


provincie limburg 

GEMEENTE NUTH

Volgnr. 2008/401

Ingek. 14 JAN 2008

Class.nr. 1.231.212

Afd. Mon./Yck

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA NUTH

VERZONDEN 11 JAN. 2008

Afdeling	RO	Behandeld	N Knols
Ons kenmerk	2008/1660	Uw kenmerk	VROM/2007/5186
Faxnummer	(043) 389 79 77	Doorkiesnummer	(043) 389 76 46
Bijlage(n)	-	Maastricht	11 januari 2008

Onderwerp
Advies ontwerpbestemmingsplan kleine kernen van Nuth

Voorliggend plan is opgesteld om de vigerende juridische regelingen die gelden voor de verschillende kleine kernen in de Gemeente Nuth te actualiseren en te digitaliseren. Het plan is beheersmatig van karakter.

Het standpunt afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling luidt dat met inachtneming van de onderstaande opmerkingen met het plan kan worden ingestemd.

1. Planopzet

Per brief hebt u bevestigd dat de drie bouwkvavels in het noordoosten van Kamp (grenzend aan bedrijventerrein de Horsel) per abuis zijn opgenomen op de plankaart Nierhoven en Kamp. Deze zijn in het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan 'Locatie Kamp' komen te vervallen. Wij zijn daar in onze beoordeling van uitgegaan.

- Met de toekenning Wonen- Uit te werken aan percelen die buiten de contour zijn gelegen en waarvan niet gebleken is dat deze voldoen aan de voorwaarden uit de POL herziening op onderdelen contourenbeleid (Arensghout, Grijze Grubben, Tervoorst en Hunnecum), kunnen wij niet instemmen. Wanneer deze bestemming erop wordt gelegd wordt immers de verwachting geschapen dat bouwen op enigerlei wijze mogelijk is. De prijs van de grond stijgt naar gelang, waardoor de tegenprestatie onevenredig klein wordt ten opzichte van de ingreep in het Nationaal Landschap. Ook hiervoor geldt dat deze de bestemming van het omringende gebied dient te krijgen.

071212-0373

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres: Limburglaan 10 NL-6229 GA Maastricht	Postbus 5700 NL-6202 MA Maastricht postbus@pvl limburg.nl	Tel + 31 (0)43 389 99 99 Fax + 31 (0)43 361 80 99 www.limburg.nl	Bankrekening ING 67.94.11.372 Postbank nr. 1060741	Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg) Lijn 3 (richting Heugem) Lijn 53 (richting Gulpen) Lijn 57 (richting Gulpen)
--	---	--	--	--





- * Twee in Swier gelegen onbebouwde percelen hebben de bestemming W gekregen, met een bouwvlak. In Wissengracht is één perceel met de bestemming Wonen opgenomen, zonder bouwvlak. Vanwege het in 1999 vastgestelde contourenbeleid en de POL herziening op onderdelen Contourenbeleid is de bouw van woningen buiten de contour alleen onder voorwaarden mogelijk. Ons is niet gebleken dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. De bestemming W dient hiervan af gehaald te worden en gewijzigd te worden in de bestemming van het omliggende gebied.
- ** Aan u wordt in overweging gegeven om rondom het rijksmonument de molen ter bescherming van de molenbiotoop een beschermingszone met aanlegvergunning op te nemen. Uitgangspunt is dat de maalfunctie van de molen beschermd wordt.
- * Daar waar een rode contour is gelegen dient deze op de plankkaart te worden weergegeven (Kamp, Wissengracht, Hellebroek).
- ** Aan u wordt verzocht om, conform het beleid in het POL, dat is vertaald in de Handreiking 2007, de regeling over bijgebouwen bij woningen zodanig op te stellen dat bijgebouwen groter dan de door u genoemde 80m2 alleen mogelijk zijn als deze qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving.
- * Bij de bestemming Recreatie (zowel bij dag- als bij verblijfsrecreatie) is in de voorschriften de mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen. Zonder een goede planologische afweging en zonder het eventueel bieden van een tegenprestatie is deze wijzigingsbevoegdheid niet aanvaardbaar, waarbij wordt aangesloten bij de voorwaarden zoals deze worden gesteld in het kader van de POL-herziening op onderdelen contourenbeleid (juni 2005). Bovendien klopt de tekst van het voorschrift niet, omdat 'Maatschappelijk' als te wijzigen bestemming genoemd wordt in plaats van 'Recreatie-dagrecreatie' resp. 'Recreatie-verblijfsrecreatie.'
- * Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van Hellebroek 37 gewijzigd van 'Wonen' naar 'Bedrijf.' Verder is de bestemming van Hellebroek 61 gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan van 'Wonen' naar 'Gemengde doeleinden.' Ik verzoek u aan te geven op welke wijze de wijziging van het gebruik van de panden geregeld is, dan wel de daarvoor benodigde onderzoeken bij het vast te stellen plan te voegen.
- ** De aanduiding toetsingsgebied in de legenda dient nader gespecificeerd te worden.

