



Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

De Kling 49 te Oensel

Gemeente Nuth

Wijzigingsplan

De Kling 49 te Oensel

Gemeente Nuth

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0951.WPdekling49-ON01
Rapportnummer:	M167319.008/ASA
Opdrachtgever:	Leers Agri, de heer J. Leers
Opsteller:	Ir. A.H.E. Sauren
Status:	ontwerp
Datum:	15 november 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

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	5
2	Plangebied en planontwikkeling	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke effecten	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Conclusie Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	12
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Geldend bestemmingsplan	15
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuzonering	18
4.3.1	VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'	18
4.3.2	Aspect geur als gevolg van het houden van dieren	19
4.3.3	Conclusie	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Externe veiligheid	21
5	Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1	Archeologie	23
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)	23
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	23
5.2	Kabels en leidingen	24

5.3	Verkeer en parkeren.....	24
5.3.1	Verkeersstructuur.....	24
5.3.2	Parkeren	24
5.4	Waterhuishouding.....	25
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	25
5.4.2	Provinciaal beleid	25
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg (voorheen Roer en Overmaas)	25
5.5	Natuur en landschap	27
5.5.1	Kernkwaliteiten	27
5.5.2	Natura2000.....	29
5.5.3	Erfbeplantingsplan.....	29
5.6	Flora en fauna.....	30
5.6.1	Algemeen.....	30
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	30
5.6.3	Conclusie flora en fauna	31
5.7	Duurzaamheid	31
6	Uitvoerbaarheid.....	33
6.1	Grondexploitatie.....	33
6.1.1	Algemeen.....	33
6.1.2	Exploitatieplan.....	33
6.2	Planschade.....	34
7	Planstukken	35
7.1	Algemeen.....	35
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	35
7.2.1	Toelichting	36
7.2.2	Verbeelding	36
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	37
8.1	Inleiding.....	37
8.2	Vooroverleg.....	37
8.3	Inspraak	37
8.4	Formele procedure	38
8.4.1	Algemeen.....	38
8.4.2	Zienswijzen	38
	Bijlagen	39

1 Inleiding

De heer J. Leers (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert op de locatie De Kling 49 een kleinschalige slachterij, gericht op het onder eigen label uitbrengen van vleespakketten. Onder de naam 'Boerderie Bewust' worden vleespakketten samengesteld en verkocht. Hiervoor wordt een kleine kudde runderen gehouden, die op weilanden en natuurgebieden in de omgeving grazen. Voor het samenstellen van de vleespakketten wordt tevens gebruik gemaakt van vleesvee van derden.

Deze activiteiten worden op kleine schaal uitgevoerd en passen in omvang perfect bij de locatie, die door toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' aanzienlijk in omvang is afgenomen en in kwaliteit is verbeterd.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

De bedrijfsgebouwen van de locatie De Kling 49 zijn echter dermate verouderd, dat voor een deel van de activiteiten wordt uitgeweken naar de naastgelegen locatie De Kling 51. Cliënt wil de bedrijfsactiviteiten bundelen op de locatie De Kling 49 en tevens een kwaliteitsverbetering in de stalruimten doorvoeren. Het is niet de bedoeling om de bebouwde oppervlakte te vergroten, maar om de bebouwing te vernieuwen en beter te situeren, waardoor efficiënter kan worden gewerkt. Om dit te bereiken kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan, waarbij de vorm van het bouwvlak wordt veranderd.

De gemeente Nuth heeft bij brief van 28 maart 2018 principemedewerking verleend aan de beoogde vormverandering van het bouwvlak. Het principestandpunt is bijgevoegd in **bijlage 1**.

Ten behoeve van de wijzigingsprocedure dient een wijzigingsplan in procedure te worden gebracht. Voorliggend document voorziet in de toelichting op de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Kling 49 te Oensel. Oensel is een gehucht bij de kern Schimmert in de gemeente Nuth.

De locatie omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Schimmert, sectie A nummers 4424, 4425 en 4426 (gedeeltelijk).



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de lintbebouwing van Oensel op het Centraal Plateau (ook wel plateau van Schimmert). De omgeving bestaat uit een overwegend agrarisch gebied met diverse verspreid liggende, veelal karakteristieke bebouwing.

