

Bestemmingsplan Buitengebied Nuth

Gemeente Nuth



Bestemmingsplan Buitengebied Nuth

Gemeente Nuth

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:5.000

Datum:

juni 2013

Datum vaststelling:

18 juni 2013

Bestuurlijke lus, datum vaststelling:

24 maart 2015

Identificatienummer:

NL.IMR0.0951.Buitengebied2013-VA03

Projectgegevens:

TOE01-0253196-02a

REG01-0253196-01a

TEK01-0253196-02a



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	1
1.4	Werkwijze en opzet	2
2	Ruimtelijk beleidskader plangebied	3
2.1	Beleid rijksniveau	3
2.2	Beleid provinciaal/regionaal niveau	4
2.3	Beleid gemeentelijk niveau	10
2.4	Beleidsmatige aandachtspunten	13
3	Beschrijving en analyse plangebied	15
3.1	Gebiedskarakteristiek	15
3.2	Beschrijving en analyse plangebied	16
3.3	Gebiedsgerichte aandachtspunten	25
4	Hoofdpijnen bestemmingsplan	27
4.1	Visie op het buitengebied, doelen en uitgangspunten plan	27
4.2	Uitgangspunten plansystematiek	28
4.3	Uitgangspunten planthema's	28
4.4	Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels	44
4.5	Bodem-, water-, natuur- en milieuaspecten	47
4.6	Nieuwe ontwikkelingen	58
5	Uitvoerbaarheid bestemmingsplan	59
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
5.2	Economische uitvoerbaarheid	60

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van afkortingen en begrippen

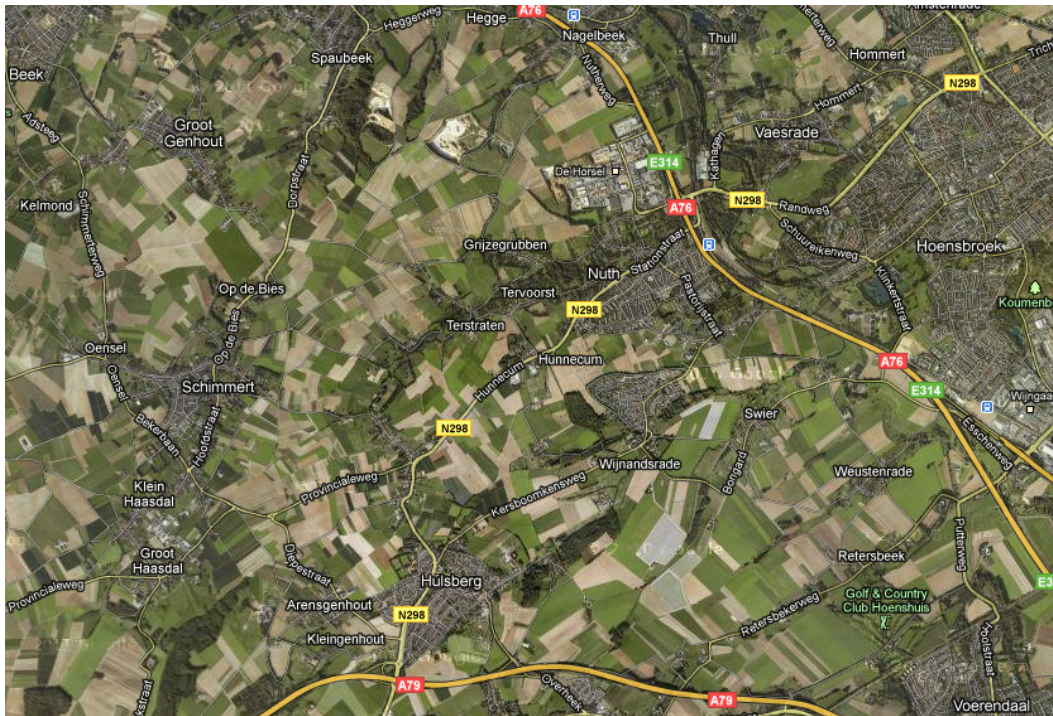
Bijlage 2: Projectinformatie / Projectorganisatie

