



Ruimtelijke onderbouwing

Vaesrade 29/31 te Nuth

gemeente Beekdaelen

Ruimtelijke onderbouwing

Vaesrade 29/31 te Nuth

gemeente Beekdaelen

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.0951.OVvaesrade29-ON01
Rapportnummer:	M186250.002/SVE
Opdrachtgever:	de heer F. Meens
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	31 januari 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexemen Vught

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

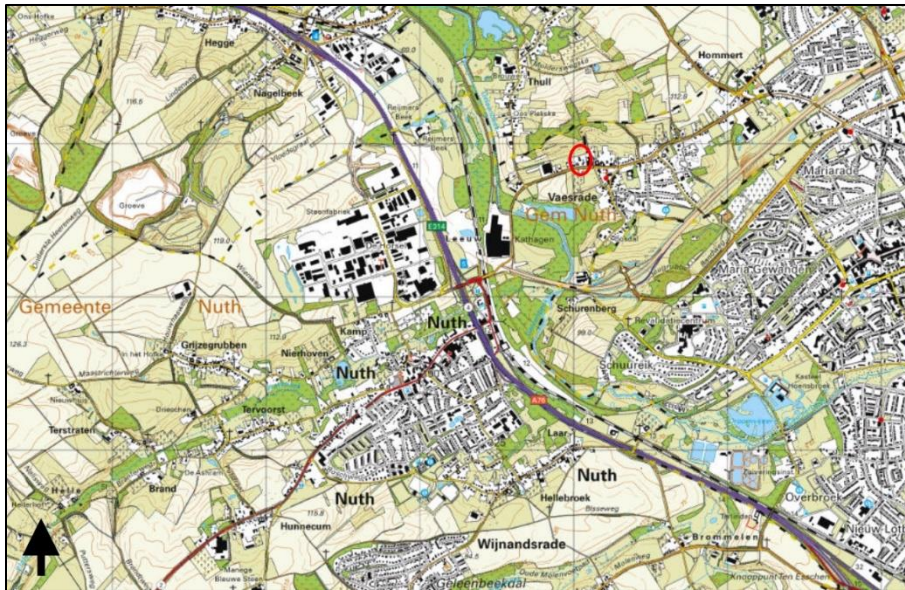
1	Inleiding	7
2	Projectgebied en project	9
2.1	Ligging projectgebied	9
2.2	Beoogde planontwikkeling	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten	12
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan ‘Kern Vaesrade’	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	16
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	17
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	18
4.2.3	Provinciaal woonbeleid.....	19
4.2.4	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	19
4.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	20
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid.....	21
4.3	Regionaal beleid	21
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	21
4.4	Gemeentelijk beleid	22
4.4.1	Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg –aanvulling Nuth	22
4.4.2	Strategische Visie Nuth 2025	23
4.4.3	Conclusie gemeentelijk beleid.....	24
5	Milieutechnische aspecten	25
5.1	Bodem	25
5.1.1	Algemeen.....	25
5.1.2	Verkennd bodem- en asbestonderzoek.....	25
5.1.3	Conclusie bodem.....	25

5.2	Geluid (wegverkeerslawaaï)	25
5.2.1	Algemeen	25
5.2.2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	26
5.2.3	Conclusie geluid	26
5.3	Milieuozonering	26
5.3.1	Algemeen	26
5.3.2	Bedrijvigheid in de omgeving	27
5.3.3	Conclusie milieuozonering	27
5.4	Luchtkwaliteit	28
5.4.1	Algemeen	28
5.4.2	Het besluit NIBM	28
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen	28
5.4.4	Conclusie luchtkwaliteit	29
5.5	Externe veiligheid	29
5.5.1	Algemeen	29
5.5.2	Beleid	29
5.5.3	Risicovolle bronnen	30
5.5.4	Conclusie externe veiligheid	30
6	Overige ruimtelijke aspecten	31
6.1	Archeologie	31
6.1.1	Algemeen	31
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	31
6.1.3	Conclusie archeologie	32
6.2	Kabels en leidingen	33
6.2.1	Boven- en/of ondergrondse leidingen	33
6.2.2	Nutsvoorzieningen	33
6.2.3	Conclusie kabels en leidingen	33
6.3	Verkeer en parkeren	33
6.3.1	Ontsluiting	33
6.3.2	Verkeersgeneratie	33
6.3.3	Parkeren	34
6.3.4	Conclusie verkeer en parkeren	34
6.4	Waterhuishouding	34
6.4.1	Nationaal waterplan	34
6.4.2	Provinciaal beleid	35
6.4.3	Wartertoets Waterschap Limburg	35
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	36
6.4.5	Conclusie waterhuishouding	37

6.5	Natuur en landschap	38
6.5.1	Natuurnetwerk.....	38
6.5.2	Natura 2000.....	38
6.5.3	Flora en fauna.....	38
6.6	Duurzaamheid.....	39
7	Afweging belangen en conclusies.....	41
	Bijlagen	43

1 Inleiding

De heer Meens (hierna: de ‘initiatiefnemer’) is voornemens om de twee bestaande aaneengeschakelde woningen aan de Vaesrade 29 en Vaesrade 31 te Nuth te slopen en in plaats daarvan twee vrijstaande woningen te realiseren.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Het realiseren van de twee vrijstaande woningen is niet rechtstreeks vergunbaar op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Kern Vaesrade’. Ook biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het project alsnog te vergunnen. Derhalve dient buitenplans te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Nuth heeft middels brief d.d. 13 december 2018 (kenmerk: Z 2018/045 UIT.184362), bijgevoegd als **bijlage 1**, kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan onderhavig project. Medewerking kan worden verleend door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectgebied en project