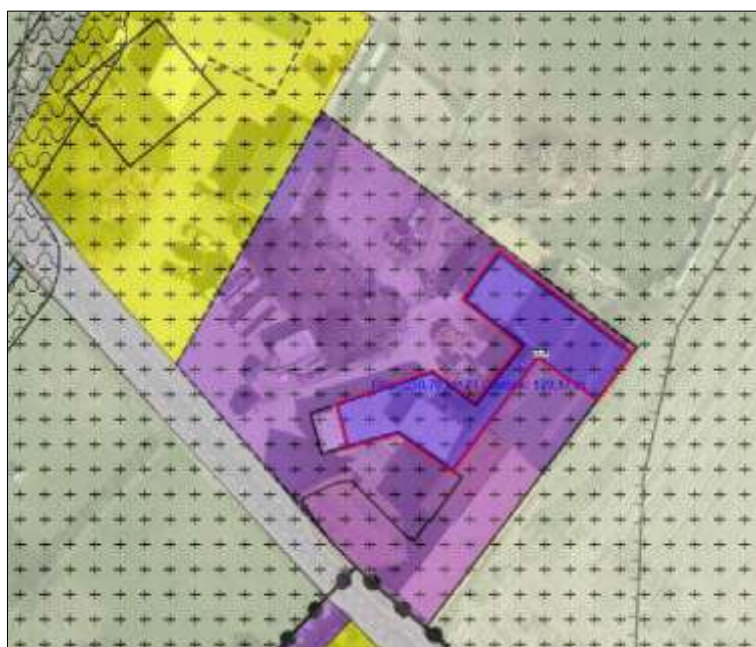
De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit het slopen van de bestaande stalruimten. De stallen worden gebruikt als tijdelijke stalling voor slachtvee. Tevens worden de stallen gebruikt voor het afkalven van het eigen vleesvee, wanneer dit niet in de weides kan plaatsvinden. Deze stallen hebben geen karakteristieke kwaliteiten en liggen niet optimaal op het perceel. De stallen hebben weinig daglicht en zijn niet efficiënt ingedeeld, waardoor veel tijd verloren gaat aan het handmatig uitmesten en verplaatsen van het vee. Door 350 m² van de stallen te slopen, ontstaat een meer open achterterrein. In onderstaande afbeelding is de te slopen bebouwing aangeduid. Als gevolg van de sloop van deze bedrijfsgebouwen komt de karakteristieke bebouwing beter tot zijn recht.

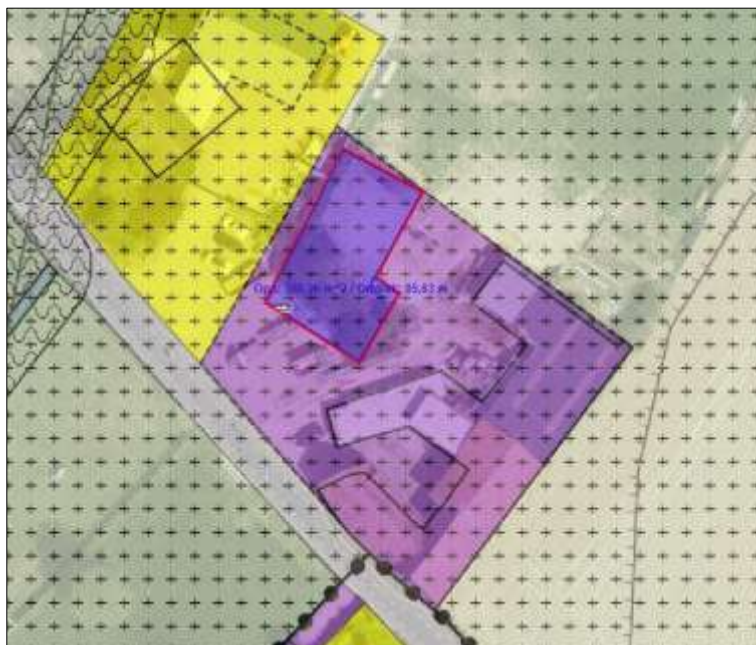


Te slopen bebouwing (rood omlijnd)

Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe stal en een ruimte voor het verwerken van vleesproducten beoogd met een omvang van 350 m². De stal wordt beoogd in de vorm van een potstal, waar het rundvee in groepen kan rondlopen. Verschillende groepen worden van elkaar gescheiden door

verplaatsbare hekken. De beoogde ruimte voor het verwerken van het vlees bestaat uit een opslag- en verkoopruimte, een koelcel en een wasplaats.

De beoogde ligging van de wachtstal en verwerkingsruimte is inzichtelijk gemaakt in onderstaande afbeelding.



Voorstel nieuw te realiseren bebouwing
(rood omlijnd)

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn. De te slopen bedrijfsgebouwen van de locatie De Kling 49 hebben geen beeldbepalende waarde en kunnen niet efficiënt worden gebruikt. De sloop levert geen aantasting van de karakteristieke bouwmassa op. De nieuwbouw wordt op passende afstand van de woning De Kling 51 en de karakteristieke bebouwing op de locatie De Kling 49 opgericht. De beoogde vormverandering heeft betrekking op een oppervlakte van 350 m². De vormverandering leidt niet tot een aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Alles afwegend worden de ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

3 **Beleid**

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

3.1 **Rijksbeleid**

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, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