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwingen

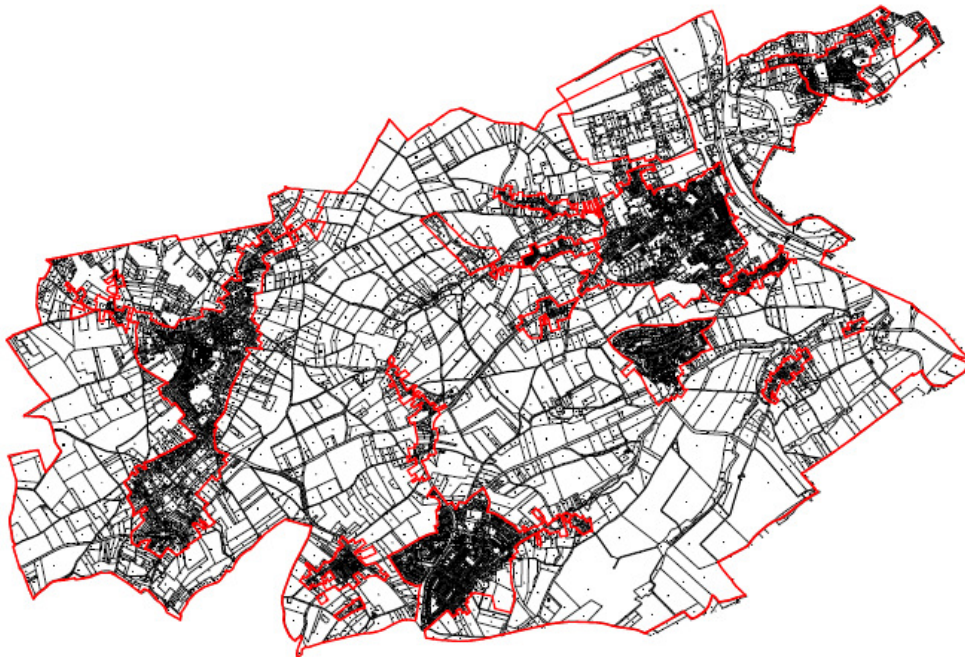
Bijlage 4: Voortoets Natuurbeschermingswet

Bijlage 5: Nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 6: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen



Luchtfoto van het plangebied (Bron: www.maps.google.nl)



Plangebied bestemmingsplan buitengebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor de noodzakelijke actualisering van het huidige bestemmingsplan 'buitengebied' is gelegen binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor het buitengebied gelden momenteel diverse plannen. Het huidige bestemmingsplan 'buitengebied' is meer dan tien jaar oud, waardoor geldend beleid en regelgeving nog niet is opgenomen. De Wro stelt dat bestemmingsplannen één keer in de tien jaar geactualiseerd dienen te worden. Vanwege deze wetgeving is gestart met genoemde actualisering. Vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dient conform de bepalingen uit de Wro plaats te vinden voor 1 juli 2013.

De gemeente Nuth wil beschikken over een actueel, digitaal raadpleegbaar, bestemmingsplan voor het buitengebied, dat voldoet aan de eisen van de huidige tijd en waarin beleidswijzigingen van verschillende beleidniveaus zijn doorvertaald. In beginsel is dit bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan voor de bestaande situatie. Ook concrete projecten met een afdoende ruimtelijke onderbouwing en positieve gemeentelijke beoordeling worden meegenomen. Voorliggende plantoelichting vormt het uitgangspunt voor het planologisch-juridisch kader voor de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van Nuth. De kernen Nuth, Schimmert, Hulsberg, Wijnandsrade en Vaersrade, de overige kleine kernen, de bedrijventerreinen de Horsel en De Steeg en het plangebied van de Buitenring Parkstad liggen buiten het plangebied. Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens met Schinnen, Heerlen, Voerendaal, Valkenburg a/d Geul, Meersen en Beek.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen (op ouderdom):

