



WIJZIGINGSPLAN

**“Klein-Haasdalerweg 2
Schimmert”**

Ontwerp

Document: Wijzigingsplan "Klein-Haasdalerweg 2 Schimmert"

IDN: NL.IMRO.1954.WPKI-Haasdalerweg2-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 30 november 2023

Aanvrager: [REDACTED]

Auteur: [REDACTED]



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid.....	8
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. PLANBESCHRIJVING.....	17
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	17
4.3 Landschappelijke inpassing	18
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 Milieuzonering	19
5.1.2 Geluid	20
5.1.3 Luchtkwaliteit.....	20
5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit	21
5.1.5 Externe veiligheid	22
5.1.6 Geur	24
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	25
5.3 Ecologie	25
5.4 Waterhuishouding	26
5.4.1 Beleidskader.....	26
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	27
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)	27
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	28
5.5.1 Cultuurhistorie	28
5.5.2 Archeologie	28

5.6 Verkeer en parkeren	29
5.7 Milieueffectrapportage	30
6. JURIDISCHE ASPECTEN	31
6.1 Toelichting op de verbeelding	31
6.2 Toelichting op de planregels	31
7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE	32
7.1 Economische uitvoerbaarheid	32
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.3 Procedure	33

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Bodemonderzoek
3. Quicksan Flora en Fauna
4. Aeries berekening gebruiksfase
5. Aeries berekening aanlegfase

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op de locatie aan de Klein Haasdalerweg 2 in Schimmert wordt een melkrundveehouderij geëxploiteerd. De oorspronkelijke vestiging van het bedrijf op deze locatie komt voort uit een gedeeltelijke verplaatsing van het bedrijf vanaf de locatie Hoofdstraat in Schimmert. Voor die tijd was de locatie onbebouwd. Medio 2000 is de oorspronkelijke rundveestal gebouwd en is het overgrote deel van de sleufsilos geplaatst. In 2008 is de bedrijfswoning gebouwd. In 2010 is de melkveestal verlengd en zijn er 2 mestsilos geplaatst. In 2018 is de melkstal gebouwd.



Afbeelding 1. Ligging plangebied aan de Klein-Haasdalerweg 2 (bestaande bouwvlak rood omlijnd).

Voornemen is om in het verlengde van de bestaande rundveestal een nieuwe stal te bouwen. In deze stal kunnen 26 melkkoeien en 102 stuks jongvee gehouden worden. Bij de koeien gaat het dan om de koeien die geen melk geven en de koeien die extra zorg nodig hebben (kalkoeien en ziekenstal). In de bestaande stal zullen dan alleen de koeien gehouden worden die melk geven. Verder zal er in deze nieuwe stal het grotere jongvee gehouden worden en het kleinste jongvee.

Aanleiding voor dit wijzigingsplan en de beoogde bouw zijn de overleggen die plaatsvinden tussen de gemeente en initiatiefnemer omtrent de mogelijke beëindiging van de locatie aan de Hoofdstraat 7 te Schimmert. Hier wordt momenteel nog jongvee gehouden en machines/werktuigen gestald. Als deze locatie komt te vervallen, dan is het nodig om de dieren te verplaatsen naar de Klein Haasdalerweg. Tevens zullen dan de machines/werktuigen gestald moeten worden in de loods aan de Klein Haasdalerweg. In de bestaande loods worden momenteel de kleinste kalveren gehouden die net geboren zijn. De zullen dan opschuiven naar de nieuw te bouwen stal, deze biedt namelijk plaats aan

het jongvee afkomstig van de Hoofdstraat en de kleine kalveren die momenteel opgevangen worden in de bestaande loods. In de loods zullen dan geen kalveren meer gehouden worden, maar uitsluitend machnies en werktuigen gestald worden.

De situering van de nieuwe stal is vanuit bedrijfsmatig perspectief gezien logisch omdat de dieren dan recht over kunnen steken naar de nieuwe stal.



Afbeelding 2. Gewenste gebouwensituatie. Rood omlijnd de nieuwe stal en gele stippellijn zijn de nieuwe voeropslagen.

De beoogde situatie van de nieuwe stal is op grond van het bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Het merendeel van de nieuwe bebouwing is namelijk buiten het bouwvlak gelegen. Het is daarom noodzakelijk om een wijzigingsprocedure te doorlopen zodat de beoogde wijzigingen ook juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden.

Initiatiefnemer heeft daarom een principeverzoek ingediend bij de gemeente Beekdaelen voor het hierboven beschreven plan. De gemeente heeft in de reactie op het principeverzoek aangegeven onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het plan.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie Klein-Haasdalerweg 2 is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Schimmert. De lintbebouwing van Klein-Haasdal ligt op een afstand van ca. 500 meter afstand. De kern Schimmert op ca. 2 kilometer. De locatie is in zuidelijke richting via de Provinciale weg (Raar/Trichterstraat) goed ontsloten.

Aan alle zijden grenst het plangebied aan percelen die landbouwkundig in gebruik zijn, voor het merendeel bij initiatiefnemer zelf en deels bij derden. In zuidelijk zijde vormt de Klein Haasdalerweg de scheiding tussen de het erf er agrarische percelen.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Nuth, sectie K, nummers 16 (gedeeltelijk) 19, 21 en 22. Het bouwvlak heeft zowel in de bestaande als beoogde situatie een oppervlak van 26.549 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Klein-Haasdalerweg 2 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Nuth, vastgesteld op 24 maart 2015. Op grond van dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming “Agrarisch” waarbij er een bouwvlak is aangebracht en een functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderij”. Daarnaast is er een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” van toepassing. Tenslotte heeft het noordoostelijke deel van het bouwvlak een gebiedsaanduiding “beekdal”.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig wijzigingsplan opgesteld.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, bouwvlak is rood omlijnd.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen bekend als gemeente Nuth, sectie K, nummers 21, 19, 22 en 16 (gedeeltelijk). Het vigerende bouwvlak van het bedrijf omvat een oppervlak van 26.549 m².