3.1.1 **Conclusie Rijksbeleid**

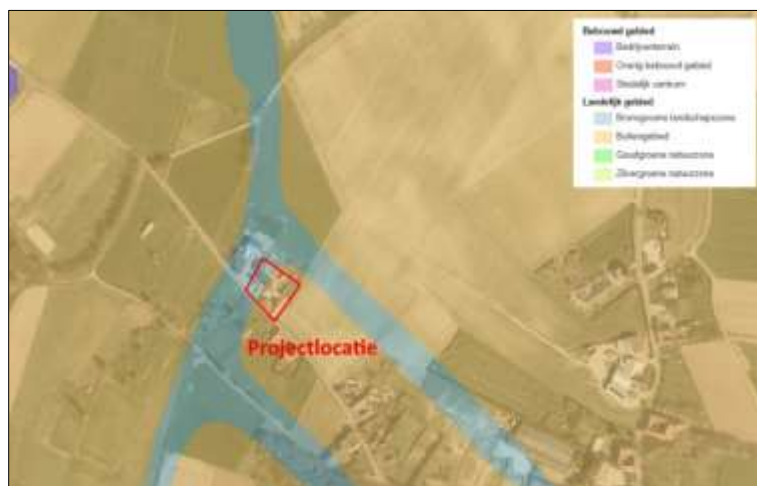
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonerings 'Buitengebied' en 'Bronsgroene Natuurzone'.



Uitsnede kaart 'zonerings' POL2014 met ligging plangebied

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalén gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

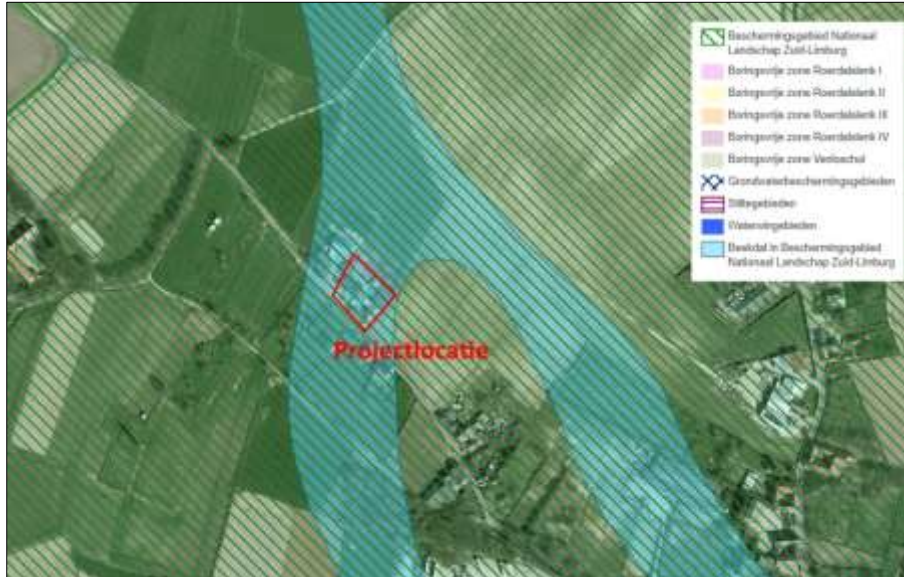
Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

De vormverandering van een bestaand bouwvlak van een bedrijfslocatie past binnen de beleidsuitgangspunten van de 'Bronsgroene landschapszone' en de zone 'Buitengebied'. Het bouwvlak wordt niet uitgebreid, waardoor geen sprake is van extra versterking. Dit is gunstig voor het watersysteem. De vormverandering zorgt tevens voor een ruimtelijke ontwikkeling in balans met de omgeving, omdat de bestaande bedrijfsoppervlakte niet wordt vergroot.

3.2.2 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
'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-
verordening 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.

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 plangebied geen sprake. In paragraaf 5.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.2.3 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 in de Omgevingsverordening Limburg 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'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Bij de vormverandering van een bestaande bedrijfslocatie (geen uitbreiding) is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

Omdat in casu sprake is van een vormverandering van het bouwvlak, neemt de oppervlakte aan bebouwing niet toe. De initiatiefnemer heeft alleen de mogelijkheid de bouwmassa op een efficiëntere wijze te realiseren. Van extra versterking in het buitengebied is dan ook geen sprake. Het beleid van het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet van toepassing op voorliggende ontwikkeling.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen

‘Buitengebied’ en ‘Bronsgroene Natuurzone’ impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, evenals het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Geldend bestemmingsplan

De locatie De Kling 49 te Oensel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nuth’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth op 24 maart 2015.

De locatie De Kling 49 is bestemd tot ‘Bedrijf’, met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 14’. Uit de ‘tabel bedrijven’ volgt dat de aanwezige slachterij positief is bestemd.

Tevens is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’, de gebiedsaanduiding ‘beekdal’ en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ van toepassing.