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

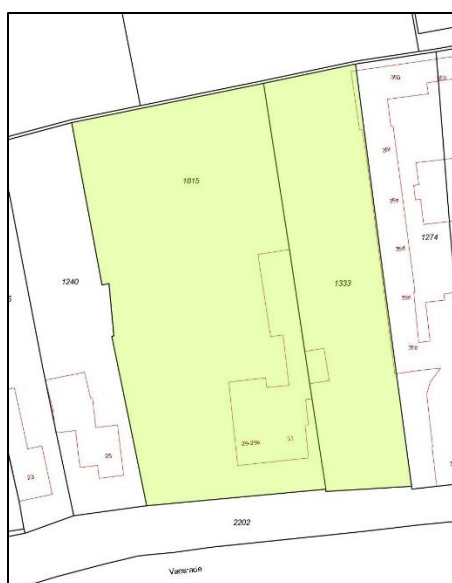
2.1 Ligging projectgebied

Onderhavig projectgebied is gelegen aan de Vaesrade 29 en Vaesrade 31 te Nuth.



Luchtfoto met
aanduiding
projectgebied

Kadastraal betreft het projectgebied de percelen kadastraal gemeente Nuth – sectie B – nummers 1333 en 1815.



Uittreksel kadastrale kaart met aanduiding projectgebied

Ter plekke van het projectgebied is sprake van twee aaneen gebouwde woningen. De woning Vaesrade 29 betreft momenteel een bedrijfswoning. De woning Vaesrade 31 betreft momenteel een reguliere burgerwoning.

Ter plekke van het adres Vaesrade 29 bevindt zich diverse bedrijfsbebouwing behorende bij het aldaar voorheen gevestigde transportbedrijf. Voor deze bedrijfsbebouwing loopt inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning teneinde de bebouwing uit te breiden en te gaan gebruiken als opslagloods, en onderhoud en verkoop van minitractoren.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de volgende situatietekening en foto's.



Situatietekening
bestaande toestand



Foto's bestaande situatie (bron: Google
Streetview, juni 2018)



Foto's bestaande situatie (bron: Google Streetview, juni 2018)

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het voornemen is om de twee aaneen gebouwde woningen te slopen en in de plaats daarvan twee vrijstaande woonhuizen met aanbouw te realiseren. Voorzien wordt in twee levensloopbestendige woningen bestaande uit één bouwlaag met een kap.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Impressies nieuwe woningen



Situatietekening nieuwe toestand

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Iedere ontwikkeling die gepaard gaat met bouw- en/of sloopwerkzaamheden gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten, zo ook voorliggend project.

Twee aaneengebouwde woningen, bestaande uit twee bouwlagen met een kap, worden gesloopt, waarvoor in de plaats twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Omdat de nieuwe woningen zullen bestaan uit één bouwlaag met kap, alsmede het feit dat sprake is van vrijstaande woningen, ontstaat vanuit de straatzijde een minder grote bouwmassa als aanzicht.

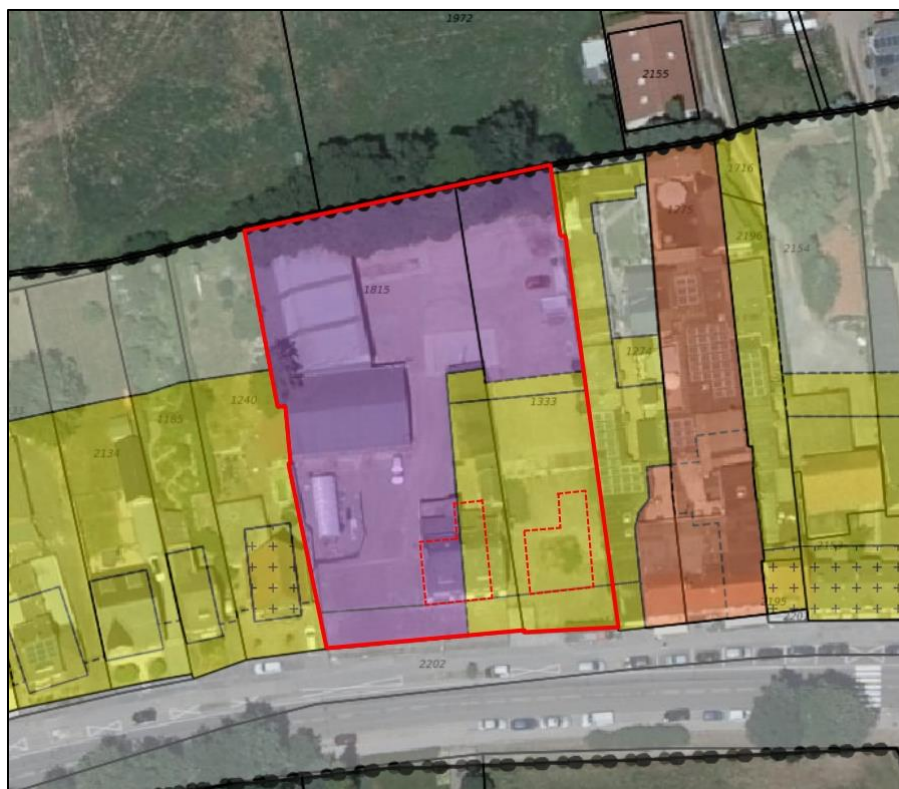
Gelet op de bestaande bebouwing aan de Vaesrade in westelijke richting, bestaat deze uit vrijstaande woonhuizen. Met het realiseren van twee vrijstaande woningen binnen onderhavig projectgebied, wordt daarop aangesloten.

