

Bestemmingsplan 'Stationstraat 143 Nuth'

Gemeente Nuth

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Stationstraat 143 Nuth'

Gemeente Nuth

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08470 NL.IMRO.0951.BP80449-VA01
Datum:	15 mei 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. van Herk (Aldi Roermond)
Projectteam BRO:	De heer mr. R. Osinga en mevrouw ing. G. Peeters
Concept:	11 april 2016
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	13 september 2016
Vaststelling:	29 november 2016
Trefwoorden:	Verplaatsing Aldi, detailhandel uitsluiten, Stationstraat 143, Nuth
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Het bestemmingsplan 'Stationstraat 143' vormt een actueel juridisch-planologisch kader voor het uitzonderen van het kunnen vestigen van detailhandel aan de Stationstraat 143 in Nuth vanwege het (middels een afzonderlijke procedure) verplaatsen en uitbreiden van een supermarkt aan de Markt 10 naar de Stationstraat 7.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangrens	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	7
2.2 Cultuurhistorie en monumenten	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. PLANUITGANGSPUNTEN	19
4.1 Functionele en ruimtelijke structuur	19
4.2 Wet geluidhinder	19
4.3 Bodem	19
4.4 Milieuzonering	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Luchtkwaliteit	20
4.7 Natuur en landschap	21
4.8 Flora en fauna	22
4.9 Archeologie	24
4.10 Verkeer en parkeren	24
4.11 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	25
4.12 Waterparagraaf	25
5. JURIDISCHE PLANOPZET	29
5.1 Planstukken	29
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	29
5.3 Toelichting op de regels	29

6. UITVOERBAARHEID	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Het vergroten van de bestaande supermarkt is, volgens afspraak met de gemeente Nuth en Parkstad Limburg, alleen toegestaan indien elders vierkante meters detailhandel worden geschraapt. Voor onderhavige ontwikkeling is overeengekomen dat hiertoe het gebruik als detailhandel op de locatie Stationstraat 143 moet worden geschraapt. De overige gebruiksmogelijkheden op dit perceel kunnen conform de vigerende bestemming behouden blijven. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het gewenste aangepaste gebruik op de locatie Stationstraat 143 Nuth.

Voor de nieuwe supermarktlocatie aan de Stationstraat 7 in Nuth wordt een afzonderlijke Wabo-procedure doorlopen. De concrete verplaatsing en uitbreiding van de bestaande supermarkt maakt derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

1.2 Plangrens

Tot het plangebied behoort het perceel gelegen aan de Stationstraat 143 in Nuth. Kadastraal gaat het om het perceel gemeente Nuth, sectie C nummer 3121. Op navolgende afbeelding is de exacte plangrens in groene belijning weergegeven.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het hiervoor beschreven plangebied is één bestemmingsplan van toepassing, namelijk:

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum
Kern Nuth	05 december 2009

Geldend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied aan de Stationstraat 143 de bestemming 'Centrum' en de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Deze bestemmingen blijven van toepassing op het betreffende perceel, echter, het gebruik als detailhandel wordt op deze locatie uitgesloten.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken: in de beschrijving van het plangebied (hoofdstuk 2) worden de aanwezige gebiedswaarden, alsmede de aanwezige functies in het gebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de relevante visies beschreven die er op de verschillende bestuursniveaus zijn ten aanzien van het plangebied (Beleidskader). In hoofdstuk 4 komt de gewenste ruimtelijke en functionele structuur aan bod en wordt aangegeven welke uitgangspunten en randvoorwaarden in het plangebied gelden. Hoofdstuk 5 bestaat uit de toelichting op het juridische gedeelte van het plan. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Omdat sprake is van behoud van de vigerende bestemming en uitsluitend het gebruik als detailhandel ter plaatse wordt uitgesloten, waarbij bestaande bouwmogelijkheden (bouwregels en bouwvlak) behouden blijven, is veelal sprake van een beknopte onderbouwing of beschrijving.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie

De gemeente Nuth is gelegen in het zuiden van Limburg op korte afstand van de stad Heerlen. De ontsluiting van de kern Nuth is zeer goed door de ligging nabij de Rijksweg A76. De structuur van het dorp wordt gekenmerkt door de provinciale weg N298 waarvan het tracé langs de noordwestzijde van het dorp loopt.



Luchtfoto plangebied e.o.