Op de locatie is momenteel een melkveestal aanwezig met daaraan verbonden een wachtruimte en melkstal. Ten noorden van de melkstal is een schuur aanwezig die dient voor de stalling van machines en werktuigen. Verder is er aan de straatzijde een bedrijfswoning aanwezig met bijbehorende bouwwerken. In de noordwestelijke hoek van het bedrijf liggen 2 mestsilo's, in de noordoostelijke hoek zijn de voeropslagen/sleufsilo's geplaatst.



Afbeelding 4: aanzicht bedrijf vanuit zuidoostelijke zijde.



Afbeelding 5. Aanzicht bedrijf vanuit zuidwestelijke zijde .



Afbeelding 6. Aanzicht bedrijf vanuit noordelijke zijde.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Klein Haasdalerweg ligt ten zuidwesten van de lintbebouwing van Klein Haasdal (ca. 500 meter). Het gebied is te omschrijven als een open gebied centraal gelegen in de driehoek tussen de kernen van Schimmert, Meerssen en Ulestraten. Het gebied kenmerkt zich door het agrarische grondgebruik, vooral in de vorm van akkerbouwmatige teelten, grasland en fruitteelt. In de directe omgeving liggen enkele agrarische bedrijven van derden.

2.3 Functionele structuur

Van oorsprong betreft de een agrarisch gebied zonder bebouwing. Met de oprichting van het bedrijf in 2000 op deze locatie is hier de eerste bebouwing opgericht. De bebouwing in de directe omgeving is ook relatief jong te noemen. De lintbebouwing in Klein Haasdal is veel langer aanwezig. Rondom het plangebied liggen percelen die agrarisch gebruikt worden.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die in werking zal treden op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen.

Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

In de NOVI wordt ten aanzien van Zuid Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg.

Onderhavig initiatief is op nationaal niveau dusdanig kleinschalig van aard dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor relevante nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en

Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit wijzigingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de voorganger van de Nationale Omgevingsvisie, de SVIR, is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Voorgenomen ontwikkeling behelst het doorontwikkelen van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij het bouwvlak van vorm wordt veranderd bij een gelijkblijvend oppervlak. Dit is niet beschouwen als een stedelijke functie.

Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

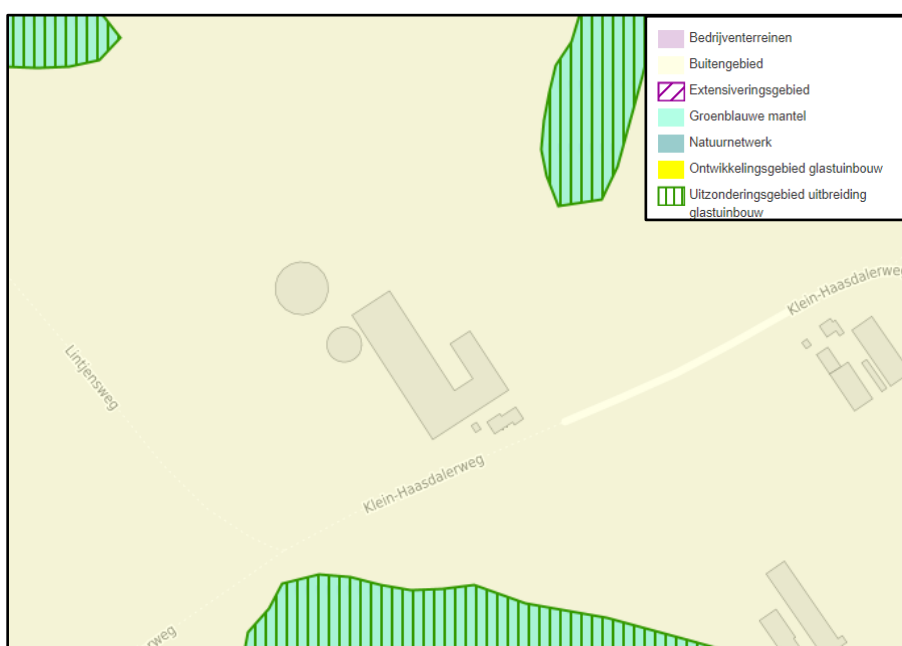
Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

In de Omgevingsvisie worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
 - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
 - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuur;
 - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstroom.



Afbeelding 7: uitsnede Omgevingsvisie Limburg

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten.

Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

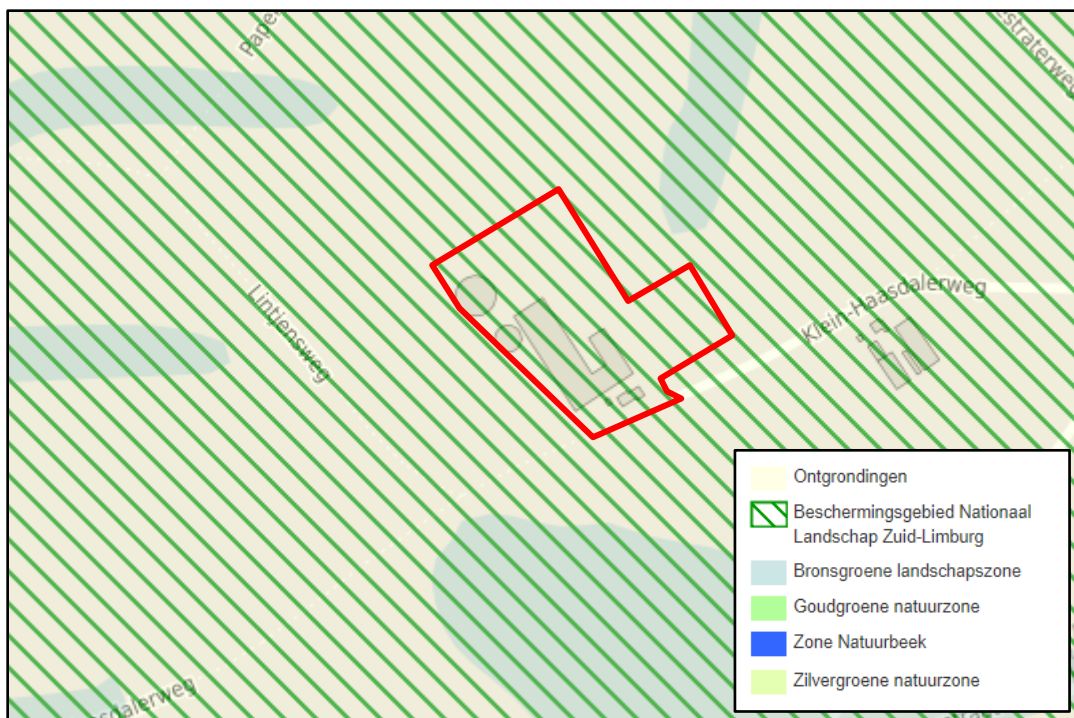
De ligging in het buitengebied betekent dat er sprake is van een functiemenging, waarbij de agrarische functie de boventoon voert. De agrarische functie is dan ook de belangrijkste functie binnen deze zone. Doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf binnen deze zone is dan ook als passend te beschouwen. Om de overige omgevingskwaliteiten te respecteren en te versterken is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 4.3. Wat dat betreft wordt aangesloten bij het provinciale beleid zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een dermate kleine omvang dat er geen sprake is van toetsing aan de ladder duurzame ontwikkeling.



Afbeelding 8: uitsnede omgevingsverordening 2014 (beoogd bouwvlak rood omlijnd)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de locatie is gelegen in het “Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid- Limburg”. In onderstaande paragraaf zal nader op deze ligging worden ingegaan.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat het gehele plangebied gelegen is binnen het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Bij ontwikkelingen in dit gebied moet er in het plan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten opgenomen worden alsmede de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De kernkwaliteiten 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.

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 landschapsplan te worden opgesteld. Het landschapsplan voorziet onder andere in de aanplant van een gemengde haag en aanplant van bomen, waardoor het groene karakter van de omgeving wordt versterkt. Het landschapsplan wordt toegelicht in paragraaf 4.3.

Reliëf en ondergrond

Aangezien er op de locatie geen grootschalige graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, zullen reliëf Ter plaatse van de locatie waar de nieuwe rundveestal gerealiseerd zal worden is er nauwelijks

sprake van hoogteverschillen. Daarmee is er geen sprake van reliëf in de bodem wat aangetast kan worden.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

De bestaande bebouwing is niet te beoordelen als karakteristiek of als cultuurhistorisch erfgoed. Daarmee zal er ook geen aantasting van deze waarden plaatsvinden.

Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de Omgevingsvisie Limburg (POVI).

Ter plaatse van de beoogde nieuwe rundveestal en voeropslagen is er uitsluitend sprake van de ligging in het “Beschermingsgebied nationaal landschap Zuid-Limburg”. In bovenstaande paragraaf heeft er reeds een toetsing plaatsgevonden. Waaruit blijkt dat er geen sprake is van een aantasting van het nationaal landschap.



Afbeelding 9: uitsnede omgevingsverordening Limburg (beoogde bouwvlak rood omlijnd)

Voor het planvoornemen zullen de regels van de nieuwe omgevingsverordening nagenoeg volledig (beleidsneutrale omzetting) overeenkomen met de huidige regels uit de omgevingsverordening. Hierboven is reeds is gemotiveerd dat het plan aan deze regels voldoet.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In zijn 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. De gemeente Beekdaelen beschikt nog niet over een vastgestelde (gemeentelijke) structuurvisie. Voorliggende planontwikkeling is dan ook getoetst aan de van toepassing zijnde provinciale beleidsregel.

Voorliggend voornemen voorziet in de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. Op een dergelijk ontwikkeling is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. In de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8.1 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth') waar initiatiefnemer gebruik van wenst te maken, is opgenomen dat

“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”.

Rekening houdend met deze toepassingsvoorwaarde is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is bijgevoegd als [Bijlage 1](#). In paragraaf 3.3 van voorliggende toelichting wordt nader gemotiveerd op welke wijze onderhavig plangebied landschappelijk zal worden ingepast en welke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Geldend bestemmingsplan

De locatie Klein-Haasdalerweg 2 valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Buitengebied Nuth”, zoals vastgesteld op 24 maart 2015. Ter plekke van onderhavige locatie is de bestemming “Agrarisch” van toepassing. Verder geldt ter plaatse de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Ter plaatse van de bebouwing is er een bouwvlak toegekend, waaraan een functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderij” is gekoppeld.



Afbeelding 10: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Nuth".

De beoogde ontwikkeling van een nieuwe rundveestal is gepland te noorden van de bestaande rundveestal. Hier is echter geen bouwvlak aanwezig. Om alsnog medewerking te kunnen verlenen aan het plan wordt het bouwvlak van vorm gewijzigd, waarbij het oppervlak gelijk blijft. Hierdoor ontstaat er een situatie waarbij de bedrijfsgebouwen beter op het perceel gesitueerd worden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Nuth is onder artikel 3.8.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vormverandering van bouwvlakken toe te staan. In onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. De voorwaarden om over te gaan tot een vormverandering luiden als volgt. Hieronder worden de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en daaronder vindt er een toetsing plaats aan de wijzigingsvoorwaarden.

De voorwaarden om over te kunnen gaan tot wijziging van de vormverandering van het bouwvlak luiden als volgt:

- 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 in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.
- g. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i. De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.
- j. De ontwikkeling mag geen significante aantasting van de waarden en belangen van in de omgeving aanwezige Natura 2000 - gebieden en de ecologische hoofdstructuur hebben.
- k. 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.