- Hoofdzakenplan Hulsberg (vaststelling 05-09-1961)
- Bestemmingsplan Buitengebied Schimmert (vaststelling 19-09-1972)
- Vaersrade Buitengebied (vaststelling 12-12-1977)
- Algemeen bestemmingsplan Hulsberg (vaststelling 04-06-1980)
- Buitengebied Hulsberg 1^e herziening (vaststelling 20-02-1990)
- Bestemmingsplan aansluiting A76 Schinnen/Nuth (vaststelling 08-12-1992)
- Bestemmingsplan Buitengebied (vaststelling 21-07-1998)
- Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (vaststelling 16-05-2000)
- Bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening (vaststelling 17-11-2009)
- Uitwerkingsplan Waakheuvelseweg (vaststelling 15-03-2005)

1.4 Werkwijze en opzet

Bij de opstelling van deze toelichting zijn de volgende informatiebronnen benut:

- Vigerende/Geldende visies en plannen in het buitengebied van Nuth
- Inventarisatie van waarden en (detail)functies in het buitengebied
- Uitwerking van de plansystematiek en de ruimtelijk relevante planthema's
- Diverse ruimtelijke projecten en plannen in ontwikkeling

De opstelling van deze toelichting is begeleid door een projectgroep vanuit de gemeente. De hoofdlijnen van beleid zijn ambtelijk afgestemd met onder andere de provincie, regio, Inter gemeentelijke Milieudienst (IMD) en het waterschap. Vervolgens is deze toelichting politiek-bestuurlijk en maatschappelijk afgestemd (Limburgse Land- en Tuinbouw-Bond (LLTB), terreinbeheerders, natuur- en milieuorganisaties, etc.).

Na deze inleiding komt het ruimtelijk beleidskader aan de orde. Daarna volgt een beschrijving en analyse van het plangebied zelf op basis van de lagenbenadering. Vervolgens worden de hoofdlijnen van het op te stellen bestemmingsplan weergegeven. Deze toelichting rondt af met een blik op het proces, de procedure en de verdere uitwerking.

2 Ruimtelijk beleidskader plangebied

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevant beleid voor het plangebied. Het betreft hier met name het integraal ruimtelijk beleid (Rijk, provincie en regio). Het ruimtelijk relevant facetbeleid komt terug bij de omgevingsaspecten (natuur, landschap, water en milieu). Het rijksbeleid werkt via het provinciaal beleid door naar het gemeentelijk niveau. Per beleidsdocument wordt kort ingegaan op doel en status, alsmede op de ruimtelijke relevante doorwerking.

2.1 Beleid rijksniveau

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van I&M, 2012)

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze SVIR vervangt de Nota Ruimte, bouwt daarop soms voort en zet in op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, inspelen op klimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van het inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR 13 nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie. In bijlage 2 geeft de SVIR aan op welke wijze zij hierbij voortbouwt op de Nota Ruimte.

Op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur vormt de gemeente Nuth een onderdeel van een stedelijke regio met topsectoren (Parkstad Limburg). De regio Zuid-Limburg wordt tevens aangeduid als krimpregio. Verder valt op dat het rijk zich niet meer verantwoordelijk voelt voor nationale landschappen en rijksbufferzones. De verantwoordelijkheid voor groene ruimte en landschap komt meer bij provincies en gemeenten te liggen.



Kaart Brabant en Limburg (SVIR), Bron: provincie Limburg

Besluit algemene regels RO (Barro) (Ministerie van I&M, 2011)