De projectlocatie ligt in het noordoosten van de kern Nuth aan de doorgaande Stationstraat (N298), waar, met name in zuidwestelijke richting diverse voorzieningen aanwe-

zig zijn. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich naast een drankenhandel en woninginrichtingszaak, voornamelijk woningen. In de verdere omgeving komen ook kleinschalige maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening voor. Kortom; de omgeving kan gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied met centrumfuncties.

De bestaande woonbebouwing (woonhuis voor dubbele bewoning) aan de zijde van de Stationstraat bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Op het achterterrein van het betreffende perceel bevindt zich een grote bedrijfsruimte voorzien van kantoortuin, twee magazijnen en 10 parkeerplaatsen (bereikbaar via de Burgemeester Beckersstraat).

2.2 Cultuurhistorie en monumenten

De woonbebouwing is aangewezen als beeldbepalende bebouwing. In bijlage 1 van de regels is een uitvoerige beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarde van het pand.

Als gevolg van de functiebeperking wordt geen invloed uitgeoefend op de inrichting/ aanzien van het pand. Overigens blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' voor het pand behouden.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Afweging

Op onderhavig bestemmingsplan voor het intrekken van de mogelijkheid ter plaatse een detailhandel te vestigen, zijn geen van de Rijksbelangen als aangemerkt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van toepassing. Inzake een beoordeling van de milieukwaliteit ter plaatse wordt hier verwezen naar hoofdstuk 4.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele wijzigingen van kracht geworden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen, mede gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De overheid hecht steeds meer waarde aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/ projectafwijking die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Afweging

Als gevolg van het intrekken van de mogelijkheid detailhandel ter plaatse te realiseren, worden geen nieuwe bouw- en/ of gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan is dus geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden in regionaal verband ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in het bebouwde gebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Deze zone betreft gemengde woon/werkgebieden waar voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter aanwezig zijn en betreft het resterende gedeelte van het bestaand bebouwd gebied (dus buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra).



Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg' (bron: POLViewer provincie Limburg)

De detailhandelsmonitor Limburg 2012 leert dat de centrale verantwoordelijkheid voor het detailhandelsbeleid ligt bij de regionale en lokale overheden. De Detailhandelsmonitor Limburg dient dan ook tot inzicht voor de provincie Limburg en de Limburgse gemeenten, als basis voor hun beleidsontwikkeling. De provincie is opdrachtgever van het rapport Grenzeloos Winkelen 2009 en de genoemde detailhandelsmonitor. Later is de Winkelmonitor Limburg 2012 verschenen van het E'til met allerlei cijfers over de Limburgse winkelmarkt. De provincie zorgt dus voor een goede (boven)regionale informatievoorziening als basis voor beleidsvorming door lagere overheden. Deze kunnen daar gebruik van maken en hun eigen beleid daarmee (laten) onderbouwen.

In het POL2014 wordt een aantal principes vastgelegd als basis voor regionale concretisering over dit onderwerp. Uitgangspunt is om de kwaliteit van de binnensteden te behouden, in een goede balans met de grootschalige winkelgebieden. Voor dorpskernen en wijken geldt de opgave om het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid op peil te houden. Regionale visies kunnen daarbij inzicht verschaffen in de perspectiefvolle gebieden. De provincie heeft een rol als regisseur door de regionale samenwerking te faciliteren, de bestuursovereenkomsten te verankeren en monitoring te ondersteunen. Bovendien faciliteert de provincie met kennis en instrumentontwikkeling, en het gebruik van een voorzorgverordening. Ook voor Parkstad Limburg is een traject uitgezet voor een evaluatie van de regionale detailhandelsvisie. De nadruk ligt op een onderzoek naar de beletsels om de doelstellingen van de retailstructuurvisie te behalen: minder leegstand en minder voorraad.

Afweging

Het uitsluiten van een gebruik als detailhandel, vanwege het uitbreiden van een supermarkt elders in Nuth, is in overeenkomst met het uitgewerkte regionale detailhandelsbeleid (zie ook paragraaf 3.3) en is derhalve niet in strijd met het provinciale beleid conform het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de OvL blijken geen belemmeringen voor het plangebied. Inzake de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 2.2 van de OvL) wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 3.1. Omdat artikel 3.1.6 Bro niet van toepassing is op het plan is ook een onderzoek naar geschikte binnenstedelijke herbenuttingsmogelijkheden niet aan de orde.