2. Agrarische aspecten

- * Bij besluit van 2 maart 1999 hebben GS goedkeuring onthouden aan de zones gelegen tussen de bestemmingsgrens en het bouwvlak van de bestemmingen agrarisch bouwblok, agrarisch hulpbedrijf en agrarisch bedrijf met toegesneden bestemming omdat in praktisch alle gevallen het binnen de bouw grenzen gelegen oppervlak voldoende mogelijkheden bood voor het agrarisch bedrijf. Dit oppervlak sloot ook aan op de resultaten van het onderzoek naar de omvang van de bouw kavel. Voor een uitbreiding van dit oppervlak met een zone met beperkte bouw mogelijkheden en ongelimiteerde opslag waren door de gemeente onvoldoende argumenten aangedragen.

071212-0373

2





In de toelichting van de 2^e herziening wordt aangegeven dat de Gemeente Nuth zich conformeert aan de onthouding van goedkeuring. Toch hebben niet alle zones waaraan goedkeuring onthouden is, de bestemming gekregen van het omliggende gebied. Bij een groot aantal bouwkvavels is een deel van de zone in stand gelaten zonder motivering. Deze zones dienen per individuele bouwkvavel gemotiveerd te worden en in voorkomende gevallen de BOM+ -procedure te doorlopen.

Ook voor de in het beschermd dorpsgezicht Terstraten gelegen hoeve Nieuwhuis geldt dat uitbreiding van de bouwkvavel (onbebouwde deel) - ten opzichte van de kvavel in het vigerende plan - gemotiveerd dient te worden, dan wel de BOM+ -procedure te doorlopen.

- ** Ten behoeve van vergroting van de bouwkvavel (bouwvlak) van het bedrijf aan de Nieuwenhuijsstraat 29 te Aalbeek dient de BOM+ -procedure te worden doorlopen.
 - * De voorgestelde uitzondering voor zorgboerderijen op de ondergeschiktheid aan de agrarische (hoofd)bedrijfsactiviteiten in de vrijstellingsregeling artikel 11 lid B sub 2.1 strookt niet met het provinciale beleid. Deze uitzondering dient te worden geschrapt. Het provinciale beleid houdt namelijk in dat zorgactiviteiten, die qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving passen, op een agrarisch bedrijf als nevenfunctie kunnen worden uitgeoefend. Zolang de niet agrarische activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdfunctie is sprake van landbouw met verbrede doelstelling. In gevallen van nieuwvestiging of uitbreiding is de BOM+-regeling van toepassing. In gevallen waarin de niet-agrarische activiteiten niet meer ondergeschikt zijn of beëindigd worden, is er sprake van een nieuwe economische drager. De activiteiten vinden alleen plaats binnen de bestaande bebouwing. Uitbreiding van dit soort bedrijven is alleen mogelijk, als verplaatsing niet mogelijk is en als kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Dit laatste kan via een tegenprestatie op basis van VORM.
 - ** Artikel 12, Vrijkomende Agrarische Bebouwing;
In de voorschriften dient tot uitdrukking te komen dat de nieuwe functies uitsluitend toegestaan zijn binnen de voormalige bestaande bedrijfsgebouwen. Verder dient te worden toegevoegd dat woningbouw alleen is toegestaan in de hoofdbebouwing (het hoofdgebouw is het gebouw waarvan de bedrijfswoning architectonisch/ (steden)bouwkundig gezien deel uitmaakt (veelal bij carré- of langgevelboerderijen).
 - ** Aan de bevoegdheid tot verlenen van vrijstelling voor het toelaten van niet agrarische activiteiten naast agrarische activiteiten dient te worden toegevoegd dat in geval van uitbreiding of vervangende nieuwbouw en in het geval van kamperen bij de boer BOM+ dient te worden toegepast.
 - ** Aan de vrijstellingsbevoegdheid voor teeltondersteunende voorzieningen dient te worden toegevoegd dat bij een negatief advies van de Adviescommissie BOM+ alleen vrijstelling mag worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.
- 3. Recreatie**
- ** De gewenste omzetting van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie naar de bestemming Wonen – zoals in de toelichting beschreven staat voor een perceel in Wissengracht -, dient te worden getoetst aan de voorwaarden van de POL herziening op onderdelen contourenbeleid.