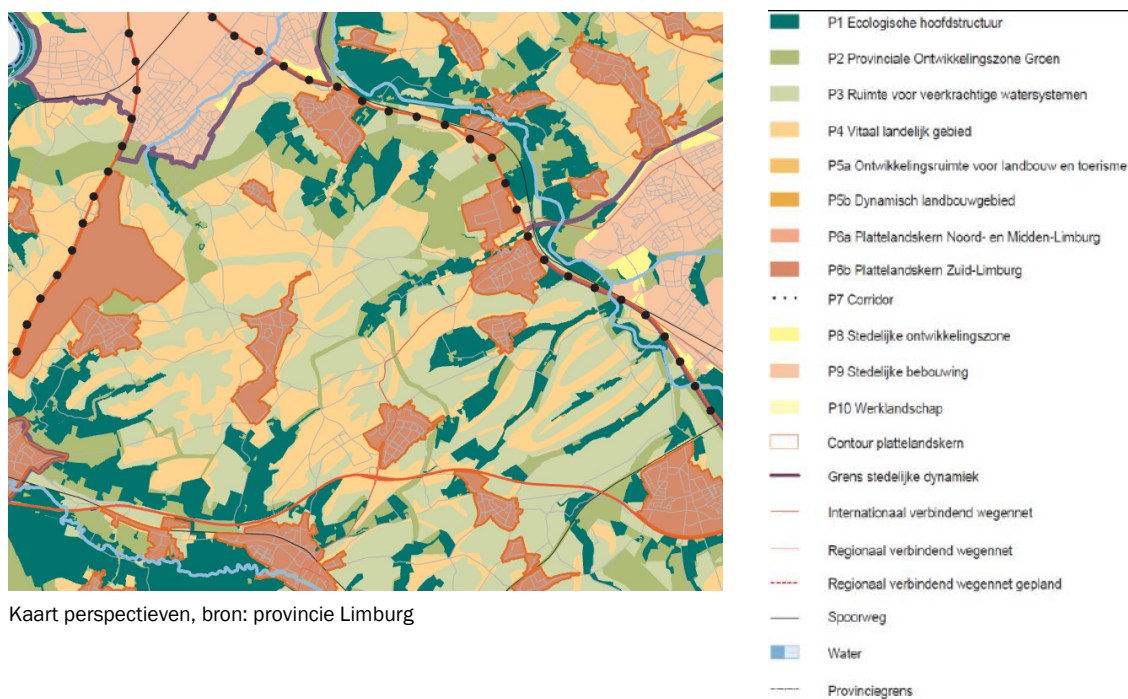
Er is in 2011 een nieuwe AMvB Ruimte opgesteld. Deze komt in de plaats van de eerdere ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 aan de Tweede kamer is aangeboden. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hij borduurt voort op de oude AMvB.

2.2 Beleid provinciaal/regionaal niveau

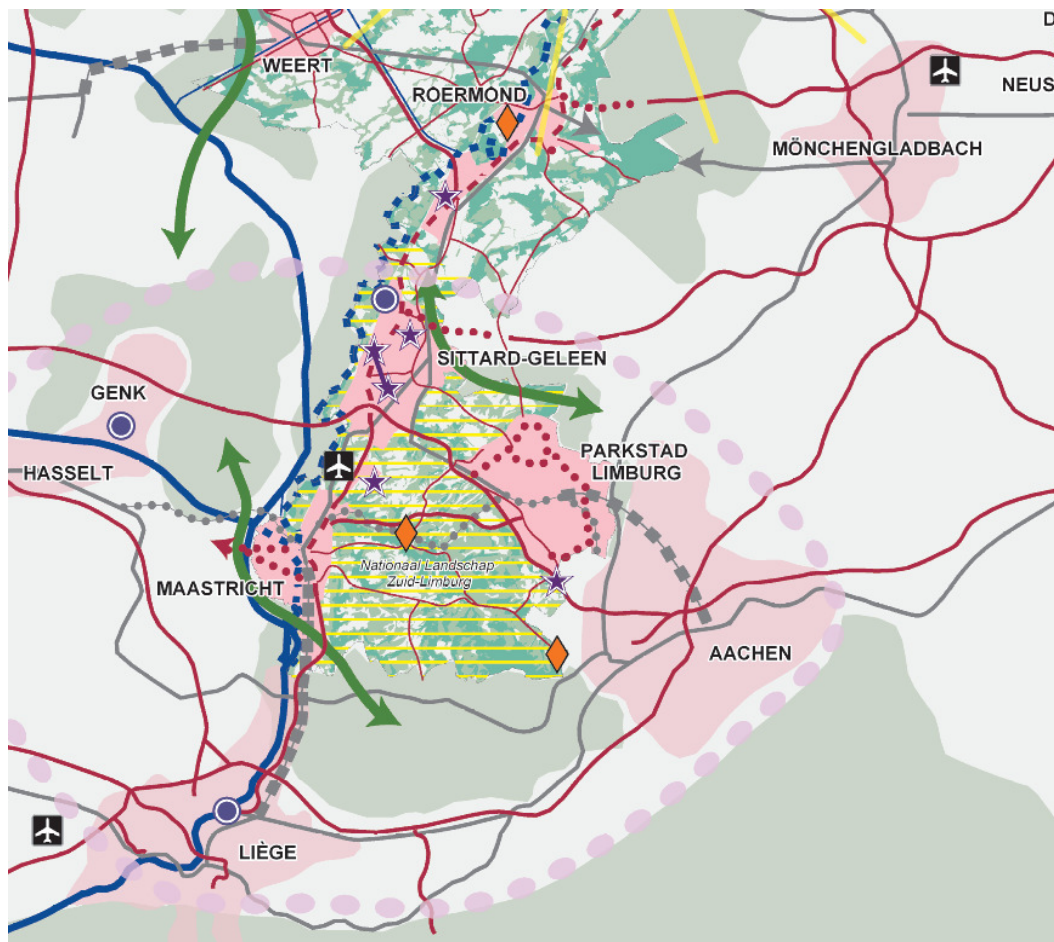
Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) (2006)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL met actualisatie januari 2011) met diverse aanvullingen en herzieningen (actualisaties). De provincie Limburg streeft er naar een kwaliteitsregio te zijn. Hierbij kijkt men tevens naar de positie van Limburg in ruimer verband. De variatie in kwaliteit staat voorop in Limburg, zowel voor het stedelijk gebied als voor het landelijk gebied. Deze variatie is vastgelegd in tien perspectieven ten behoeve van de provinciale hoofdstructuur. In het plangebied komen de volgende vijf perspectieven voor:

