gemeente Nuth de mogelijkheid om een eventuele planschadeclaim te verhalen op de initiatiefnemer.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor deze afwijking van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend, daar in deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht verleend worden.

De aanvraag heeft conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3, Uitgebreide voorbereidingsprocedure) vanaf 2 mei 2017 gedurende zes weken als ontwerpbesluit terinzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn bestond voor eenieder de mogelijkheid mondeling dan wel schriftelijk een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van B&W. Er zijn twee zienswijzen ingediend; deze zijn door de gemeente verwerkt in het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning. Derhalve hebben Burgemeester en wethouders per 27 juni 2017 besloten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10 t/m 2.20 Wabo (voor zover van toepassing) in afwijking van artikel 11 en artikel 12.2.2 a. en d. van het bestemmingsplan "Kern Hulsberg" een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van restaurant Jin Poo en het realiseren van een parkeerplaats aan de overzijde van de Raadhuisstraat 118.

5.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologisch-juridische bezwaren. De mogelijkheid tot het uitbreiden van het restaurant, de inrichting van de nieuwe parkeervoorziening en de uitbreiding van de bestaande woning geeft, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het projectgebied.

BIJLAGEN

I

II

III

IV