4. Externe veiligheid

- ** Het aspect externe veiligheid dient nog te worden onderzocht. Zo is er sprake van een of twee LPG-stations in de (nabijheid van de) kernen en verder dienen de mogelijke effecten van transport van gevaarlijke stoffen in beeld te worden gebracht.

5. Bodemkwaliteit

- ** Voor die gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor die gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is gerealiseerd, dient, vóór vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.
- ** Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor de toekomstige bestemming, dienen de maatregelen te worden beschreven die genomen worden om de kwaliteit van de bodem alsnog geschikt te maken voor de bestemming. Daarbij dient tevens een kostenraming te worden aangeleverd in verband met de realiteitswaarde van het plan.
- ** De conclusies van de uitgevoerde onderzoeken en de consequenties daarvan dienen te worden verwoord in de toelichting van het plan.
- ** Met betrekking tot de voorschriften wordt het volgende opgemerkt:
Aan de in de voorschriften opgenomen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden dient, voor zover dat niet al het geval is, de voorwaarde te worden verbonden dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

7. Archeologie

Er wordt een verwijzing gemist naar een doorvertaling van het beleid omtrent de Archeologische verwachting- en advieskaart van de Gemeente Nuth (o.a. kaartbijlage 4).

- ** In Artikel 4 lid C wordt - in de gevallen waarin geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd - de terreinen genoemd die kleiner zijn dan 2500m² en de terreinen die op een afstand groter dan 50m gelegen zijn van archeologisch waardevolle terreinen. De laatste bepaling dient te luiden 'op een afstand groter dan 50m van archeologische vindplaatsen.' De archeologische terreinen en monumenten vallen onder deze bepaling.
- ** Tevens dient u het voorschrift omtrent archeologie te verduidelijken, door de IKAW kaart en de AMK-kaart van Limburg weer te geven en door te verwijzen naar het archeologisch systeem ARCHIS, waarin de vindplaatsen zijn aangeduid.
- ** Aan de in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheden dient de voorwaarde te worden verbonden dat in de gebieden zoals beschreven in artikel 4 uit een ingesteld onderzoek moet zijn gebleken dat de locatie uit het oogpunt van archeologie geschikt is voor het beoogde gebruik. Hier gelden dan ook dezelfde uitzonderingsbepalingen.





8. Water

U dient bij vaststelling van het plan rekening te houden met de opmerkingen uit het nu nog negatieve wateradvies van Waterschap Roer en Overmaas.

9. Overige aspecten

Ik verzoek u te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg.'

10. Voorschriften

Zoals reeds in de brief d.d. 14 juni 2005 inzake de Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening aan u is medegedeeld, worden de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal getoetst. Een en ander houdt in dat uw gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

11. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Gezien de aard en de hoeveelheid van de opmerkingen kan aan een project dat past binnen dit voorontwerpbestemmingsplan, geen vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 WRO worden verleend.