Het aanzicht op onderhavig projectgebied zal vanwege voorliggend project meer het karakter krijgen van woonpercelen, in plaats van een bedrijfsp perceel.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Kern Vaesrade'

Ter plekke van onderhavig projectgebied is het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade', vastgesteld op 15 juni 2010 door de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Nuth, van kracht. Ter plekke van onderhavig projectgebied zijn de bestemmingen 'Bedrijf', met specifieke functieaanduiding 'transportbedrijf' (Vaesrade 29), en 'Wonen' (Vaesrade 31) van toepassing inclusief bijbehorende bouwvlakken.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' met rood onderbroken belijning de situering van de twee nieuwe woonhuizen

Vanwege het feit dat de meest westelijke woning is geprojecteerd zowel binnen de bestemming 'Bedrijf' als de bestemming 'Wonen', is deze woning niet rechtstreeks vergunbaar op grond van het vigerende bestemmingsplan. Dientengevolge dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

De (voormalige) gemeente Nuth heeft middels brief d.d. 13 december 2018 (kenmerk: Z 2018/045 UIT.184362), bijgevoegd als **bijlage 1**, kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan onderhavig project. In casu dient een uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden doorlopen. Onderdeel van deze procedure vormt voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). In het kader van het regionale beleid is ingegaan op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg – aanvulling Nuth en de Strategische Visie Nuth 2025.

4.1 **Rijksbeleid**

4.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

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

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

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

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

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

duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

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

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavig project levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het project.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'overig bebouwd gebied'.



Uitsnede kaart 'zonerings' POL2014 met ligging projectgebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen. Dienaangaande het volgende:

- *Schaalcontrast van zeer open naar besloten*
Van deze kernkwaliteit is ter plekke van onderhavig projectgebied geen sprake.
- *Het groene karakter*
Ter plekke van het projectgebied zelf is geen sprake van een groen karakter. Wel is aan de noordzijde van het projectgebied sprake van een robuuste groenstructuur; deze blijft vanwege voorliggend bouwplan onaangetast. Verder is het gebied aan de zuidzijde van de weg Vaesrade overwegend aangeduid als 'Goudgroene natuur'.
- *Reliëf en ondergrond*
Het reliëf ter plekke van het projectgebied is licht stijgend; noordelijk van het projectgebied wordt de helling steiler. De bestaande reliëf verandert niet.

- *Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed*
Er is geen sprake van aanwezig cultuurhistorisch erfgoed ter plekke van het projectgebied.

De kernkwaliteiten worden vanwege voorliggend project niet onevenredig aangetast. Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig projectgebied geen sprake. In paragraaf 6.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

4.2.3 Provinciaal woonbeleid

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij het navolgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

De gemeenteraad van (de voormalige gemeente) Nuth heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld op 27 september 2016. Onderhavig plan voldoet aan het bepaalde in die structuurvisie. In paragraaf 4.3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt daarop ingegaan.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

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

Onderhavig project betreft het realiseren van twee vrijstaande woningen. De twee bestaande aaneengebouwde woningen worden gesloopt. Per saldo is géén sprake van het toevoegen van woningen. Op basis van jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is gebleken dat het realiseren van één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggend project wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

In de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 is aangegeven dat het kwaliteitsmenu van toepassing is op de gebieden buiten de (voormalige) rode contouren en buiten de (voormalige) grenzen stedelijke dynamiek. Ondanks dat onderhavig projectgebied is gelegen buiten de (voormalige) rode contour, heeft voor onderhavig project het LKM niet te worden toegepast. Reden hiertoe is dat er geen sprake is van verdergaande verstening in het buitengebied, dan reeds mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan.

In dit verband is voorts noemenswaardig dat de systematiek van de ‘rode contouren’ feitelijk is verouderd. Met vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 heeft de provincie dit ‘contourenbeleid’ losgelaten en is overgegaan op ‘zoneringsbeleid’. Zoals in paragraaf 4.2.1 verwoord is voorliggend projectgebied gelegen binnen de zone ‘overig bebouwd gebied’. Vanuit het beleid gevoerd binnen deze zone is het moeten toepassen van het LKM niet redelijk.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig projectgebied van toepassing zijnde provinciale zonering ‘Overig bebouwd gebied’ impliceert geen belemmeringen vanuit beleids oogpunt. Voorts is geen sprake van (provinciale) beschermingsgebieden, en is de ladder van duurzame verstedelijking alsook de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 27 september 2016 heeft de gemeenteraad van (de voormalige gemeente) Nuth ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), die eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Één van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarkt-programmering. Hiervan mag $\frac{1}{4}$ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Bij voorliggend project is per saldo géén sprake van het toevoegen van woningen. Immers, twee aaneengebouwde bestaande woningen worden vervangen voor twee vrijstaande woningen. Dientengevolge hoeft geen compensatie te worden geleverd op basis van de SVWZL.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg – aanvulling Nuth