- P1: ecologische Hoofdstructuur; o.a. bestaande en te ontwikkelen bos- en natuurgebieden en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken);
- P2: provinciale Ontwikkelingszone Groen; o.a. landbouwgebieden als buffer rond de EHS, Delen van steile hellingen met veel natuur/landschap en EVZ;
- P3: ruimte voor Veerkrachtige Watersystemen; o.a. bestaande beekdalen en laagtes;
- P4: vitaal Landelijk Gebied; o.a. (verbrede) landbouwgebieden met landschapswaarden;
- P6: plattelandskern Zuid-Limburg; o.a. (kleine) kernen met hun voorzieningen en randzones.



Kaart perspectieven, bron: provincie Limburg



Kaart provinciale hoofdstructuur, bron: provincie Limburg

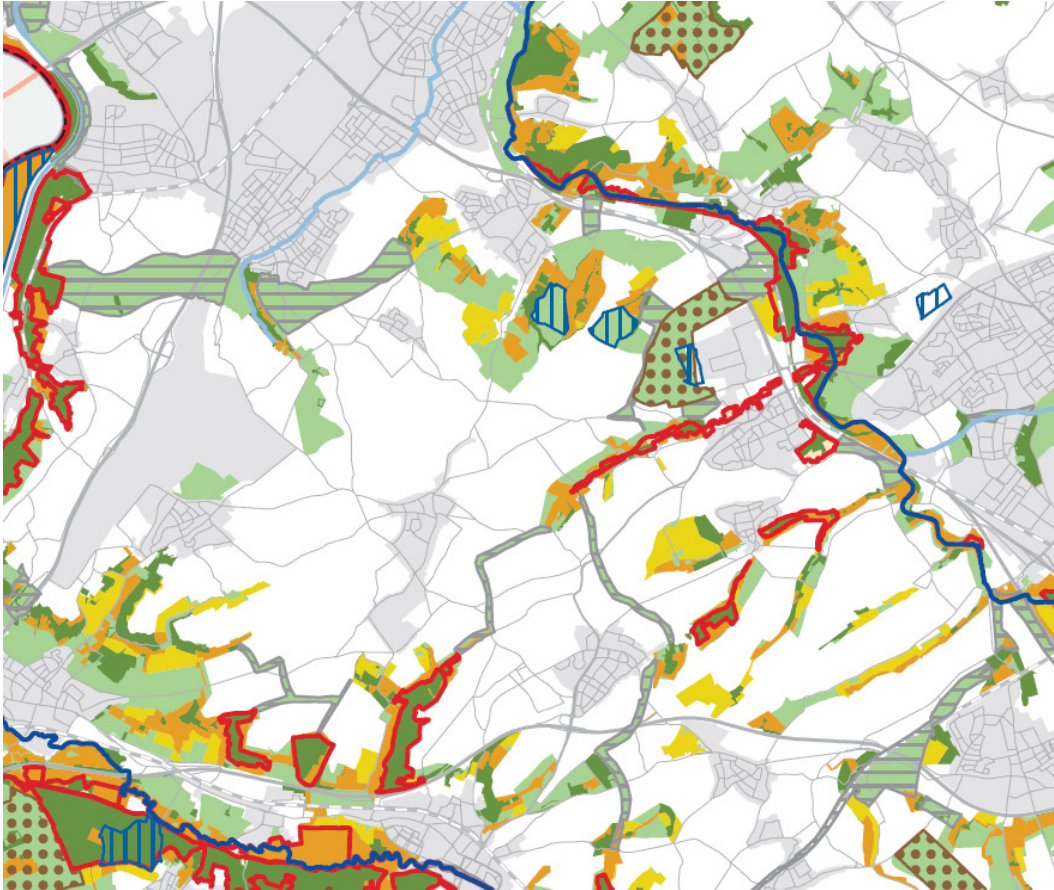
De bescherming van aanwezige natuurlijke kwaliteiten is vastgelegd in een viertal raamwerken (kristal, groen, blauw, brons):

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Kristallen raamwerk | milieu, o.a. bodembeschermingsgebied Mergelland |
| 2. Groene raamwerk | natuur, o.a. ecosystemen, flora en fauna |
| 3. Blauwe raamwerk | water, o.a. tegengaan wateroverlast en erosie |
| 4. Bronzen raamwerk | aardkunde, cultuurhistorie, landschap |

Deze raamwerken komen in het volgende hoofdstuk terug bij de beschrijving en analyse van het plangebied. Verder bevat het POL provinciaal ruimtelijk beleid ten behoeve van de versterking van de economie en verbetering van de mobiliteit, alsmede versterking van de leefomgeving en de leefbaarheid.

De EHS is gericht op het beschermen en realiseren van een groene structuur van bos- en natuurgebieden, met tussenliggende verbindingen en waterpartijen met ecologische waarden. De EHS maakt onderdeel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur en regionale opgave, zoals bepaald in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS bestaat voornamelijk uit het realiseren en beschermen van deze groene robuuste structuur. Derhalve is het in principe niet mogelijk om ontwikkelingen plaats te laten vinden die de kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of belemmeren. Hierbij geldt het 'nee, tenzij'-principe. Tegenstrijdige activiteiten mogen niet plaatsvinden, tenzij de noodzaak hiervan goed onderbouwd kan worden en er compensatie plaatsvindt van de aantasting of belemmering.



Provinciale Ecologische Structuur (PES), bron: provincie Limburg

Het gehele Heuvelland, inclusief de gemeente Nuth, valt binnen het kwaliteitsprofiel waardevol regionaal landschap. De bijzondere landschappelijke kwaliteiten op het terrein van landschap, aardkunde, cultuurhistorie en water dienen adequaat beschermd te worden. Dit is zowel van belang voor de natuur (flora en fauna) als voor de recreatie en het toerisme. Binnen dit profiel is behoud en ontwikkeling van een verbrede plattelandseconomie een belangrijk doel.