Ten slotte wordt opgemerkt dat het advies de instemming heeft van de VROM-Inspectie Regio Zuid.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling





Voor de betekenis van de opmerkingen en van de asterisken (*) die bij de opmerkingen zijn geplaatst wordt verwezen naar de onderstaande verklaring:

- * Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerpplan, waartegen overwegende bezwaren bestaan. Zulks betekent dat, betref dit een vastgesteld bestemmingsplan, geadviseerd zou worden tot onthouding van goedkeuring;
- ** Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerpplan, waartegen bedenkingen bestaan, maar waarover een definitief oordeel wordt voorbehouden of slechts een voorlopig standpunt kan worden ingenomen in verband met het ontbreken van voldoende onderbouwing van het gemeentelijk beleidsvoornemen. Deze bedenkingen kunnen worden weggenomen door bij de aanbieding ter goedkeuring van het plan aanvullende informatie te leveren, al dan niet na gevoerd nader overleg.
Bedenkingen die niet zijn weggenomen, terwijl deze redelijkerwijs wel hadden kunnen worden weggenomen, leiden tot een advies tot het onthouden van goedkeuring. Ten aanzien van de bedenkingen, die redelijkerwijs niet konden worden weggenomen, zal worden geadviseerd deze bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan weg te nemen:

Overige opmerkingen over (onderdelen van) het structuurplan c.q. de – visie die uitsluitend van informatieve betekenis zijn.



Burgemeester en wethouders van gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA Nuth

GEMEENTE NUTH	
Volgnr.	207/1474
Ingek.	20 SEP 2007
Class.nr.	13129
Afd.	Vormgeving

Ons kenmerk: Uw brief/kenmerk

Onderwerp	Bijlage(n)	Datum
Voorontwerp-bestemmingsplan Kleine Kernen	Geen	19 SEP. 2007

Geacht College,

In reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Kleine Kernen Nuth, bericht ik u het volgende.

Beschermde dorpsgezicht Terstraten

Het bestemmingsplan betreft o.a. het beschermde dorpsgezicht Terstraten. Het rechtsgevolg van het beschermde gezicht is het opstellen van een beschermend bestemmingsplan (art 36 Monumentenwet 1988). In voorliggend bestemmingsplan is een aparte beschermingsregeling opgenomen die ingaat op het beschermde gezicht. In beginsel wordt hiermee voldaan aan het rechtsgevolg.

De volgende aspecten zijn daarbij nog van belang:

- Bij de aanlegvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat er geen cultuurhistorische waarden mogen worden aangetast. Het is niet duidelijk wie dit toetst. Het is te adviseren in de voorschriften op te nemen dat B&W de monumentencommissie om advies vragen indien er sprake is van een aanlegvergunning.
- Bij de vrijstellingen wordt verwezen naar Monumentenzorg. Ik neem aan dat u de monumentencommissie en de afdeling monumentenzorg van uw gemeente bedoelt.
- Een belangrijk kenmerk van Terstraten zijn de boomgaarden direct rond de nederzetting. Het is niet duidelijk in de tekst en op de kaart in hoeverre deze behouden en versterkt worden.

De regenwaterbuffer paste niet in het vigerende beschermende bestemmingsplan en wordt positief bestemd in voorliggend plan. Deze gang van zaken bevreemd mij ten zeerste.

Hierbij wil ik u verzoeken mij te informeren waarom van het vigerende beschermende bestemmingsplan, opgesteld conform artikel 36 monumentenwet 1988, is afgeweken.