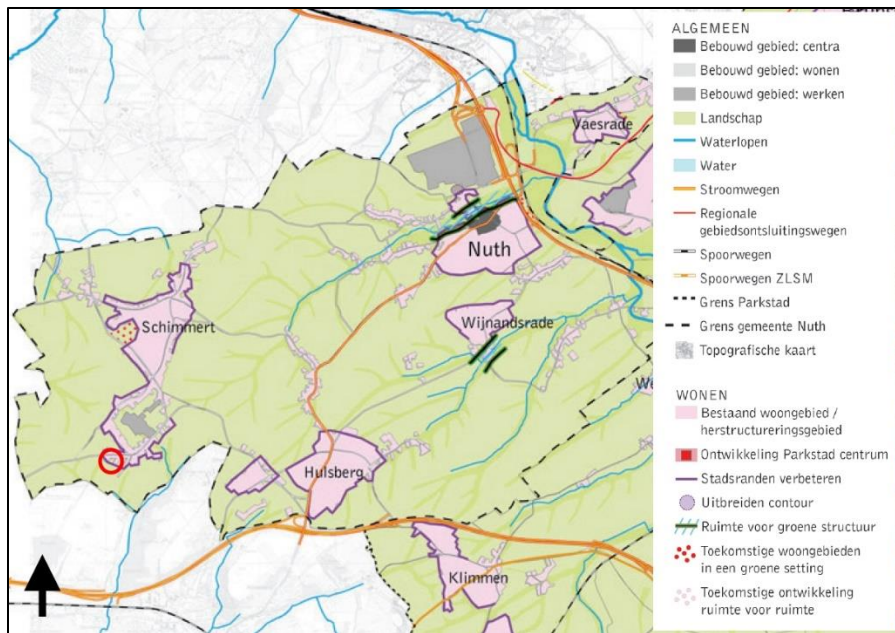
Op 2 november 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg van kracht geworden voor de gemeente Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal. Deze structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. 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.

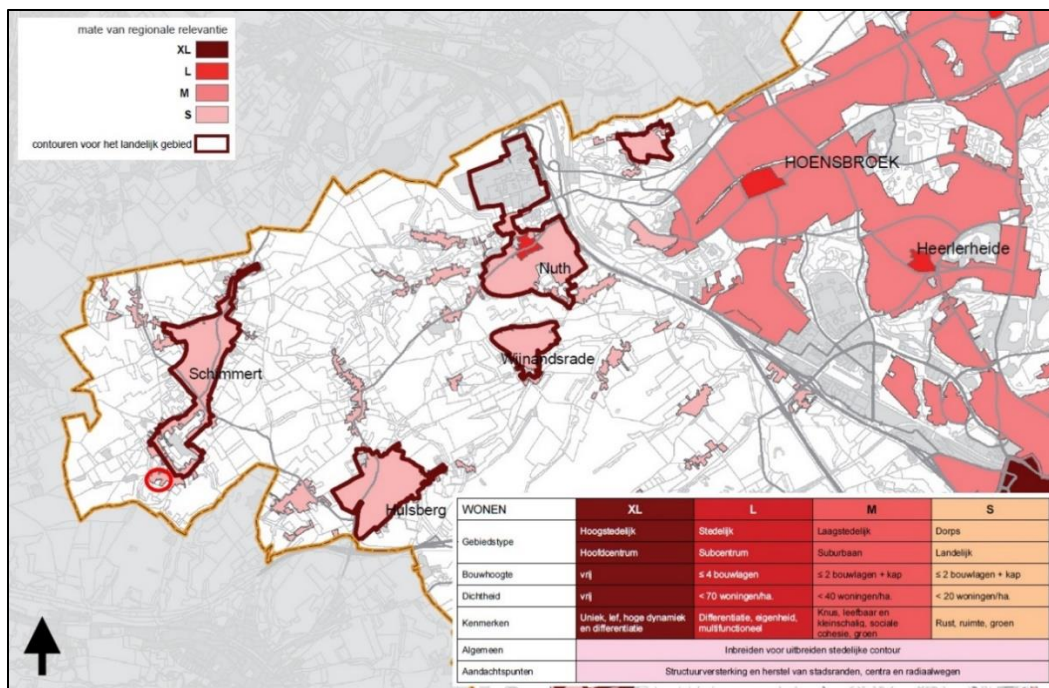
Op 22 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Nuth besloten deel uit te gaan maken van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg. Dientengevolge is een aanvulling van de intergemeentelijke structuurvisie opgesteld. In deze aanvulling wordt mede ingegaan op het thema wonen. Bij dit thema is het de ambitie om te voorzien in een goed woonmilieu dat Parkstad als vestigingslocatie voor bedrijven, werknemers en inwoners op de kaart zet. Uniek, ondernemend en lef, grotere (sociale) diversiteit, versterking identiteit en imago, zijn de kwaliteitspijlers in dit kader.

Bij ontwikkeling of aanpassing van plannen voor woningbouw worden zeven principes gehanteerd om de gewenste kwaliteit aan te zwengelen: kwaliteit, herstructurering voor uitbreiding, binden van doelgroepen, ruimte voor onderscheidende concepten, Parkstad Centrum als hoogste prioriteit, integrale aanpak van leefbaarheid in buurten, en vormgeving stadsranden.

In de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg wordt de kwantitatieve woningbouwopgave voor de periode na 2010 voor Nuth nader uitgewerkt.



Ontwikkelingskaart



Relevantie en typologie

4.4.2 Strategische Visie Nuth 2025

Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Nuth de ‘Strategische Visie Nuth 2025 – Poort van Parkstad’ vastgesteld. In de strategische visie wordt een beeld gegeven van de ambities en de richting waarin gekoerst wordt door de gemeente. De visie geeft een leidraad voor de veranderende rol die voor burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties is uitgestippeld. Initiatieven en ontwikkelingen worden door de gemeente in het licht van de ambities uit de strategische visie beoordeeld. De gemeente gaat uit van flexibiliteit om de mogelijkheid te behouden om in te kunnen spelen op onvoorziene maatschappelijke ontwikkelingen.

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

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

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat voorliggend project zich niet bijt met dit gemeentelijke beleid.