3.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

Nuth maakt deel uit van de regio Parkstad Limburg. In 2009 is voor dit gebied de intergemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor park en stad' vastgesteld. De structuurvisie bevat het kader voor de door de regiogemeenten gezamenlijk nagestreefde duurzame economische structuurversterking van de regio voor de periode tot 2030, als antwoord op onder meer de bestaande en voorziene sociale problematiek en demografische ontwikkelingen. De bevolkingskrimp die zich binnen de regio voordoet wordt daarbij gezien als kans om de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving duurzaam te versterken.

In de periode tot 2030 wordt ingezet op de volgende kwaliteiten:

- meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum;
- een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

Deze ambities moeten daarbij vooral worden gezien als een aanzet om samen met betrokken partijen te komen tot kansrijke ideeën, welke vervolgens concreet kunnen worden uitgewerkt.

Op 22 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Nuth besloten deel uit te gaan maken van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg. Dit heeft geresulteerd in een aanvulling op de bestaande intergemeentelijke structuurvisie.

De intensivering van de samenwerking richt zich op vier werkvelden: ruimte, economie, wonen en mobiliteit. De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg is het regionale kader voor het thema ruimte en heeft tot doel het ruimtelijk faciliteren van de ontwikkeling van Parkstad Limburg. De structuurvisie biedt geen strak ingekaderd toekomstbeeld, maar schetst ontwikkelingskansen en biedt beheer- en sturingsinstrumenten. Het is een plan waarin de ruimtelijke ontwikkeling van de regio voor de komende 20 tot 30 jaar wordt geschetst.

Afweging

Onderhavige ontwikkeling is, gezien het behoud van een centrum-bestemming met diverse gebruiksmogelijkheden, niet in strijd met de intergemeentelijke structuurvisie.

Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg

De Parkstad Raad van de Stadsregio Parkstad Limburg heeft op 21 februari 2011 de Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg vastgesteld. In die Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg is onder meer het beleid inzake detailhandel in de regio Parkstad Limburg vastgelegd met daarin de keuzes en mogelijkheden voor verdere (detailhandels)ontwikkelingen in de regio. Het uitgangspunt van deze visie is om te komen tot een duurzame regionale retailstructuur en het in dat kader samenwerken tussen de overheid en marktpartijen.

Kwaliteit en behoud van dagelijks aanbod voor wat betreft detailhandel (en daaronder vallen ook de supermarkten) vormt een belangrijk uitgangspunt voor de regio. Uit de Retailstructuurvisie vloeit voort dat het wenselijk is om voor nieuwe winkelmeters oude ongewenste winkelmeters uit de markt te nemen.

Afweging

De gemeente Nuth heeft geen gemeentelijk detailhandelsbeleid. Zij conformeert zich aan de regionale retailstructuurvisie 2010-2020 van Parkstad Limburg. Doel is de regionale retailvoorraad niet zonder meer te laten toenemen, mede vanwege de krimp en toenemende leegstand op regioniveau. Als detailhandelsmeters gesaneerd kunnen worden, zoals leegstaande meters of ongebruikte plancapaciteit, dan verdient dat sterk de voorkeur met het doel om tot herstructurering te komen. Bij ontwikkelmeters kunnen actief ongewenste winkelmeters uit de markt worden genomen ofwel nieuw voor oud. Onderhavig bestemmingsplan vormt hier een uitwerking van. Uit een distributieve berekening blijkt namelijk dat het supermarktaanbod uitgebreid kan worden met 350 tot 700 m² vwo in de huidige situatie, en 500 tot 850 m² vwo medio 2025. Deze ruimte zal benut worden op de

nieuwe locatie van Aldi aan de Stationstraat 7. Als gevolg hiervan dient sprake te zijn van ten minste een afname van het oppervlakte detailhandel op regioniveau (regio Parkstad) en bij voorkeur ook per individuele gemeente. De gemeente Nuth en Parkstad Limburg hebben daarom overwogen, ter voorkoming van winkelleegstand, op de locatie Stationstraat 143 het gehele aantal detailhandelsmeters te verwijderen. Dit sluit aan bij het Convenant Verplaatsing en vestiging supermarkten Parkstad Limburg (i.c. Aldi supermarkten' dat de gemeenten in Parkstad Limburg en Aldi hebben gesloten en welk als onderdeel wordt gezien van het (detailhandels)beleid van Parkstad Limburg en als voorbeeld kan dienen van hoe op regioniveau detailhandelsontwikkelingen worden afgestemd.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Nuth, Deel Kernen en bedrijventerrein De Horsel

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

Gebaseerd op de bestaande kwaliteiten in de gemeente, is een duurzaam structuurbeeld opgezet. In dit duurzaam structuurbeeld zijn verschillende deelgebieden aangewezen waarbij een globale ontwikkelings- of beheersstrategie wordt geformuleerd.