Hieronder vindt een toetsing plaats aan de wijzigingsvoorwaarden:

Ad. a: er is geen sprake van de aanduiding “Ecologische Hoofdstructuur”. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ad. b: de oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Ad. c: de vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk om de bouw van een melkveeststal en het oprichten van voeropslagen mogelijk te maken op de gewenste locatie. Dit is te beschouwen als een vergroting van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ad. d: Uit de toetsing in hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Ad. e: Ter plaatse is uitsluitend sprake van een dubbelbestemming “Archeologische waarde”. Uit de toetsing zoals opgenomen onder paragraaf 5.5 blijkt dat deze waarden niet aangetast worden. Aan deze bepaling wordt voldaan.

Ad. f: uit de toetsing zoals opgenomen onder paragraaf 5.1.1. blijkt dat omliggende bedrijven en percelen niet in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Aan deze bepaling wordt voldaan.

Ad. g: het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie neemt niet onevenredig toe. Omdat er bij realisatie van het plan niet meer met dieren tussen de 2 locaties op en neer gereden hoeft te worden zal het aantal verkeersbewegingen gelijk blijven of zelfs licht afnemen. Aan deze bepaling wordt voldaan.

Ad. h: Als onderdeel van onderhavig wijzigingsplan is er ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hiermee wordt de locatie duurzaam in de omgeving ingepast. Aan deze bepaling wordt voldaan.

Ad. i: De kernkwaliteiten voor het Nationaal landschap zijn de volgende:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten
- het groene karakter
- reliëf en ondergrond
- rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

In paragraaf 3.2 is hierop reeds ingegaan. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van aantasting van deze waarden.

Ad. j: het bedrijf beschikt over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. De ammoniakemissie (en -depositie) vanuit het bedrijf neemt dor onderhavig plan af ten opzichte van deze vigerende Wnb toestemming. Daarmee is er geen sprake van significante effecten ter plaatse van Natura2000 gebieden. Aan deze bepaling wordt voldaan.

Ad. k: als onderdeel van dit wijzigingsplan is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee het bedrijf in de omgeving wordt ingepast. Middels deze inpassing wordt er voldaan aan het Limburgs kwaliteitsmenu. Met het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is geborgd dat de inpassing wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit wijzigingsplan is gericht op wijzigen van de vorm van het bouwvlak. Aan de noordoostzijde en de zuidoostzijde van het bestaande bouwvlak vinden verkleiningen plaats. De vergroting van het bouwvlak vindt aan de noordwestzijde van het bouwvlak plaats. Per saldo blijft het oppervlak van het bouwvlak gelijk. In onderstaande afbeelding zijn de verkleiningen en vergroting inzichtelijk gemaakt.



Afbeeldingen 11: beoogd bouwvlak (rode vlak vormt de vergroting, de 2 blauwe vlakken betreffen de verkleiningen. Per saldo blijft het oppervlak gelijk)

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Binnen het nieuwe bouwvlak wordt het mogelijk om een nieuwe rundveeststal te bouwen. Deze stal wordt gebouwd in het verlengde van de bestaande koeienstal. Deze heeft een afmeting van 28 x 55 meter. De goothoogte (4 meter) en bouwhoogte (10 meter) sluiten aan op de bestaande stal. Ook het materiaalgebruik zal afgestemd worden op de bestaande bebouwing. In deze stal is plaats voor 26 koeien en 102 stuks jongvee (30 + 72). Verder wordt er voorzien in een ziekenstal/afkalfstal en opslag van stro/hooi/strooisel.

Deze stal wordt voorzien van een emissiearm stalsysteem om emissie van ammoniak zoveel mogelijk te beperken. Het betreft een systeem met een dichte vloer met daarop rubber. De mest en urine wordt gedurende de dag een aantal malen van de vloer geschoven naar het einde van de stal. Vanuit daar wordt de mest overgepompt naar de mestsilo. Het toe te passen systeem wordt een “proefstal” genoemd omdat het een nieuw systeem betreft. Het bedrijf van initiatiefnemer is één van de 4 locaties waar het systeem geïnstalleerd wordt en waar metingen verricht worden om een definitieve emissiefactor aan het systeem toe te kunnen kennen.

Parallel aan de nieuwe stal zullen de bestaande sleufsilo's verlengd worden met ca. 30 meter. De wanden van deze sleufsilo's zullen maximaal 2 meter hoog zijn.

4.3 Landschappelijke inpassing

Als onderdeel van het bestemmingsplan is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 1). Middels dit plan wordt het bedrijf in de omgeving ingepast.



Afbeelding 12: impressie landschappelijke inpassing

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het wijzigen van de bestemming dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype rustige woonwijk of daarmee vergelijkbaar gebied.

Ter plaatse is er sprake van een rundveehouderij (melkvee) waarbij een richtafstand geldt van 100 meter. De afstand tussen de rand van het beoogde bouwvlak en de meest nabij gelegen woning bedraagt circa 115 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Bedrijven in de omgeving

Onderhavig plan houdt in dat het bouwvlak van vorm wordt veranderd om de bouw van een rundveestal en het realiseren van voeropslagen mogelijk te maken. Deze bebouwing is niet aan te merken als een geur-, stof-, of geluidsgevoelig object. Bedrijven van derden zullen daarom door onderhavige ontwikkeling niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

5.1.2 Geluid

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart, op basis van zonering. Onderhavig initiatief behelst het wijzigen van een agrarisch bedrijf, waarbij het bouwvlak van vorm wordt veranderd. Het toe te voegen bouwvlak ligt afwaarts van de meest nabij gelegen woningen van derden. Akoestisch gezien treedt er naar verwachting een verbetering op van de momenteel vergunde situatie.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse $8,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $14,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $9,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

Onderhavig plan zou effecten kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

Voor veehouderijen wordt een vuistregel gehanteerd die bepaalt of de beoogde ontwikkeling als Niet In Betekenende Mate (NIBM) beschouwd kan worden. De meest nabij gelegen woning (gevoelig object) ligt op een afstand van circa 150 meter van de meest nabij vergunde stal (nog niet gebouwd). Voor veehouderijen geldt op een afstand van 140 meter een emissie van 1.075 kg PM10 op jaarbasis.