5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging en/of het realiseren van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het in 2015 verrichte bodemonderzoek ('Nulsituatie bodemonderzoek Vaesrade 29 te Nuth', Bodeminzicht, projectnummer: B1472) is niet toereikend voor onderhavig project.

5.1.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Ten behoeve van onderhavige project dient een (nieuw) verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht. Uit dat onderzoek zal moeten blijken dat de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor voorliggend project, danwel welke maatregelen dienen te worden getroffen om de bodem alsnog hiertoe geschikt te maken. De rapportage van het verkennende bodem- en asbestonderzoek zal gevoegd worden bij de voor voorliggend project in te dienen aanvraag omgevingsvergunning.

5.1.3 Conclusie bodem

Ervan uitgaande dat uit het te verrichten verkennende bodem- en asbest onderzoek blijkt dat de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is danwel geschikt te maken is, vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor voorliggend project.

5.2 Geluid (wegverkeerslawaai)

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriellawaai en spoorweglawaai.

Voor voorliggend project is het aspect wegverkeerslawaai aan de orde. Sprake is immers van de ligging aan de Vaesrade alwaar een maximum snelheidsregime geldt van 50 km/u geldt. Voor dergelijke wegen is op basis van de Wet geluidhinder een wettelijke geluidszone van toepassing. Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een

akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

5.2.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai

Gelet op vorenstaande dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai te worden verricht teneinde te kunnen bepalen wat de gevolgen zijn van de ligging binnen de wettelijke geluidzone van de Vaesrade. Op basis van dat onderzoek zal blijken of de voorkeursgrenswaarde al dan niet wordt overschreden en – bij overschrijding – of een hogere waarde dient te worden verleend. Tevens zal blijken welke eventuele gevelwerende maatregelen voor de nieuw te bouwen woningen dienen te worden getroffen om het maximaal toelaatbare binnenniveau te garanderen. De rapportage van het akoestische onderzoek wegverkeerslawaai zal gevoegd worden bij de voor voorliggend project in te dienen aanvraag omgevingsvergunning.

5.2.3 Conclusie geluid

Ervan uitgaande dat de maximale ontheffingswaarde ten behoeve van het kunnen verlenen van een hogere grenswaarde niet wordt overschreden, vormt het aspect geluid in beginsel geen belemmeringen voor voorliggend project.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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

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

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

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dient in eerste instantie aangetoond te worden dat in de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ondanks eventuele aanwezigheid van bedrijvigheid in de omgeving. Voorts dient te worden beoordeeld of de nieuwe woningen bestaande (vergunde) activiteiten van nabijgelegen bedrijven belemmeren.

5.3.2 Bedrijvigheid in de omgeving

Onderhavig projectgebied is – voor wat betreft de meest westelijke nieuw te realiseren woning – deels geprojecteerd binnen de bestemming ‘Bedrijf’. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ter plekke een ‘transportbedrijf’ toegelaten. De te slopen woning Vaesrade 29 betreft de bedrijfswoning bij dit als zodanig bestemde transportbedrijf. De activiteiten zijn echter beëindigd en er loopt een vergunningaanvraag om de loods uit te breiden en deze te gaan gebruiken voor opslag, en onderhoud en verkoop van minitractoren.

Voorts zijn oostelijk van het projectgebied Café Oad Vaosje (Vaesrade 35), Lunchroom Zaneta (Vaesrade 37) en Hairshop Funky M. (Vaesrade 39) gevestigd. Deze activiteiten zijn op basis van het bestemmingsplan ‘Kern Vaesrade’ bestemd voor ‘Horeca’.

Verder is aan de Vaesrade 50, zuidoostelijk van onderhavig projectgebied, De Tentenboer Verhuur gevestigd. Deze locatie is bestemd voor ‘Detailhandel’.

De omgeving van onderhavig projectgebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengde (woon)omgeving met functiemenging. De VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009) gaat in op functiemenging. Daarbij wordt niet gewerkt met (minimale) richtafstanden echter met een indeling in categorieën van (bedrijfs)activiteiten:

- Categorie A : Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun woonomgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussenwonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B : Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C : De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking en ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De bedrijfsmatige activiteiten in de directe omgeving van onderhavig projectgebied betreffen activiteiten maximaal in de categorie B. Omdat voorliggend project voorziet in het realiseren van vrijstaande woningen, is sprake van een bouwkundige scheiding. Dientengevolge mag worden geconcludeerd dat – uitgaande van een gebied met functiemenging – in de nieuw te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, alsook dat de nieuw te realiseren woningen geen (extra) beperkingen opleveren voor bestaande bedrijvigheid in de directe omgeving.

5.3.3 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor voorliggende project.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenoemde ontwikkelingen dienen te voldoen.

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

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

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van 2 woningen. Dit aantal ligt ruimschoots lager dan de genoemde 1.500 woningen. Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Bij onderhavig project is sprake van het realiseren van twee zogenaamde kwetsbare objecten (de woningen) in het kader van externe veiligheid. Hoewel per saldo geen sprake is van het toevoegen van woningen, wordt hierna toch ingegaan op het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of het bouwplan ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.2 Beleid

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

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

Groepsrisico

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

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

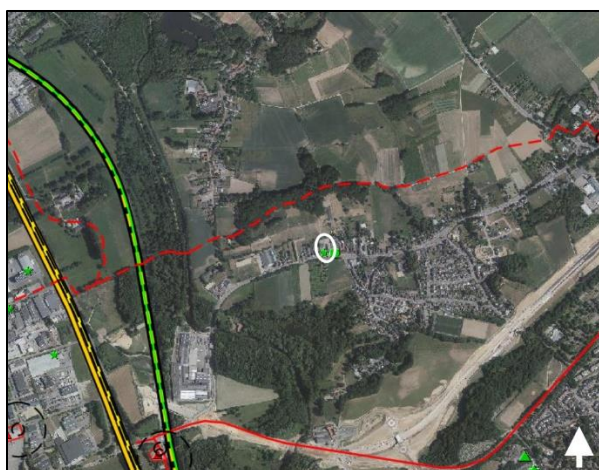
Plaatsgebonden risico

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

van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

5.5.3 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen. Uit de risicokaart blijkt dat onderhavige locatie als 'Transportbedrijf Meens B.V.' is aangeduid als een kwetsbaar object ('ander object'). Nu deze activiteiten zijn beëindigd, zijn dit feitelijk verouderde gegevens.