Structuurprincipes en kwaliteiten in de kern Nuth

De kern Nuth is, vanwege de aanwezigheid van het beekdal van de Platsbeek aan de noordzijde, vanuit het centrum concentrisch in zuidelijke richting gegroeid. De nadruk voor de kern Nuth ligt op de voorzieningen- en verzorgingsfunctie in combinatie met een goed woon-, leef- en zorgklimaat. Ook de woonvoorraad voldoet voor een groot deel aan de behoefte.

De ontwikkelingsruimte

De kern Nuth moet werken aan een sterk centrum met een bekendheid en voldoende aantrekkingskracht voor de gehele gemeente.

Afweging

Met onderhavig initiatief blijft sprake van een centrum-bestemming ter plaatse en kan daarmee voorzien blijven worden in diverse gebruiksmogelijkheden, zodat het voorzieningenniveau op peil kan blijven.

Strategische visie gemeente Nuth 2020

In 2003 is de Strategische visie Nuth 2015 vastgesteld. Deze visie is in 2007 aangepast en doorgetrokken naar 2020. Daarbij is de focus gericht op een aantal specifieke speerpunten. Hiermee moet Nuth herkenbaar zijn voor haar inwoners en voor de mensen die Nuth bezoeken of er zich willen vestigen. De hoofdlijnen voor de toekomst zijn:

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

Afweging

In de visie maakt het centrum van de kern Nuth een bedrijvige, gezellige en sfeervolle indruk. Woningbouw op inbreidingslocaties in de kernen heeft het gemeentebestuur onder andere gerealiseerd voor senioren (in combinatie met zorgvoorzieningen). Onderhavig project kan, gezien het behoud van de centrum-bestemming met diverse gebruiksmogelijkheden, hier mede aan bijdragen. Het project is dan ook niet in strijd met de strategische visie voor 2020.

Vigerend bestemmingsplan 'Kern Nuth'

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nuth', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Nuth op 15 december 2009. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Centrum' (artikel 7) en tevens geldt voor de bestaande woonbebouwing de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 23). Aanvullend geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen I' (artikel 27).

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn ter plaatse bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke doeleinden;
- d. kleinschalige kantoren (met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 150 m²);
- e. consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes;
- f. verkeersvoorzieningen;

- g. informatie en telecommunicatie doeleinden;
- h. wonen;
- i. duurzaam, bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie, zolang deze qua aard en afmeting passen binnen het benodigde voorzieningenniveau behorende bij de omvang van Nuth.

De gebruiksmogelijkheden in de vorm van detailhandel zijn in dit bestemmingsplan uit de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) verwijderd.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en beeldbepalende bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld). In casu betreft het de beeldbepalende woonbebouwing in het plangebied. De relevante regeling is overgenomen in dit bestemmingsplan.

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' leidt de aanwezigheid van transportassen tot inachtnaam van een aandachtsgebied voor groepsrisico. Binnen deze veiligheidszone (200 m-zone uit deze transportassen) geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico die een berekening omvat (zie bijlage 2 bij de planregels). Vanwege het inperken van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse is een groepsrisicoverantwoording in het kader van onderhavige ontwikkeling niet nodig (zie ook paragraaf 4.5).

4. PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Functionele en ruimtelijke structuur

De locatie Stationstraat 143 blijft ongewijzigd wat betreft aanwezige bebouwing en vigerende bebouwingsmogelijkheden. De vigerende bestemming 'Centrum' blijft ook overwegend gehandhaafd op het perceel. Alleen het gebruik als detailhandel wordt ter plaatse uitgesloten. De bestaande functionele en ruimtelijke structuur blijft derhalve grotendeels in stand.

4.2 Wet geluidhinder

Weg- en railverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de gevelgeluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Met onderhavige gebruikswijziging wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt danwel gewijzigd. Een toets aan de Wet geluidhinder is dan ook niet nodig.