Uitsnede
bestemmingsplankaart
met aanduiding
plangebied

De beoogde wijzigingen op locatie De Kling 49 vallen binnen de bestemming ‘Bedrijf’. De initiatiefnemer beoogt het bouwvlak van vorm te veranderen waarbij de oppervlakte aan bebouwing gelijk blijft. Dit maakt het mogelijk een nieuw, beter gesitueerd bedrijfsgebouw te realiseren. Voor deze situatie is in de planregels van de bestemming ‘Bedrijf’ een wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

5.6.1 Vormverandering bouwvlak

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vormverandering mag niet plaatsvinden binnen de gronden met de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’.*
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.*
- c. De wijziging nodig is voor vergroting, verbreding en/of beëindiging van het bedrijf.*
- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

- e. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.*
- f. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.*
- g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.*
- h. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.*

Toegepast op de beoogde ontwikkeling, wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan de voorwaarden:

- a. de locatie De Kling 49 is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (inmiddels Natuurnetwerknederland).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk.
- c. De wijziging is nodig omdat de bestaande bebouwing is verouderd en een ongunstige vorm heeft.
- d. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen als gevolg van de planontwikkeling.
- e. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. De verkeersaantrekkende werking van de bedrijfslocatie neemt niet toe. Dit wordt onderbouwd in paragraaf 5.3.1.
- g. Ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak is een erfbeplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan wordt toegelicht in paragraaf 5.5.3.
- h. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling treedt geen extra verstening op. Op basis van het LKM is het niet noodzakelijk de ontwikkeling voor advies voor te leggen aan de Stichting Kwaliteitscommissie limburg. Het opstellen van een goede landschappelijke inpassing is voldoende. Het beplantingsplan wordt toegelicht in paragraaf 5.5.3.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

In casu is geen sprake van een planologische functiewijziging: de locatie de Kling 49 is bestemd tot 'Bedrijf' en dit verandert niet na de vormverandering van het bouwvlak.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

De vormverandering van het bouwvlak heeft enkel gevolgen uit oogpunt van industrielawaai.

De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie betreft de woning De Kling 51. De dichtstbijzijnde gevel van deze woning ligt op 17 meter afstand van de bedrijfslocatie. De woonbestemming grenst aan de bedrijfslocatie van De Kling 49. De bestaande situatie is gebaseerd op de historische situatie waarbij sprake was van één agrarisch-vleesverwerkend bedrijf waar de huidige locaties De Kling 49 en 51 deel van uitmaakten. De vormverandering van het bouwvlak brengt geen veranderingen in de afstand tussen de bedrijfslocatie en de woonbestemming met zich mee.

Omdat de aanwezigheid van de bedrijfslocatie op korte afstand van de dichtstbijzijnde gevels van de woning De Kling 51 een feit is en niet verder wordt verkleind als gevolg van de vormverandering van het bouwvlak, vormt de woning vanuit oogpunt van geluid geen belemmering voor het initiatief.

Alle andere woningen in de nabijheid van de planlocatie liggen op een dermate grote afstand (55 meter en verder), dat ruimschoots wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden van de Wet geluidhinder.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

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

4.3.1 VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De milieuhinder die door (bedrijfs)activiteiten wordt veroorzaakt, kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen (bedrijfs)activiteiten. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel rekening dient te houden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Deze afstand dient te worden gemeten tussen de gevel van het hindergevoelige object (de woning) enerzijds en de perceelsgrens van de hinderveroorzakende activiteit anderzijds. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd.

Op basis van handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' kan de bedrijfsvoering op de locatie De Kling 49 worden geschaard onder 'loonslachterijen'. Hiervoor geldt een grootste richtafstand voor de aspecten geur en geluid van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt in de bestaande situatie niet voldaan. Dit vormt geen probleem vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening, omdat de locaties De Kling 49 en De Kling 51 in het verleden één bedrijf vormden, met een varkenshouderijtak, slachterij en slagerij. Het bedrijf heeft deelgenomen aan de Ruimte voor Ruimteregeling Zuid-Limburg, op basis waarvan ruim 5.000 m² aan bedrijfsgebouwen, stallen en verhardingen zijn gesloopt. De huidige wijze van bestemmen in goed overleg met de betrokken partijen tot stand is gekomen. De sloop en het wegbestemmen van de intensieve veehouderij hebben positieve gevolgen gehad voor de milieusituatie en vanuit landschappelijk oogpunt. Vanwege de historische verwevenheid van de locaties De Kling 49 en 51 is sprake van een 'gemengd gebied' waar wonen en werken wordt

gecombineerd. In dergelijke gebieden met functiemenging mogen de richtafstanden met één afstandsstep worden gereduceerd. Omdat de aanwezigheid van de bedrijfslocatie op korte afstand van de dichtstbijzijnde gevels van de woning De Kling 51 een feit is en niet verder wordt verkleind als gevolg van de vormverandering van het bouwvlak, vormt de woning vanuit oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor het initiatief. Omgekeerd vormt het initiatief geen belemmering voor de het woon- en leefklimaat ter plekke van De Kling 51.

4.3.2 Aspect geur als gevolg van het houden van dieren

De vormverandering van het bouwvlak wordt aangevraagd, omdat de initiatiefnemer een nieuwe verwerkingsruimte met dierenverblijf wil realiseren. Voor het realiseren van dierenverblijven gelden op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en op basis van de wet geurhinder en veehouderij (Wgv) regels.