In de beoogde bedrijfssituatie bedraagt de emissie van PM10 op jaarbasis 87,08 kg. De beoogde situatie valt daarmee ruim binnen de begrenzing van de vuistregel voor NIBM. Er hoeft daarom geen aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat bij 6 verkeersbewegingen per weekdag er sprake is van een NIBM-project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		66,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13: invoer NIBM tool Infomil.

Samengevat kan de conclusie getrokken worden dat onderhavig plan geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de invloed van onderhavig planvoornemen op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.1.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. In het kader van de vergroting van het bouwvlak dient te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit van de uitbreidingsgronden uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gebouwd.

Derhalve is voor onderhavige planlocatie een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Het bodemonderzoek betreft een vooronderzoek. Uit de resultaten van dit bodemonderzoek kan geconcludeerd worden er ter plaatse geen bodemverontreinigingen te verwachten zijn. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen vormt daarmee geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Het aspect bodem en grondwaterkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

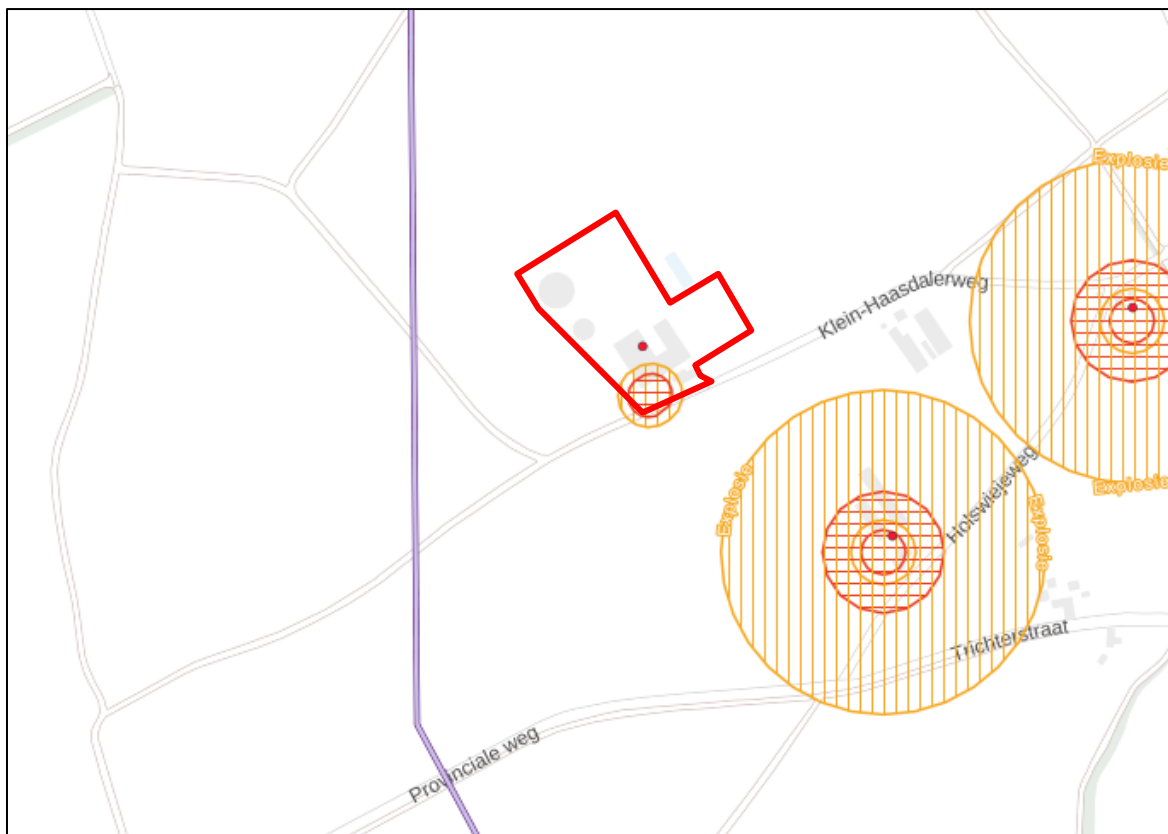
5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van de bestemmingswijziging, om zodoende de bouw van de nieuwe bebouwing mogelijk te maken, moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes).

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de risicokaart (<https://www.atlasleefomgeving.nl/>) liggen er binnen 500 meter van het plangebied een tweetal risicovolle inrichtingen. Het gaat hier om de opslag van propaan. De contouren van deze opslagen reiken niet tot het plangebied. Volledigheidshalve wordt vermeld dat er binnen het eigen bedrijf eveneens een propaantank aanwezig is.



Afbeelding 14: uitsnede Risicokaart (Atlas leefomgeving)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Klein-Haasdalerweg. In de directe omgeving vindt geen risicovol transport plaats. Op circa 2.000 meter is de A79 gelegen. Over deze weg kan wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT2 880 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de A79.

Risicovol transport per spoor

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over het spoor die in het kader van externe veiligheid beoordeeld moet worden.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over het water die in het kader van externe veiligheid beoordeeld moet worden.

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Op een afstand van circa 120 meter van de rand van het bouwvlak is een buisleiding gelegen die in beheer bij Defensie is.

Tabel 2 1% letaliteitsgrens buisleiding Defensie Pijpleiding Organisatie - 208

Naam leiding	Diameter	Wanddikte	Max. werkdruk	1% letaliteitscontour	Afstand
DPO 208	273 mm	7.09 mm	80 bar	160	120

Voor het bepalen van de 1% letaliteitscontour is gebruik gemaakt van tabel 5.1 uit het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' van oktober 2016. Uit tabel 2 kan geconcludeerd worden dat het nieuwe bouwvlak en een deel van het bestaande bouwvlak binnen de 1% letaliteitscontour van leiding 208 van de Defensie Pijpleiding Organisatie

Derhalve dient voor deze leiding ook gekeken te worden naar de 100% letaliteitsgrens.