4.3 Bodem

Als gevolg van het inperken van de gebruiksmogelijkheden vindt er geen wijziging plaats in de milieugevoeligheid van de bestemming, zoals die reeds vigerend is. Omdat als gevolg van de functiewijziging tevens geen grondwerkzaamheden plaatsvinden, is het uitvoeren van een bodemonderzoek ter plaatse niet nodig.

4.4 Milieuzonering

Voor bedrijven worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving.

Detailhandel betreft conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een categorie 1-inrichting waaraan een indicatieve milieuzone van 10 meter verbonden is ten aanzien van de aspecten geluid. Voor de aspecten geur, gevaar en stof geldt een richtafstand van 0 meter.

Omdat ter plaatse reeds andere gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan met een soortgelijke of mogelijk zelfs hogere milieucategorie, wijzigt er als gevolg van onderhavige ontwikkeling niets ten opzichte van de milieuzone richting milieugevoelige bestemmingen.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling worden er geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, anders dan in het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan, en worden er ook geen nieuwe risicovolle inrichtingen toegestaan. Een nadere toets aan het externe veiligheidsbeleid/ het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen (vanwege de ter plaatse geldende veiligheidszone vanwege de A76) is derhalve niet nodig.

4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteits-eisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) (jaargemiddelde) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) (jaar- en daggemiddelde) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofoxide en fijn stof zijn in de na-

volgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

In onderhavig plan is sprake van het schrappen van de mogelijkheid ter plaatse detailhandel te realiseren. Omdat een functie wordt geschrapt en voor het overige de reeds bestaande gebruiksmogelijkheden resteren, heeft deze ontwikkeling geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Als gevolg van een afname van de planologische gebruiksmogelijkheden vindt in theorie ook een afname van de mogelijke verkeersaantrekkende werking plaats en kan derhalve zelfs sprake zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit ter plaatse vormt verder blijkens de concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving geen belemmering en er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde (de concentratie PM₁₀ bedraagt ter plaatse in 2015 circa 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} bedraagt ter plaatse in 2015 circa 13 µg/m³ en de concentratie NO₂ bedraagt ter plaatse in 2014 circa 15 µg/m³).

4.7 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Natuur' blijkt dat in het plangebied geen gebieden aanwezig zijn met specifieke ecologische waarden. Ook is er geen sprake van specifieke landschappelijke waarden in het plangebied en directe omgeving. Gezien het schrappen van gebruiksmogelijkheden op een reeds bebouwd en verhard perceel wordt er geen invloed uitgeoefend op in de (verdere) omgeving aanwezige natuur- en landschapselementen.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een bureauonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones) zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL2014 welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer.

De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoor-

beeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten').

Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten')

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied het Geleenbeekdal, ligt op circa 56 meter afstand van het plangebied. Andere dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Brunssumse Heide, op circa 6 km afstand en het Geuldal op circa 7,5 km afstand. Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling, waarbij geen nieuwe planologische gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel buiten de beschermingszones voor natuur en landschap, zoals ruimtelijk vastgelegd in het POL2014. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en faunawet

Het plangebied is in de bestaande situatie grotendeels bebouwd en verhard. Er is, met uitzondering van de tuin bij de woonbebouwing, geen beplanting of andere begroeiing aanwezig. Als gevolg van het schrappen van de gebruiksmogelijkheid voor detailhandel vinden ten aanzien van deze situatie geen wijzigingen plaats. Effecten op flora en fauna zijn derhalve uitgesloten.

4.9 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Als gevolg van de in 2007 gewijzigde wetgeving hebben gemeenten een uitgebreidere rol met bijbehorende verantwoordelijkheden gekregen. De uitvoering van deze rol is in beleid vastgelegd. In 2007 is in opdracht van de Parkstad Limburg gemeenten en toen ook de gemeente Nuth een Archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld (RAAP-rapport 1483). Deze kaart is in de gemeente Nuth op 9 november 2010 vastgesteld, evenals de hieraan gekoppelde ondergrenzen voor de archeologische onderzoeksplicht. In de raadsvergadering van 10 september 2013 zijn de nieuwe 'Archeologische verwachtingskaart Nuth' vastgesteld, alsook de nieuwe 'ondergrenzen archeologisch onderzoeksplicht' ter vervanging van de documenten uit 2010.