Tevens verzoek ik u meer aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing van de regenwaterbuffer. De vraag is namelijk of in hoeverre hier sprake is van een barrièrewerking (het lijkt

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
T 033-42 17 421
F 033-42 17 799
Info@racm.nl
www.racm.nl

RACM Amersfoort
Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
T 033-42 27 777
F 033-42 27 799

RACM Lelystad
Oostvaardersdijk 01-04
8244 PA Lelystad
T 0320-269 700
F 0320-269 750

RACM Zeist
Broederplein 41
3703 CD Zeist
T 030-69 83 211
F 030-69 16 189

1/3



Ons kenmerk

erop dat de buffer het beschermde gebied in tweeën knipt) en hoe om te gaan met versterking van de karakteristiek van boomgaarden en meidoornhagen. In hoeverre wordt hier dus rekening gehouden met de karakteristieken van het beschermde dorpsgezicht. Bij de aanleg van regenwaterbuffer kunnen tevens archeologische waarden in het geding zijn geweest. Het bestemmingsplan gaat hier niet op in. Hierbij adviseer ik u dit alsnog te doen

Archeologie

Het plangebied herbergt veel AMK-terreinen. De volgende aandachtspunten zijn daarbij verder nog van belang:

Hommert: hier zijn meldingen van veel middeleeuws aardewerk (waarneming 24694). Een aspect om rekening mee te houden bij eventuele ingrepen.

Hellebroek: in de onmiddellijke nabijheid liggen 2 Romeinse villacomplexen waardoor mogelijk begravingen e.d. te verwachten zijn in Hellebroek. Hier is derhalve aandacht te vragen voor complexen die verband kunnen houden met villa's.

Voor het overige verwijs ik u naar het advies van de provinciaal archeoloog van de provincie Limburg.

Nationaal Landschap

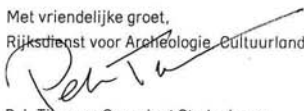
Het plangebied maakt onderdeel uit van het nationaal landschap Zuid-Limburg. De provincie Limburg is verantwoordelijk voor uitvoering van het beleid ten aanzien van het nationaal landschap.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt kan het volgende opgemerkt worden:

In het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de aanwezige kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Ook wordt aangegeven dat het uitgangpunt behouden en versterken is. Hoe dit te bereiken is niet altijd duidelijk. In de plantoelichting staat terecht dat de meeste naoorlogse inpassingen in de kernen qua stedenbouwkundige opzet en structuur een aantasting zijn. Het bestemmingsplan biedt via een uitwerkingsbevoegdheid mogelijkheden voor nieuwe woningen in o.a. Grijzegrubben, Hunnecum, Tervoort. Er wordt echter geen relatie gelegd hoe deze te situeren zodat ze wel passen binnen de karakteristieke bebouwingspatronen van het nationaal landschap.

Met vriendelijke groet,

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten



P.J. Timmer, Consulents Stedenbouw
T 355, p.timmer@racm.nl



6423 Av. Thoor
19.6.2007
2126/N Av. Thoor



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA NUTH

GEMEENTE NUTH
Volgnr. 2007/634.....
Ingek. 26 JUL 2007
Class.nr. 1:37/212.....
Afd. VROM/OK.....

Sittard, 25 juli 2007

uw kenmerk : VROM/2007/5187
uw brief van : 19-06-2007
ons kenmerk : 4778/BJa

behandeld door : B. Jantowski
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : b.jantowski@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
wateradvies bestemmingsplan Kleine Kernen Nuth

Wij ontvingen van uw gemeente op 20 juni 2007 bij het *watertoetsloket Roer en Overmaas** het voorontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen met het verzoek hiervoor een wateradvies te geven. Voor dit plan hebben wij reeds op 2 mei 2005 informatie aan u verstrekt. Met deze brief geven wij middels enkele opmerkingen een wateradvies:

- In de Voorschriften van de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en de overige bestemmingen die betrekking hebben op bebouwing is geen passage opgenomen over de manier waarop met hemelwater wordt omgegaan (streven naar 100% afkoppelen van hemelwater) en dat voorzieningen voor het infiltreren, bergen en afvoeren van water toegestaan zijn binnen de bestemmingen. Wij vragen u dit alsnog te doen.
- Met waardering constateren wij dat u in de Voorschriften het differentiatievlak 'Erosie' heeft opgenomen. Wij vragen u echter in de tekst te verwijzen naar de Erosieverordening (zoals opgenomen in de Voorschriften van het bestemmingsplan 2^{de} herziening buitengebied).
- Wij verzoeken u de tekst voor de bestemming 'Water' op te nemen zoals beschreven in de notitie voorbeeldvoorschriften. U kunt deze downloaden via www.overmaas.nl > e-loket > watertoetsloket.
- Wij verzoeken u 'beschermingszone water' niet als aanduiding, maar als differentiatievlak op de plankaarten op te nemen.