Tabel 3 100% letaliteitsgrens buisleiding Defensie Pijpleiding Organisatie - 208

Naam leiding	Diameter	Wanddikte	Max. werkdruk	100% letaliteitscontour	Afstand
DPO 208	273 mm	7.09 mm	80 bar	80	120

Voor het bepalen van de 100% letaliteitscontour is gebruik gemaakt van tabel 5.2 uit het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' van oktober 2016. Uit bovenstaande tabel blijkt dat het nieuw beoogde bouwvlak wel buiten de 100% letaliteitsgrens valt. Aangezien het nieuw beoogde bouwvlak buiten de 100% letaliteitscontour valt, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording ten aanzien van het groepsrisico. Daarbij dient gekeken worden naar de gevolgen van het planvoornemen ten opzichte van de populatiedichtheid, de bestrijdbaarheid bij leidingfalen en zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied.

Onderhavig planvoornemen maakt het onder andere mogelijk om in een nieuw op te richten bedrijfsgebouw runderen te gaan houden. Door het houden van dieren zullen er ook personen in de stal aanwezig zijn die de dieren verzorgen. Aangenomen wordt dat er niet meer dan 2 personen gelijktijdig in de stal aanwezig zijn. Hierdoor neemt de populatie in de omgeving van het plangebied dus toe met

maximaal 2 personen. Ten opzichte van de totale populatie kan deze toename als niet significant beschouwd worden. De populatiedichtheid neemt door onderhavig initiatief dan ook niet toe.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid mag verondersteld worden dat de buisleidingen goed onderhouden zijn en in de huidige situatie voldoende gronddekking hebben. In dat geval zullen calamiteiten alleen kunnen optreden als in de directe omgeving van de leiding grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. De bewoners binnen de 100% letaliteitscontour moeten daarover te allen tijde geïnformeerd worden zodat zij de mogelijke scenario's kennen en daarnaar kunnen handelen. Het plangebied is voor nood- en hulpdiensten vanaf twee zijden te bereiken via de Klein Haasdalerweg. Primair aandachtspunt is het verlenen van hulp aan eventuele slachtoffers. De wegen en het erf in het plangebied zijn ruim genoeg voor hulpverlenende voertuigen om te kunnen keren. Op het erf van initiatiefnemer is tevens een blusvoorziening aanwezig.

De zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied wordt als goed beoordeeld. Omdat de kans op een calamiteit het grootst is gedurende de dagperiode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd aan of nabij de buisleidingen, zullen aanwezigen naar verwachting voldoende alert zijn om direct te kunnen handelen. Door de geruime afstand tussen de afzonderlijke bedrijfsgebouwen is de kans op het overslaan van brand, in geval van een calamiteit, zeer beperkt. Vanwege de 'open' ligging in het buitengebied zijn voldoende vluchtmogelijkheden voorhanden. Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten uit zicht van de brand en wordt aanbevolen dekking te zoeken achter objecten zoals muren. Het voornoemd scenario wordt veelal veroorzaakt door grondroerders. Door de bewoners van tevoren te informeren over de werkzaamheden wordt de zelfredzaamheid verhoogd. De veiligheidsregio Limburg-Zuid zal advies uitbrengen over onderhavig wijzigingsplan. In het advies zijn de volgende punten voor initiatiefnemer van belang:

....
....
....
....

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit wijzigingsplan.

5.1.6 Geur

Rondom veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (verder: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

In onderhavig geval is er sprake van een rundveehouderij. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden en voor rundveehouderijen vaste afstanden waaraan voldaan dient te worden. De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf dient 25 meter te bedragen voor geurgevoelige objecten in het buitengebied en 50 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. De afstand conform vigerende omgevingsvergunning bedraagt circa 160 meter tot een woning in het buitengebied en circa 490 meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom.

Tevens dient de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object beoordeeld te worden. Deze dient 50 meter te bedragen voor woningen in het buitengebied en 100 meter tot geurgevoelige object in de bebouwde kom. De afstand conform vigerende omgevingsvergunning bedraagt 185 meter tot een geurgevoelig object in het buitengebied en 510 meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom. Aan de benodigde afstanden wordt ruimschoots voldaan. Door de vormverandering van het bouwvlak zullen de afstanden verder vergroot worden, aan gezien de stal die het meest dichtbij woningen van derden ligt niet gebouwd zal worden.

Conclusie

Het onderdeel geur vormt geen beperkende factor voor onderhavig planvoornemen.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg komen binnen, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren. Andersom betekent het dat de ontwikkeling geen belemmering veroorzaakt voor aanwezige kabels of leidingen.

5.3 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Ten aanzien van de voorgenomen vormverandering is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna, zie bijlage 3. Uit het locatiebezoek is gebleken dat er ter plaatse geen soorten voorkomen die beschermd dienen te worden.

Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen beperking voor onderhavig planvoornemen.

Natura2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde Nederlandse natuurgebied, het Natura 2000-gebied Geuldal ligt op circa 1270 meter van het plangebied. Andere gebieden, zoals Geleenbeekdal (3.6 km), Bunder- en Eslooërbos (4.4 kilometer), Bemelerberg & Schiepersberg (4.1 km), Grensmaas (9 km) en Savelsbos (7.8km) liggen op grotere afstand.

De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is te groot om te leiden tot directe negatieve gevolgen ter plaatse van het Natura2000-gebied (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc).

Voor de aanwezige bedrijfsvoering met rundvee beschikt het bedrijf over een referentiesituatie in de vorm van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (kenmerk 2013-0368) verleend op 16 april 2015.