Activiteitenbesluit

Op basis van het Activiteitenbesluit gelden voor het houden van landbouwhuisdieren de volgende regels:

Artikel 3.111

1. *De artikelen 3.112 tot en met 3.129 zijn van toepassing op het houden van landbouwhuisdieren.*

Artikel 3.119 luidt:

1. *Onverminderd de artikelen 3.115 tot en met 3.117 is het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf verboden, indien na de oprichting, uitbreiding of wijziging de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object:*
 - a. *minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, of*
 - b. *minder dan 25 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.*

Voor de toets aan dit artikel zijn de dichtstbijzijnde woningen De Kling 51 en De Kling 24 relevant. Van belang is dat beide woningen buiten de bebouwde kom liggen. Op basis van artikel 3.119 eerste lid onder b van het activiteitenbesluit is de afstandseis van 25 meter van toepassing.

De woning De Kling 24 ligt op een afstand van circa 55 meter tot het beoogde bouwvlak waarbinnen het realiseren van een stal (dierenverblijf) wordt beoogd. Aan de geldende afstand wordt ruim voldaan.

De woning De Kling 51 ligt op een afstand van 18 meter tot het beoogde bouwvlak waarbinnen het realiseren van een stal (dierenverblijf) wordt beoogd. Aan de geldende afstand wordt op de grens van het bouwvlak niet voldaan.

Wet geurhinder en veehouderij

Voor het houden van rundvee geldt op grond van artikel 4 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand. Op grond van artikel 4, eerste lid, Wgv bedraagt de afstand tot geurgevoelige objecten in dat geval ten minste 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In het kader van de ruimtelijke ordening is het vaste jurisprudentie dat indien de tussen de veehouderij en een geurgevoelig object de in de Wgv (of de hierop gebaseerde geurverordening) genoemde afstand wordt aangehouden, in beginsel mag worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Indien deze afstand niet wordt aangehouden, mag niet zonder meer worden aangenomen dat ter plaatse van het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In een dergelijk geval dient het bevoegd gezag te motiveren waarom ter plaatse niettemin een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De Wgv biedt de mogelijkheid een geurverordening op te stellen. Dit houdt in dat er voor (delen van) een gemeente een van de Wgv afwijkende geurnorm of afwijkende 'vaste afstand' kan worden vastgesteld. Deze norm wordt vervolgens gehanteerd bij milieuvergunningverlening voor agrarische bedrijven en toetsing van plannen op het gebied van ruimtelijke ordening. Op deze wijze is het in veel gevallen mogelijk gebieden aanvullend te beschermen tegen geurhinder afkomstig van agrarische inrichtingen, agrarische inrichtingen ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, dan wel plannen op grond van de Wet op ruimtelijke ordening, geurtechnisch, mogelijk te maken.

De gemeente Nuth heeft op 23 april 2013 een geurverordening vastgesteld waarin men deze afstanden terugbrengt tot 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom. Op basis van de geurverordening dient het emissiepunt van de beoogde stal op een afstand van 25 meter van de woningen De Kling 24 en 51 te liggen.

4.3.3 Conclusie

De initiatiefnemer zal binnen het bouwvlak een stal moeten bouwen welke voldoet aan de afstandseis van 25 meter, te meten tussen de gevel van de woning De Kling 51 en de gevel van het dierenverblijf. Dit betekent dat binnen de nieuwe bouwmassa een tussenwand moet worden gerealiseerd, welke een gevel vormt van het dierenverblijf. Binnen 25 meter, te meten vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woning De Kling 51, mag geen dierenverblijf of emissiepunt aanwezig zijn. Indien het bouwplan op deze wijze wordt gerealiseerd, wordt voldaan aan de geldende milieuregels met betrekking tot geur. De overige milieukwaliteitsnormen (geluid, stof en gevaar) vormen vanuit oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het besluit NIBM

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

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

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

In casu wordt een vormverandering van het bouwvlak gerealiseerd, waardoor een nieuw, beter gesitueerd bedrijfsgebouw kan worden gerealiseerd. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. Deze ontwikkeling is dermate kleinschalig, dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

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

4.5 Externe veiligheid

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

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

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid inzake externe veiligheid is derhalve niet van toepassing. Ten behoeve van de planontwikkeling hoeft geen afweging te worden gemaakt of de beoogde ontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