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01 • BR074778BJA

ISO 9001:2000 GECERTIFICEERD



- Voor de plankaarten van de kernen Oensel, Wissengracht, Grijzegrubben, Hunnecum, Tervoort en Nierhoven en Kamp verzoeken wij u om naast de momenteel aangegeven 'beschermingszone watergang' ook, indien gelegen binnen de plangebieden, de watergangen positief op de plankaarten te bestemmen. Voor de plankaart van de kern Terstraten verzoeken wij u daarnaast de binnen de plankaart gelegen regenwaterbuffer positief te bestemmen en op te nemen in de Voorschriften (bijvoorbeeld in de bestemming 'Water' of als aparte bestemming).
- Wij verzoeken u in de Toelichting (paragraaf Water) een passage op te nemen over het beleid ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater. Wij verwijzen hiervoor naar de brochure 'regenwater schoon naar beek en bodem', die u kunt downloaden via www.overmaas.nl > e-loket > watertoetsloket.

Op basis van bovenstaande opmerkingen geven wij u een negatief wateradvies. Indien u bovenstaande opmerkingen heeft verwerkt, kunt u het plan aan ons toesturen voor een positief wateradvies.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
de secretaris/directeur.

b.a.

drs. F.M.C.M. Wesdijk

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

BR074778BJA



MEMO

Aan: Drs. H. Aben / Mevr. R. van Nuenen
CC:
Van: René Denis
Datum: 28-02-2008
Betreft: Bestemmingsplannen gemeente Nuth

Algemene opmerkingen:

1. Het heeft (te) lang geduurd alvorens wij hebben gereageerd op bedoelde bestemmingsplannen. Het werkt natuurlijk ook niet efficiënt om een dergelijk grote hoeveelheid, al door iemand samengesteld, materiaal integraal voor te leggen ter beoordeling. Als bij de samenstelling gekeken wordt naar vraagpunten en die worden voorgelegd aan de betreffende vakspecialisten, kan men binnen enkele dagen antwoord krijgen.

De plannen zijn diagonaal doorgenomen met speciale aandacht voor bodem, geluid en lucht. Op grond van het hierboven gestelde is het natuurlijk best mogelijk dat ergens een onderdeel over het hoofd is gezien. De samensteller kan bij twijfel een concrete vraag altijd voorleggen ter beoordeling. Wij willen er dan ook duidelijk op wijzen dat wij geen verantwoording nemen voor over het hoofd geziene onderdelen.

2. Onderstaande tekst is als algemene opmerking bedoeld voor alle plannen. Vanwege het grote belang willen we het hier speciaal onder de aandacht brengen.

Bijlage 1. (bestemmingsplan Hulsberg)

Onduidelijk is waarom bedrijven die niet aan de algemeen gestelde afstandsnorm van 50 meter kunnen voldoen, wel in de lijst zijn opgenomen.

Sommige bedrijfstakken zoals "Fokken en houden van varkens" zijn niet opgenomen. Heeft dit een reden? Is er sprake van een selectie?

Sommige bedrijfstakken zijn niet voorzien van een grootste afstandsnorm of milieucategorie zoals "Steen- grit en krijtmalerijen (open lucht)" waar men de onderliggende specificatie heeft weggelaten. Door het niet opnemen van een



afstandsnorm kan er verwarring ontstaan. Betreft bedrijven met een norm van 200 respectievelijk 700 meter.