Door de uitspraak van de Raad van State inzake de PAS zijn alle ontwikkelingen die leiden tot een depositie van meer dan 0.00 mol per hectare vergunningplichtig. Onderhavige ontwikkeling kan gesplitst worden in de aanlegfase en de gebruiksfase.

De aanlegfase betreft de fase dat de nieuwe stal en de beoogde voeropslagen gerealiseerd worden en er op locatie bouwactiviteiten plaatsvinden. De gebruiksfase houdt in dat het bedrijf volledig in werking is.

In de beoogde bedrijfssituatie is de emissie vanuit de inrichting lager dan vergund in de vigerende Wnb vergunning. Uit de opgestelde Aerius berekening van de gebruiksfase (bijlage 4) blijkt dat ook de depositie ter plaatse van Natura2000 gebieden gelijk blijft, danwel afneemt. Het wijzigen van de bedrijfsvoering is daarmee te beschouwen als “intern salderen”. Daarmee is er geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Voor de aanlegfase geldt dat in deze periode er geen emissie vrijkomt uit de nieuwe stal. Die is dan namelijk nog niet aanwezig c.q. in gebruik. Daarom is er een berekening gemaakt waarin de emissie in de gebruiksfase is vergeleken met de emissie in de bouwfase. Uit de opgestelde Aerius berekening (bijlage 5) voor de aanlegfase blijkt dat de depositie op N2000 gebieden in de gebruiksfase groter is dan in de aanlegfase. De aanlegfase kan daarmee als “intern salderen” beschouwd worden. Hiervoor geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Beekdaelen als ook het Waterschap Limburg dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan van het waterschap, de POVI, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Op basis van deze kaarten gelden geen verdere bijzonderheden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied loopt vanaf de Klein Haasdalerweg af richting het noordoosten. De bedrijfswoning ligt op een hoogte van ca. 140.1+NAP. De beoogde nieuwe stal en voeropslagen liggen op een redelijk vlak deel van het terrein op een hoogte van circa 138.4+NAP. De bestaande hemelwateropvang ligt op een hoogte van ca. 137+NAP. Deze opvang ligt logischerwijs in het laagste deel van het erf.

De bodem ter plaatse bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit Radebrikgrond (siltige leem).

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig behoudens de bestaande hemelwateropvang. Het meest nabij gelegen oppervlaktewater in beheer bij het Waterschap Limburg ligt op een afstand van ca. 310 meter in zuidelijke richting (Vloedgraaf). Dit is een primaire watergang. In de bestaande situatie wordt vrijwel al het hemelwater wat op de daken en verhardingen valt middels goten opgevangen en geloosd op de eigen infiltratievoorziening. De bestaande daken en verhardingen hebben een oppervlak van ca. 11.000 m². Hiervoor is een opvangcapaciteit benodigd van 880 m³ (80 mm neerslag). De bestaande voorziening heeft een omvang van 550 m² en een inhoud van ca. 1600 m³. Deze voorziening heeft daarmee overcapaciteit.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater vanuit de bedrijfswoning en hygiënesluis/kantine is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit plan heeft tot doel een nieuwe stal te kunnen bouwen en extra voeropslagen te kunnen realiseren. De Beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019 geven aan dat bergings-/infiltratievoorzieningen

minimaal gedimensioneerd dienen te worden op een neerslaggebeurtenis met een herhalingsdij eenmaal in de 100 jaar gebaseerd op het gemiddelde klimaatscenario 2050. Voor Zuid-Limburg (Heuvelland) geldt bij maatwerk een bui-duur van twee uur, zijnde 80 mm.

Vanuit de nieuwe bebouwing komt geen afvalwater vrij. Uitsluitend komt er hemelwater vrij dat op de nieuwe daken en verhardingen valt. Dit wordt opgevangen in de bestaande hemelwateropvang. Uitgaande van 620 m² aan nieuw dakoppervlak en 1.200 m² aan nieuwe verhardingen neemt de oppervlakte aan verhardingen toe met 1.820 m².

Voor de nieuwe bebouwing en verharding dient er een opvangcapaciteit gecreëerd te worden met een inhoud van 1820 m² x 0.08 (80 mm) = 146 m³. Zoals hierboven reeds aangegeven heeft de bestaande voorziening voldoende overcapaciteit om deze extra m³ te kunnen bergen.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In de Provinciale Omgevingsverordening is aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De POVI schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmings- danwel wijzigingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen. Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevinden er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. Op een afstand van ruim 200 meter staat een veldkruis en op ca. 360 meter van het plangebied staat een Maria-kapel. Het wijzigen van de vorm van het bouwvlak heeft hierop geen effect.