In het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is alleen sprake van een dubbelbestemming voor cultuurhistorie vanwege de beeldbepalende woonbebouwing op het perceel. Omdat als gevolg van onderhavige functiebeperking geen grondwerkzaamheden gemoeid zijn en bouwmogelijkheden niet wijzigen, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied beschikt in de bestaande situatie over een eigen parkeergelegenheid. Deze parkeersituatie blijft ongewijzigd als gevolg van het schrappen van de detailhandelsmogelijkheden ter plaatse. Ook de ontsluiting van het perceel wijzigt niet. Er zijn kortom geen negatieve effecten op de verkeers- en parkeersituatie te verwachten.

4.11 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Blijkens de Risicokaart Nederland en het geldende bestemmingsplan zijn er in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die van een planologische beschermingszone voorzien dienen te worden.

4.12 Waterparagraaf

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' opgenomen. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In het plangebied zijn het Waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Nuth verantwoordelijk voor het waterbeheer. Daarnaast is de gemeente Nuth verantwoordelijk voor de riolering. Hieronder wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. Daarna worden de huidige waterrelevante situatie en de effecten van de beoogde ontwikkelingen per water-relevant aspect beschreven.

Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan.
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Gemeentelijk:

- Gemeentelijk Rioolplan Nuth 2015-2019.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021.

Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Beleid gemeente

Het beleid van de gemeente bij nieuwbouw is gericht op afkoppelen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de voorkeurstabel die is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Er dient daarbij te worden gewerkt met de maatgevende buien die door het waterschap opgesteld worden. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat 35 mm kwantiteitsberging wordt aangelegd ten behoeve van een regenbui die gemiddeld eens in de 25 jaar voorkomt ($T=25$; 35 mm in 45 minuten).

Oppervlaktewater

In het plangebied en omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterkwaliteit

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Hemel- en afvalwater

Het plangebied is in de bestaande situatie, zoals hiervoor reeds aangegeven, reeds volledig bebouwd. Onderhavig bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een inperking van de gebruiksmogelijkheden van het betreffende pand. Omdat er geen sprake is van nieuwbouwplannen zijn er geen wijzigingen voorzien in de bestaande bebouwingssituatie. Als gevolg van de ontwikkeling treden er dus ook geen wijzigingen op in de bestaande hwa- en dwa-systemen en zijn er geen negatieve effecten te verwachten met

betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Een wateradvies van het waterschap Roer en Overmaas is als gevolg hiervan ook niet nodig.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2012 (SVBP2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Stationstraat 143 Nuth' is vervat in een verbeelding bestaand uit 1 analoge kaart, één digitale verbeelding, regels en een toelichting.

5.2. Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals het bouwvlak en een gebiedsaanduiding.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Nuth', alsmede de SVBP2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Daar waar de bebouwingsgrens samen valt met de bestemmingsgrens dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In de regels van dit bestemmingsplan is de bestemming Centrum (artikel 3) opgenomen. Deze bestemming is een op een overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nuth'. In de bestemmingsomschrijving (artikel 3,1) is het gebruik als detailhandel geschrapt. Verder zijn in artikel 8 alleen de relevante afwijkmogelijkheden van de bouwregels opgenomen.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels is een algemeen bouwverbod opgenomen en zijn regels opgenomen aangaande bestaande maten en afstanden. Ook is de bouwregeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen alsmede een regeling voor ondergronds bouwen.

In de Algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de veiligheidszone rondom de A76.

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Algemene procedureregels is aangegeven welke procedures dienen te worden gevolgd ten behoeve van te verlenen omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

In de Overige regels zijn regels opgenomen over andere wettelijke regelingen en eisen die kunnen gelden, alsmede voorrangsregels.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Onderhavig voornemen heeft betrekking op het inperken van de vigerende gebruiksmogelijkheden. Er is derhalve geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is daarmee niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening geeft het wettelijk kader voor het voeren van vooroverleg in het kader van bestemmingsplanprocedures. Voor onderhavige procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de ligging in bebouwd/ binnenstedelijk gebied en de aard van het initiatief (intrekken gebruiksmogelijkheden detailhandel) geen provinciale belangen in het geding zijn, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk. Overleg met de rijksoverheid is tevens niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft. Vooroverleg met het Waterschap Roer en Overmaas is ook niet noodzakelijk, omdat er geen sprake is van een aandachtsgebied en geen wijzigingen plaatsvinden in de reeds bestaande bebouwde en verharde situatie.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