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

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

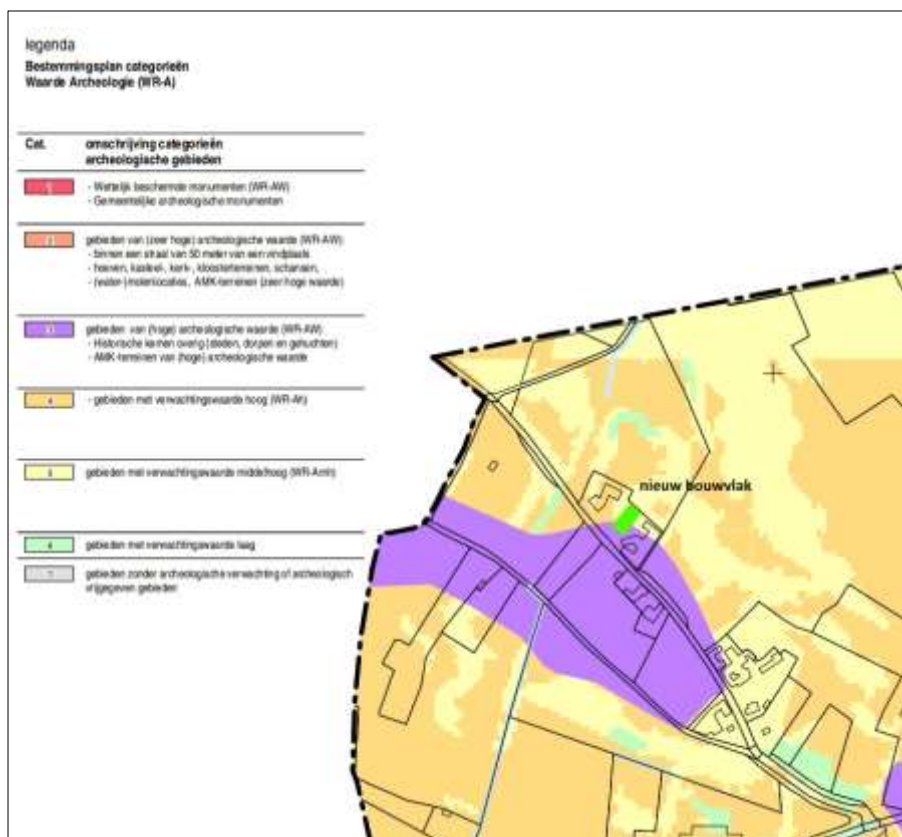
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de kaart 'Archeologie', als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' geraadpleegd.



Uit bestudering van de kaart 'Archeologie' blijkt dat ter plekke van het onderhavige plangebied sprake is van een gedeeltelijk hoge en gedeeltelijk middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting (zones in het buitengebied en historische dorpskernen) is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren.

Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de bijbehorende beslistabel is een archeologisch onderzoek noodzakelijk als de bodem dieper dan 40 cm beneden maaiveld wordt verstoord én als de te verstoren oppervlakte groter is dan 250 m².

Het beoogde bedrijfsgebouw krijgt een footprint van 350 m². De oppervlakte dieper dan 40 cm beneden maaiveld is echter aanzienlijk kleiner, omdat geen mestput onder het dierenverblijf wordt gerealiseerd. Feitelijk zullen enkel de funderingen dieper dan 40 cm beneden maaiveld worden uitgegraven. Uitgaande van één meter brede funderingsstroken en poeren is het aannemelijk dat de te verstoren oppervlakte onder de 100 m² blijft. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Er is in de beoogde wijziging sprake van verplaatsing van bouwvolume. De bedrijfsoppervlakte neemt niet toe. Van een onevenredige verkeersaantrekkende werking is derhalve geen sprake. Het bestaande wegennet kan de verkeersbewegingen van klanten en leveranciers moeiteloos afhandelen.

5.3.2 Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de parkeerbehoefte in beginsel op eigen terrein te worden afgewikkeld. Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW heeft een arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf in een weinig stedelijk gebied een parkeerbehoefte van 0,8 tot 1,3 parkeerplaats per 100 m² BVO. Omdat het beoogde bedrijfsgebouw een oppervlakte krijgt van circa 350 m², dient op eigen terrein te worden voorzien in minimaal 3 tot maximaal 5 parkeerplaatsen. Dit afgezien van de bedrijfswoning, waarvoor op eigen terrein ook parkeergelegenheid voor twee auto's

moet bestaan.

Het plangebied bevat voldoende buitenruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Voor parkeerproblemen in de openbare ruimte hoeft niet te worden gevreesd.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Limburg (voorheen Roer en Overmaas)

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

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggend bestemmingsplan is op 18 september 2018 aangemeld via de digitale watertoets.

Het toetsresultaat van de melding watertoets is bijgevoegd als **bijlage 2**. Uit het toetsresultaat blijkt dat dit plan geen of weinig negatieve gevolgen voor het waterbeheer heeft. Daarmee valt het plan onder zogenaamde ondergrens voor het wateradvies en kan de korte watertoetsprocedure gevolgd worden. Dit houdt in dat het waterschap geen wateradvies geeft, maar dat wordt vertrouwd op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en de gemeente om binnen het plan invulling te geven aan duurzaam waterbeheer.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Nuth. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening achter de bedrijfslocatie. Ter plekke liggen agrarische gronden welke in gebruik zijn als grasland.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

Het beoogde bedrijfsgebouw krijgt een footprint van 350 m^2 . Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuwe dakverhardingen, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Vorenstaande kengetallen impliceren bij het genoemde oppervlak aan (dak)verhardingen navolgende hoeveelheden hemelwater:

- $t = 25$: $350 \text{ m}^2 * 35\text{mm} = 12,3 \text{ m}^3$
- $t = 100$: $350 \text{ m}^2 * 45\text{mm} = 15,8 \text{ m}^3$

In het weiland achter de bedrijfslocatie van De Kling 49 zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd. De infiltratievoorziening zal bestaan uit een beperkte verlaging van het terrein, uitgevoerd in grasbegroeiing. Bij de dimensionering van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van 16 m^3 aan te bergen hemelwater.