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding projectgebied

Transportroutes

Op ruim 700 meter ten westen van onderhavig projectgebied is sprake van de spoorlijn Heerlen – Sittard, over welkevervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Gelet op de ruime afstand is geen sprake van invloed op het bouwplan.

Buisleidingen

Op ruim 200 meter ten noorden van het projectgebied is een ondergrondse buisleiding in beheer van de Gasunie aanwezig. In het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade is voor deze leiding een veiligheidszone van 150 meter ten opzichte van het hart van deze leiding opgenomen. Onderhavig projectgebied is gelegen buiten deze veiligheidszone, waardoor geen sprake is van een verantwoordingsplicht.

Risicovolle inrichtingen

Binnen een afstand van 1 kilometer rondom onderhavig projectgebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen.

5.5.4 Conclusie externe veiligheid

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

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

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

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

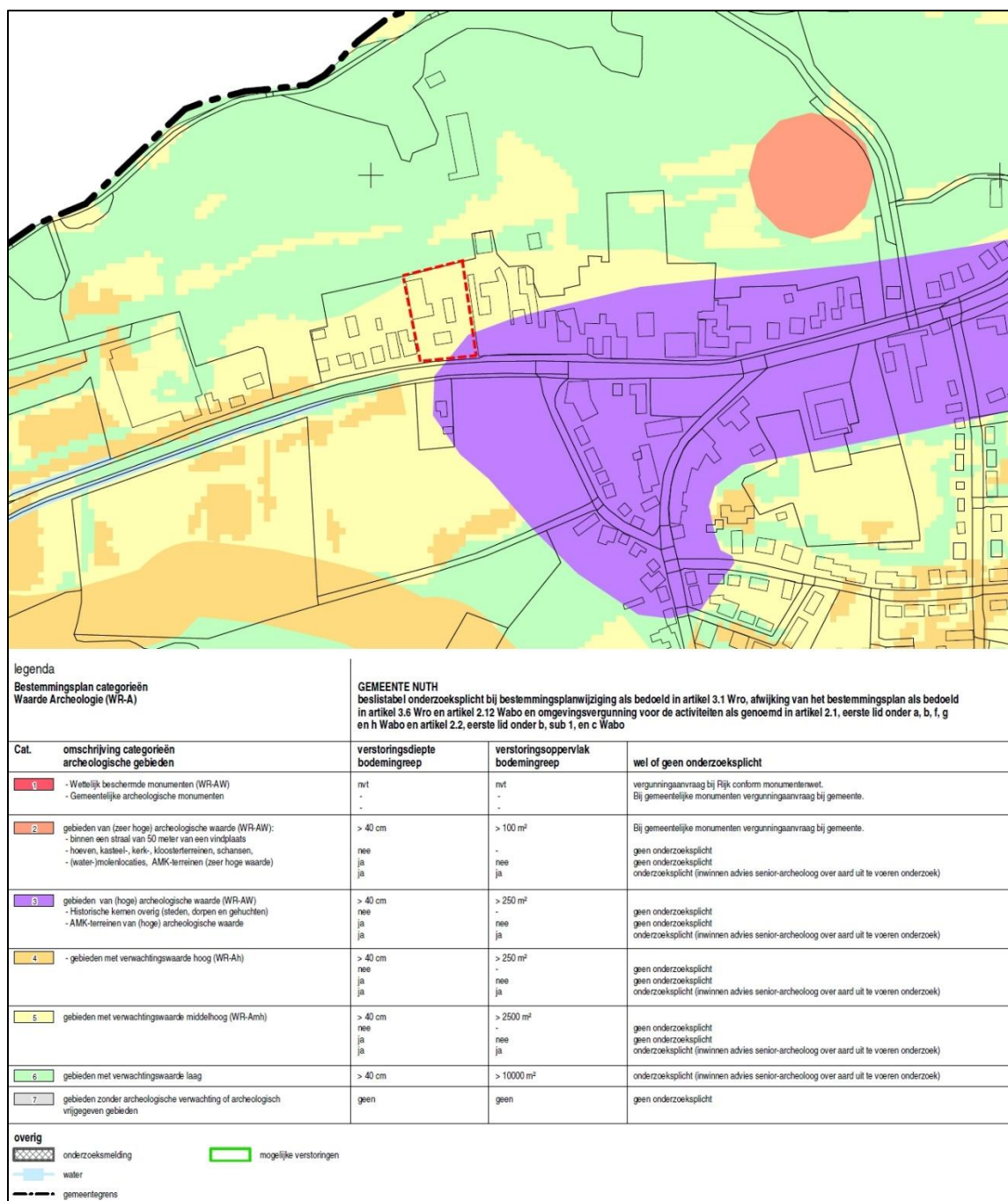
- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een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

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De (voormalige) gemeente Nuth beschikt over een archeologische verwachtingenkaart. Op grond van die kaart is ter plekke van het projectgebied overwegend sprake van een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Een klein deel geheel in de zuidoostelijke hoek van het projectgebied is aangeduid als van een gebied van (hoge) archeologische verwachtingswaarde (categorie 3).