Verder is in de bijlage 1 "alles" opgenomen. Wil de gemeente Nuth b.v. een "pathogene afvalverbranding" 9000.3 binnen BP Hulsberg?? Zo niet, waarom is het dan wel opgenomen. De lijst wordt omschreven als "toegelaten bedrijfsactiviteiten voor het gehele bebouwde gebied van de gemeente Nuth met uitzondering van de Honsel".

Aangezien het vestigen van ongewenste bedrijven vaak tot veel problemen leidt en het bestemmingsplan de eerste en vaak enige toetsing is om dit te voorkomen, is het belangrijk dat de gemeente Nuth hier de nodige aandacht aan besteedt en eenduidig aangeeft wat ze wel en niet wenselijk achten qua bedrijfsvestigingen binnen de bebouwde kom. Derhalve verzoek om strikte toepassing richtlijn "bedrijven en milieuzone-ring" en een serieuze afweging van wat men wenselijk vindt binnen de voorliggende plannen.

3. Schema's ter aanduiding van verboden gebruik. B.v. blz. 27 Kleine kernen (en alle andere opgenomen schema's)

Waarom worden binnen dit schema (m.i. ongewenste) activiteiten op vaak niet logische plaatsen niet expliciet verboden. B.v. racen of crossen binnen een agrarisch bouwblok. En het opslaan en storten van diverse (ongewenste) materialen op ongewenste plaatsen. Nieuwvestiging van niet grondgebonden agrarische bedrijven in Bosgebied of Gemengde Doelen of Recreatie. Men kan het beter verbieden en in voorkomende gevallen via een aan het doel en situatie gerelateerde vergunning toelaten dan het in beginsel toelaten en vervolgens moeten motiveren waarom het toch verboden is. Dit leidt vaak tot ellenlange procedures om dergelijke ongewenste situaties te corrigeren.

4. Daar waar, in deze plannen, gebieden een andere bestemming hebben gekregen moet (zeker in het geval dat de bestemming gevoeliger wordt) worden aangetoond dat de bodem van het gebied geschikt is voor het bestemde doel.

Bestemmingsplan buitengebied voorschriften:

Voorstel aanpassingen:

Schema blz 16 en 17 en 18

7^{de} rij:

"voor opslagdoeleinden dan wel definitieve berging, zoals onder anderen..."

(Het doel van deze opmerking is dat berging van grotere hoeveelheden afvalstoffen/ernstig verontreinigde grond, niet in het buitengebied mogelijk is.



B.v. binnen het Grensmaasproject komen afvalstoffen vrij waarbij de Maasgemeenten berging van dergelijke stoffen op eigen grondgebied hebben uitgesloten.)

Blz. 57.

2.7

Laatste aandachtstreepje

- de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, geschikt is voor het realiseren van woningen.

2.8

- de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, geschikt is voor het realiseren van een kleinschalig bedrijf

2.9

- de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, geschikt is voor de functie waarvoor het gebouw wordt ingezet.

Blz. 94.

2.4

Aandachtstreepje voor bodem

- de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, geschikt is voor het realiseren van woningen

Blz. 104.

2.2

Laatste aandachtstreepje.

- de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, geschikt is voor het realiseren van woningen

Bestemmingplan Hulsberg:

Blz 19 artikel 4 Lid C 6^{de} aandachtsbolletje

"voor opslagdoeleinden dan wel definitieve berging, zoals ... "

Blz 20 artikel 4 Lid D onder b.

Bodemverleggen moet zijn bodemverlagen

Blz 23 artikel 5 Lid D onder b.

Zie vorige opmerking



Blz. 71 artikel 21 Lid B onder e.
e. het in dit lid onder e. bepaalde... (lijkt me niet de juiste verwijzing)

Blz 76 artikel 25 Lid B toevoegen als punt 3
3. Uit historisch bodemonderzoek is gebleken dat er vanwege de bodemsituatie geen bezwaren zijn tegen het plaatsen van een mast.

Blz 76 artikel 25 Lid C toevoegen als punt 5
5. Uit historisch bodemonderzoek is gebleken dat er vanwege de bodemsituatie geen bezwaren zijn tegen het realiseren van een kleinschalige recreatieve voorziening.