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

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

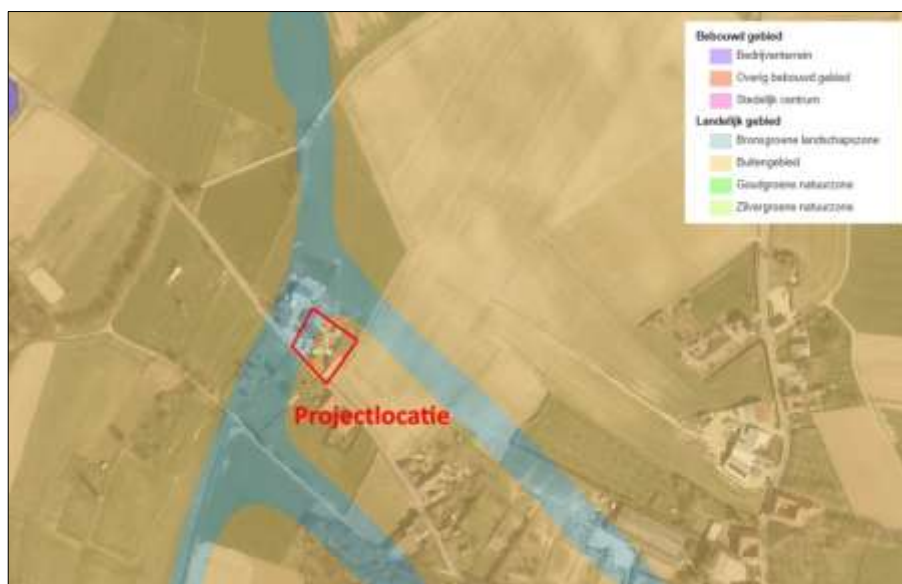
Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

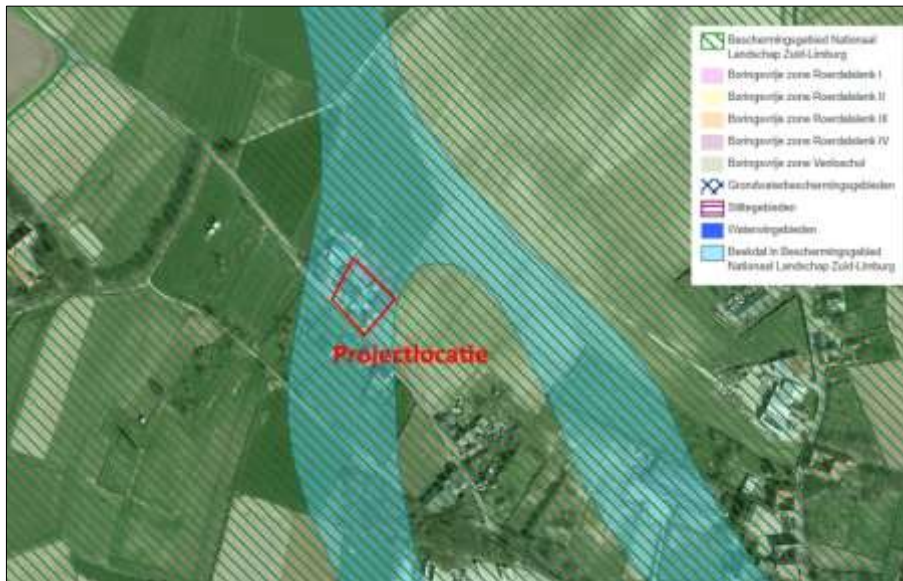
5.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied gedeeltelijk gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone' (zie tevens paragraaf 3.2.1).



Uitsnede kaart 'Natuur'
POL2014 met
aanduiding plangebied

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart
'Beschermingszones
natuur en landschap'
OvL2014 met aanduiding
plangebied

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Het schaalcontrast van open naar besloten wordt niet aangetast. Er is sprake van een vormverandering van het bouwvlak binnen hetzelfde perceel, waarvan de oppervlakte gelijk blijft.

Het groene karakter

Als onderdeel van de regels die gelden voor het van vorm veranderen van het bouwvlak, dient een erfbeplantingsplan te worden opgesteld. Het erfbeplantingsplan voorziet in de aanplant van hagen en (fruit)bomen, waardoor het groene karakter van de omgeving wordt versterkt. Het erfbeplantingsplan wordt toegelicht in paragraaf 5.5.3.