Bij bodemverstoringen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld én met een groter oppervlak dan 250 m² (categorie 3) respectievelijk 2.500 m² (bij categorie 5) dient archeologisch onderzoek te worden verricht. Bij voorliggend project wordt niet voorzien in nieuwe bodemverstoringen met een groter oppervlak dan 250 m² binnen categorie 3.

Dientengevolge heeft ten behoeve van voorliggend project geen archeologisch onderzoek te worden verricht.



Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarden met aanduiding projectgebied

6.1.3

Conclusie archeologie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor voorliggend project.

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Boven- en/of ondergrondse leidingen

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

6.2.2 Nutsvoorzieningen

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

6.2.3 Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen voor voorliggend bouwplan.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavig bouwplan dienen de (eventuele) verkeerskundige gevolgen alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

6.3.1 Ontsluiting

Ter ontsluiting van de nieuw te realiseren meest westelijke woning zal gebruik gemaakt worden van de reeds bestaande in-/uitrit. Ten behoeve van de oostelijke woning dient de bestaande in-/uitrit-constructie te worden verplaatst. In de bestaande situatie zijn reeds twee in-/uitritten aanwezig. Ten behoeve van meest oostelijke woning woningen deze de bestaande in-/uitrit mogelijk dienen te worden verplaatst. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe in-/uitritten vanwege voorliggend project.

6.3.2 Verkeersgeneratie

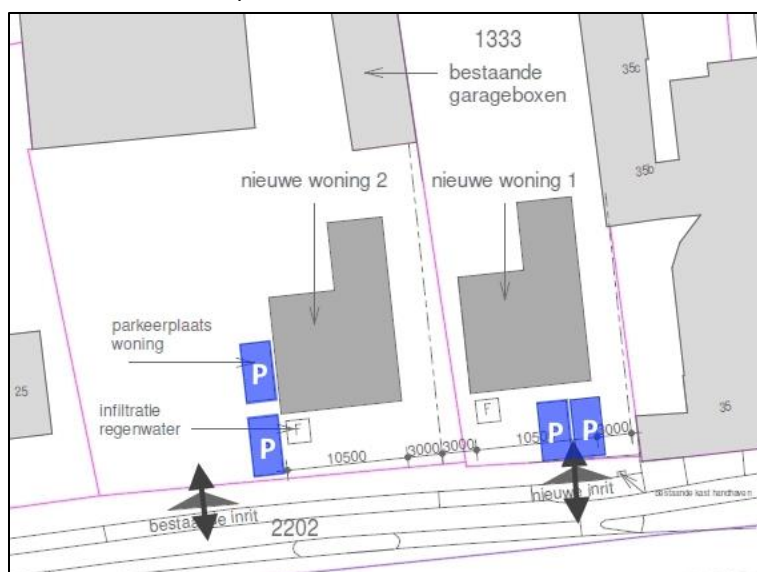
Voor het bepalen van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Per (vrijstaande) woning dient rekening te worden gehouden met circa 8 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Voorliggende project impliceert zodoende een verkeersgeneratie van circa 16 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Omdat per saldo geen sprake is van het toevoegen van nieuwe woningen, en de bedrijfsactiviteiten zullen worden aangepast, mag worden verondersteld dat het genoemde aantal bewegingen een zeer beperkt aantal betreft ten opzichte van het totale aantal bewegingen over de Vaesrade. Problemen in de verkeersdoorstroming behoeven derhalve niet te worden verwacht. Verkeerskundige maatregelen vanwege voorliggend project zijn niet noodzakelijk.

6.3.3 Parkeren

Uitgaande van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' dient per vrijstaande woning circa 2 à 2,5 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Deze parkeergelegenheid dient binnen de eigen perceelsgrenzen te kunnen worden gerealiseerd, zodat de openbare parkeerbalans niet wordt verstoord. Gelet op de grootte van de twee bouwpercelen zijn deze afdoende groot om per woning op eigen terrein te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

In onderstaande figuur is de situering van de parkeerplaatsen op eigen terrein weergegeven, alsmede de twee in-/uitritconstructies.



Visualisatie parkeren en in-/uitritconstructies

6.3.4 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor onderhavig bouwplan.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren

mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

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

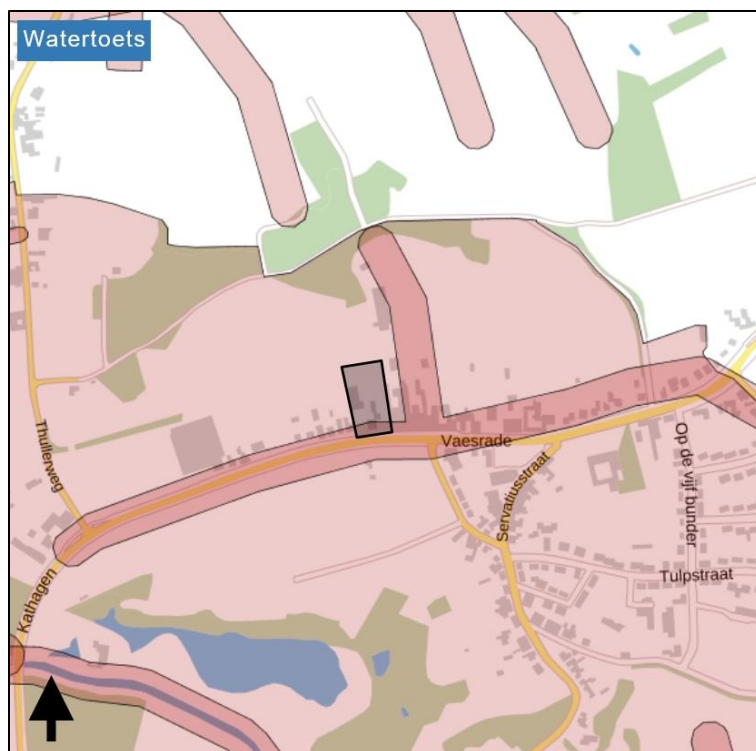
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden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