Blz 79 artikel 25 Lid G onder g.
- de bodem dient, blijkens vooraf ingesteld bodemonderzoek, geschikt te zijn voor het realiseren van woningen;

Blz 81 artikel 25 Lid K. onder b.
- in het geval van speelvoorzieningen: de bodem, blijkens een vooraf ingesteld bodemonderzoek, geschikt is voor de bedoelde oprichting;

Blz 82 artikel 27 Lid C vierde aandachtsbolletje
- de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, geschikt is voor het voorgestane gebruik;

Blz. 83 artikel 27 Lid D. onder f.
- de bodem, blijkens vooraf ingesteld bodemonderzoek, geschikt is voor het realiseren van woningen;

Kleine kernen:

Artikel 17: Bos BO
Er is tweemaal een lid D: opgenomen.

Paragraaf VI: Overige voorschriften.
Ook bij de wijziging van de bestemming dient door vooraf ingesteld bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe bestemming.

Bij het realiseren van speeltuinen, speelvoorzieningen, speelplaatsen bij scholen, kinderdagverblijven, internaten en andere op jeugd gerichte instellingen dient vooraf middels een bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.



Overal waar is opgenomen:

"de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen het"

moet dit worden gewijzigd in:

"de bodem, blijkens vooraf ingesteld bodemonderzoek, geschikt is voor het realiseren van"

Even goed kijken naar de aanhef. Onder "Bedrijf" wordt verwezen naar het realiseren van "woningen".

Bestemmingsplan Nuth:

De hiervoor geplaatste opmerkingen zijn voor dit plan eveneens van toepassing.

) Artikel 4, lid D onder b.

Bodemverleggen moet zijn bodemverlagen.

Bestemmingsplan Wijnandsrade.

De hiervoor geplaatste opmerkingen zijn voor dit plan eveneens van toepassing.

Ook hier geldt dat daar waar een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd de formulering van hierboven wordt gehanteerd.



Luchtkwaliteit voor alle bestemmingsplannen:

Voor alle plannen tekst over luchtkwaliteit aanpassen aan nieuw Besluit Luchtkwaliteit 2007 dat is opgenomen in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5.????, zie voorbeeld tekst hieronder.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet Luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM₁₀). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Woningbouw valt onder de categorie woningbouwlocaties (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) luchtkwaliteit). Het onderhavige bestemmingsplan valt binnen het tijdelijke 1% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 500). De regeling NIBM geeft in dit geval aan dat het onderhavige bestemmingsplan NIBM is.

Interimperiode: 1% grens

De 1% grens betreft een tijdelijke grens die wordt gehanteerd tussen de inwerkingtreding van het besluit NIBM en de definitieve vaststelling (verwacht medio 2009) van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Na vaststelling van het NSL is de 3% grens van toepassing, dit komt overeen met kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 1500.

Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu. Het onderhavige plan heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

Wet geluidhinder voor alle bestemmingsplannen

- Zijn er binnen de Bestemmingsplannen bouwmogelijkheden voor woningen? Indien ja dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd en indien de geluidbelasting op de te bouwen gevels van de woning(en) ten gevolge van wegverkeerslawaai hoger is/zijn dan 48 dB dient een procedure hogere grenswaarde gevolgd te worden!

2^e herziening buitengebied

- Waar is hogere waarde formulier in bijlage 4?



Kleine kernen toelichting

- Op pagina 50 staat bij Wegverkeerslawaai 50 dB(A) dat is inmiddels 48 dB geworden

B.P. Nuth

De tekst op pagina 67 bij Uitvoering klopt niet! In de Stationsstraat zijn wel degelijk saneringssituaties (A-lijst woningen) conform de Wet geluidhinder aanwezig!!!

B.P. Wijnandsrade:

Pagina 43 staat onder Wetgeluidhinder "geluidbelasting van meer dan 50 dB(A)" dat moet worden "geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van meer dan 48 dB"