Reliëf en ondergrond

Aangezien er op de locatie geen grootschalige graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, zullen reliëf en ondergrond niet worden aangetast.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

De te slopen stallen zijn, in tegenstelling tot de direct langs de weg gelegen bebouwing, niet aangeduid als karakteristiek of als cultuurhistorisch erfgoed. Bij de beoogde planontwikkeling wordt de karakteristieke bebouwing intact gelaten. Door de sloop van de aangebouwde schuren en stallen wordt de karakteristieke bebouwing losgekoppeld, waardoor deze beter tot zijn recht komt.

5.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft het 'Geuldal'.

Het Geuldal is met een oppervlakte van bijna 2500 hectaren een van de omvangrijkste Natura2000-gebieden in ons land. Het gebied wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen en is mede daardoor bijzonder gradiëntrijk. In het dal bevinden zich betrekkelijk voedselrijke en natte tot vochtige gronden met een afwisseling van hooilanden en diverse bosgemeenschappen. De uitlopers van dit Natura2000-gebied liggen op een afstand van circa 3 kilometer van het plangebied. Gelet op de beperkte ruimtelijke ontwikkeling en de grote afstand tot het natura2000-gebied is het uitgesloten dat de ontwikkeling negatieve effecten heeft voor de beschermde natuurwaarden.



Kaart 'Veehouderijen en Natura2000' Ovl2014 met aanduiding plangebied

5.5.3 Erfbeplantingsplan

Als voorwaarde voor het van vorm veranderen van het bouwvlak dient een erfbeplantingsplan te worden gerealiseerd en duurzaam in stand te worden gehouden. Het erfbeplantingsplan sluit aan op de reeds gerealiseerde aanplant van de locatie De Kling 49. Hierdoor vormt het cluster van bebouwing op de locatie De Kling 49 en 51 een eenheid. De hagen en fruitbomen zorgen dat de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken. De keuze voor inheemse, gebiedseigen soorten is ook vanuit ecologisch oogpunt gunstig.

Het erfbeplantingsplan is bijgevoegd in **bijlage 3**.



Uitsnede
erfbeplantingsplan

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

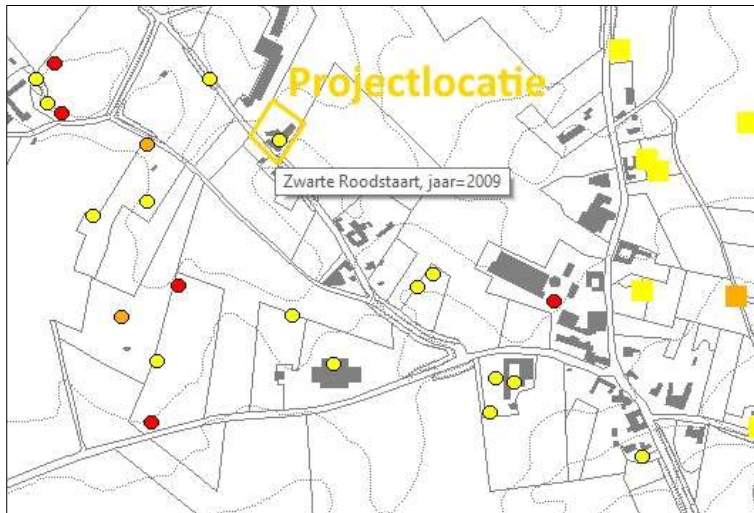
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Op de projectlocatie is in 2009 de zwarte roodstaart aangetroffen.

De zwarte roodstaart komt oorspronkelijk als broedvogel voor in middel- en hooggebergtes, maar broedt in Nederland in het stedelijk gebied en bij moderne boerderijen. In met name industrieterreinen en grootschalige nieuwbouw vinden zij holten in muren en tal van andere plekken om te broeden. Verdwijnt weer als de omgeving te groen wordt. De soort heeft een grote voorkeur voor droge, warme en lichte biotopen. De afgelopen decennia heeft de zwarte roodstaart een sterke opmars gemaakt.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor op basis van artikel 3.10, derde lid Wet natuurbescherming de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

Hoofdreel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Nuth heeft een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd.

6.2 Planschade

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

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

De gemeente Nuth heeft een planschade-verhaalsovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is onderdeel van de exploitatieovereenkomst. De kosten van eventuele voor vergoeding in aanmerking komende planschadeverzoeken zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Nuth.

7 Planstukken

Het wijzigingsplan 'De Kling 49 te Oensel' van de gemeente Nuth bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting en een verbeelding. De regels van het moederplan (het bestemmingsplan waar de wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen) blijven van toepassing. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het plan.

7.2.2 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding is de vormverandering van het bouwvlak opgenomen.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Nuth heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf ...-...-2018 tot en met ...-...-2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Principestandpunt college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuth;
2. Toetsresultaat Watertoets;
3. Erfbeplantingsplan De Kling 49 Oensel.

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