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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

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

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat onderhavig projectgebied is gelegen in een tweetal waterschapsbelangen. Dientengevolge dient de normale watertoetsprocedure te worden gevolgd en is voorliggend project ingediend bij het waterschap op 31 januari 2019. De stukken dienaangaande zijn bijgevoegd als **bijlage 2**.



Kaart digitale waterstoets met aanduiding plangebied

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

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

Afvalwater

Het afvalwater dat vrij komt vanwege de te realiseren twee woningen zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioelstelsel.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van de gemeentelijke riolering. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal moeten worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening, binnen eigen perceelsgrenzen.

Hemelwaterhoeveelheden

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

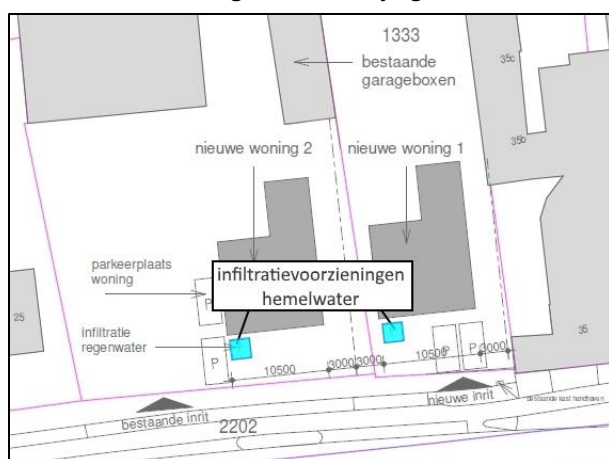
Het dakoppervlak van de nieuw te realiseren woningen bedraagt per woning circa 140 m². Uitgaande van dit oppervlak dient gerekend te worden met navolgende hemelwaterhoeveelheden:

- t=25 : 140 m² x 35 mm = circa 4,9 m³
- t=100 : 140 m² x 45 mm = circa 6,3 m³

Op basis van vorenstaande zou voor iedere woning apart – uitgaande van het gehanteerde oppervlak – moeten worden voorzien in een hemelwatervoorziening met een opvangcapaciteit van circa 6,3 m³.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Indien een concrete aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor het realiseren van een woning op basis van voorliggend bestemmingsplan, dient ten behoeve van de uitwerking van een hemelwatervoorziening rekening te worden gehouden met vorenstaande kengetallen. Gelet op de grootte van de twee bouwpercelen is afdoende ruimte beschikbaar voor het kunnen realiseren van een adequate hemelwatervoorziening. In de volgende figuur is de locatie van de beoogde infiltratievoorzieningen inzichtelijk gemaakt.



Situering infiltratievoorzieningen

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

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

6.4.5 Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggend project.

6.5 Natuur en landschap

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen binnen een onderdeel van het 'Natuurnetwerk' (NNN).



Uitsnede POL2014 kaart
'Natuur'

6.5.2 Natura2000

De Wnb vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. 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 verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wet-Nb).

Onderhavig projectgebied is gelegen op circa 200 meter ten noorden van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Gelet op de aard van onderhavig planvoornemen en de afstand, alsook het feit dat er geen dierhuisvesting mogelijk wordt gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan, vormt dit Natura2000-gebied geen belemmeringen.

6.5.3 Flora en fauna

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Ter plekke van het onderhavige projectgebied zelf is – blijkens de provinciale natuurgegevens – geen sprake van waargenomen (beschermde soorten) broedvogels, vegetatie en/of flora en fauna.

Ter plekke van onderhavig projectgebied is momenteel sprake van een transportbedrijf met bijbehorende activiteiten en bebouwing/verharding. Voorts is sprake van de ligging direct naast bestaande bebouwing, gelegen aan een doorgaande weg. De kans op aanwezigheid van beschermde flora en/of fauna ter plekke van het projectgebied zelf is vanuit die omstandigheid zodanig klein, dat ecologisch onderzoek achterwege kan blijven.

6.6 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

7 Afweging belangen en conclusies

Het slopen van de twee bestaande aaneen gebouwde woningen Vaesrade 29 en Vaesrade 31 en het terugbouwen van twee vrijstaande woonhuizen is niet rechtstreeks vergunbaar op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Vaesrade'. De gemeente heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het bouwplan in afwijking van het bestemmingsplan. In dat verband dient een uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden.

Ten behoeve van de ruimtelijke procedure en de afwijking van het bestemmingsplan dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld teneinde te kunnen bepalen of bij onderhavig bouwplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen project, namelijk het realiseren van twee vrijstaande woningen aan de Vaesrade 29/31 te Nuth, niet bezwaarlijk is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

1. Brief gemeente Nuth d.d. 13 december 2018 (kenmerk: Z 2018/045 UIT.184362);
2. Stukken digitale watertoets d.d. 31 januari 2019.

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voerendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
asten@aelmans.com