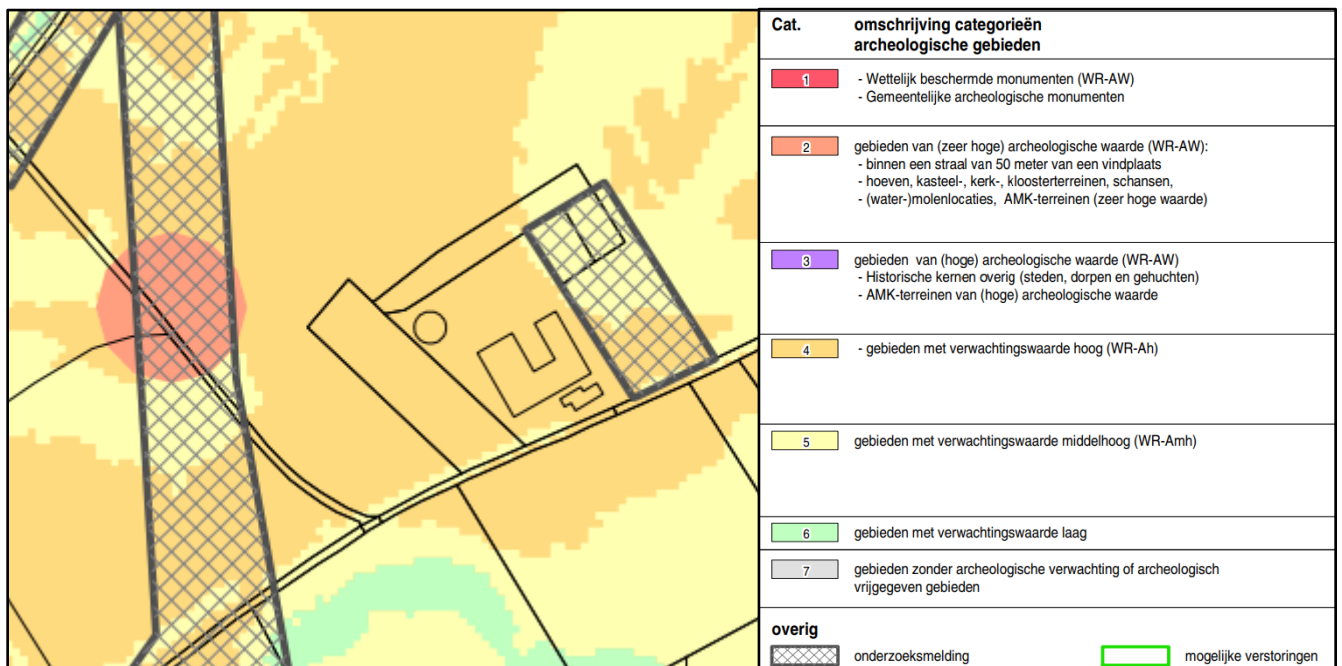
5.5.2 Archeologie

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 (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

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

Ter plekke van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van kracht op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'. Deze dubbelbestemming bevat een vergunningstelsel dat gekoppeld is aan de mate van bodemverstoring. Raadpleging van de 'kaart archeologie' zoals

deze onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan leert dat ter plekke van onderhavige locatie sprake is van een gebied met een hoge verwachtingswaarde.



Afbeelding 15: uitsnede kaart "Archeologie" als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied Nuth.

Voorliggend planvoornemen voorziet in het van vorm veranderen van het bouwvlak. Hiermee ontstaan er op het deel wat toegevoegd wordt nieuwe bebouwingsmogelijkheden die mogelijk leiden tot verstoring van de bodem. De dubbelbestemming "Archeologie" ter plaatse wordt in dit wijzigingsplan gehandhaafd. Bij een toekomstige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal er te zijner tijd een archeologisch onderzoek uitgevoerd dienen te worden.

Onderhavig plan leidt derhalve niet tot aantasting van archeologische waarden.

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt aan de Klein-Haasdalerweg. Dit een lokale ontsluitingsweg in het buitengebied tussen Schimmert en Meerssen. De A79 ligt op een afstand van ca. 3 km van de locatie. De A2 ligt op circa 5,5 kilometer van het plangebied.

In de beoogde situatie zal er gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitrit.

Op het eigen terrein zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen aanwezig (4 personenauto's en 4 vrachtwagens). De parkeercapaciteit is daarmee ruim voldoende.

5.7 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. In de Wet milieubeheer is opgenomen in welke gevallen het maken van een MER verplicht is. Een activiteit waarbij bepaalde dieren aantallen worden overschreden kan direct een MER of eerst een m.e.r.-beoordeling benodigd zijn, maar ook een activiteit waarvoor een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming verplicht is.

Dieraantallen

De Wet milieubeheer schrijft voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een veehouderij met meer dan 85.000 mestkuikens, 60.000 hennen, 3.000 mestvarkens of 900 zeugen het opstellen van een MER verplicht is. Hiervan is met onderhavig plan geen sprake. Het plan omvat immers de bouw van een nieuwe stal voor melkrundvee.

Naast deze MER-plicht geldt voor veehouderijen met minder en / of andere landbouwhuisdieren een m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze dieren aantallen zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r.. Als de drempelwaarden in de D-lijst niet worden overschreden dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De drempelwaarden bij activiteiten in D.14 (agrarische activiteiten, met in het bijzonder rundvee) bedragen:

- maximaal 200 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar (categorieën A1 en A2);
- maximaal 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (categorie A3);
- maximaal 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar.

De drempelwaarden worden met de nieuwe activiteit niet overschreden. De nieuwe activiteit bestaat uit het bouwen van een nieuwe stal voor 26 melkkoeien en 102 stuks vrouwelijk jongvee. Een MER-beoordeling is daarom niet benodigd. Een vormvrije mer-beoordeling dient wel plaats te vinden. Onderhavig wijzigingsplan kan als vormvrije mer-beoordeling beschouwd worden. Deze toelichting met bijlagen omvat voldoende informatie om een besluit hierover te kunnen nemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het planvoornemen.

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak “Agrarisch” weergegeven met daarin een bouwvlak. Het bestaande bouwvlak is aan de noordwestzijde vergroot zodat de beoogde nieuwe stal en voeropslagen binnen dit bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. Aan de noordoostzijde en de zuidoostzijde is het bouwvlak verkleind. Per saldo blijft het oppervlak van het bouwvlak gelijk.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Nuth’.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Voor onderhavig wijzigingsplan zullen leges in rekening worden gebracht bij initiatiefnemer.

Daartoe zal een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Beekdaelen en de initiatiefnemer opgesteld worden.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Beekdaelen en de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Schimmertkomt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2.1 Inspraakprocedure

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De Provincie Limburg heeft aangegeven wel in te kunnen stemmen met het plan.

7.2.3 Omgevingsdialoog

In het kader van het voeren van een omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer het planvoornemen kenbaar gemaakt bij de direct aanwonenden, zijnde de bewoners van de De bewoners hebben aangegeven dat

Overige woningen liggen op dermate grote afstand dat zijn geen effecten ondervinden van het voorliggende plan.

7.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpplan heeft van ... tot ... gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

7.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-wijzigingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het College van B&W binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.