Wat betreft de diverse aanvullingen en herzieningen zijn de volgende uitwerkingen van belang voor het buitengebied van de gemeente Nuth:

- Uitwerking Bouwkavel Op Maat plus uit 2003
- Herziening Contourenbeleid Limburg uit 2005
- Aanvulling Ruimte voor Ruimte uit 2004
- Herziening op onderdelen EHS uit 2005 (PES = EHS + POG)

- Aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg uit 2005
- Aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering uit 2009 samen met het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

De eerste drie uitwerkingen zijn in 2009 ondergebracht in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). De invulling er van wordt opgepakt in het kader van de (inter)gemeentelijke structuurvisie Nuth-Voerendaal en dit bestemmingsplan. Hierbij zullen de diverse onderdelen van het menu verder worden uitgewerkt wat betreft de toe te laten dynamiek in relatie tot de extra versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Doel van het LKM is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken worden door de provincie afspraken met de gemeente gemaakt en wordt een doelen- en projectenlijst opgesteld. De gemeente Nuth moet deze nog vastleggen in een structuurvisie.

Integrale herziening POL

Het POL heeft de formele status van Structuurvisie (Wet Ruimtelijke ordening, Wro), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer, Wm), Waterhuishoudingsplan (Waterwet, Wtw) en Verkeers- en vervoerplan (Planwet verkeer en vervoer). Dit zijn allemaal wettelijk voorgeschreven plannen. Sinds 2001 kiest Limburg ervoor om deze plannen in één omgevingsplan te integreren. Het huidige, tweede omgevingsplan, POL2006, is meer dan het eerste plan een plan op hoofdlijnen. Daarmee is het POL-stelsel, het dynamisch en flexibel geheel van POL, POL-aanvullingen (documenten waarin verder op thema's en gebieden wordt ingezoomd), verordening en provinciale inpassingsplannen, in belang toegenomen. Provinciale Staten hebben in de Voorjaarsnota een integrale herziening van het POL2006 aangekondigd.

Gedeputeerde Staten hebben op 3 juli 2011 de definitieve Agenda POL 2014 vastgesteld. Daarin zijn alle opmerkingen meegenomen die Provinciale Staten hebben ingebracht bij de behandeling van deze agenda op 8 juni. De agenda bevat richtinggevendende uitspraken over opzet, vorm en inhoud van het POL en over het planproces.

Heuvelland: waardevol regionaal landschap

Belangrijkste uitgangspunt voor de provincie Limburg is instandhouding van het landschap van het Heuvelland in Zuid-Limburg. De provincie wil hier komen tot een meer extensieve vorm van landbouw, met daarnaast ruimte voor vergrote of nieuwe natuurgebieden rond meanderende beken en voor kleinschalige vormen van toerisme en recreatie. Uitbreiding van de kernen voor wonen en werken wordt beperkt tot het contourenbeleid.

In de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn voorstellen uitgewerkt om de bijzondere kwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap te versterken als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Deze landschapsvisie is daarmee vooral een leidraad en inspiratiebron voor verdere lokale uitwerkingen.

Kern van de landschapsvisie is een groen raamwerk, bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen. Dit raamwerk accentueert de natuurlijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader.

De landschapsvisie omvat:

- a. een analyse van de kernkwaliteiten van het Zuid - Limburgse landschap en hun betekenis voor de inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
- b. het ontwerp van een landschappelijk raamwerk voor de ontwikkeling van het landschap met concrete inrichtingsvoorstellen als typologische basis voor uitvoeringsplannen;
- c. gedetailleerde uitwerking van drie voorbeeldgebieden.

In de landschapsvisie worden drie kernkwaliteiten onderkend:

- a. Reliëf: het kenmerkende patroon van relatief hoog gelegen plateaus en terrassen, laag gelegen dalen en tussenliggende meer of minder steile hellingen, ontstaan door de eroderende werking van de Maas en haar zijrivieren.
- b. Cultuurhistorie: de historische landschapsstructuur met een grote rijkdom aan cultuurhistorische landschapselementen: kastelen, buitenplaatsen en watermolens (macht, rijkdom), landbouwhistorische relictten in en rondom de dorpen en gehuchten, relictten van grondstoffenwinning en (weg-)kruisen, kapellen, kerktorens en kloosters (Rooms-katholieke kerk).
- c. Afwisseling open - besloten en het groene karakter: de samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en occupatie is bepalend voor de afwisseling van zeer open naar besloten en het groene karakter, die het Zuid - Limburgse landschap kenmerken.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (2007)

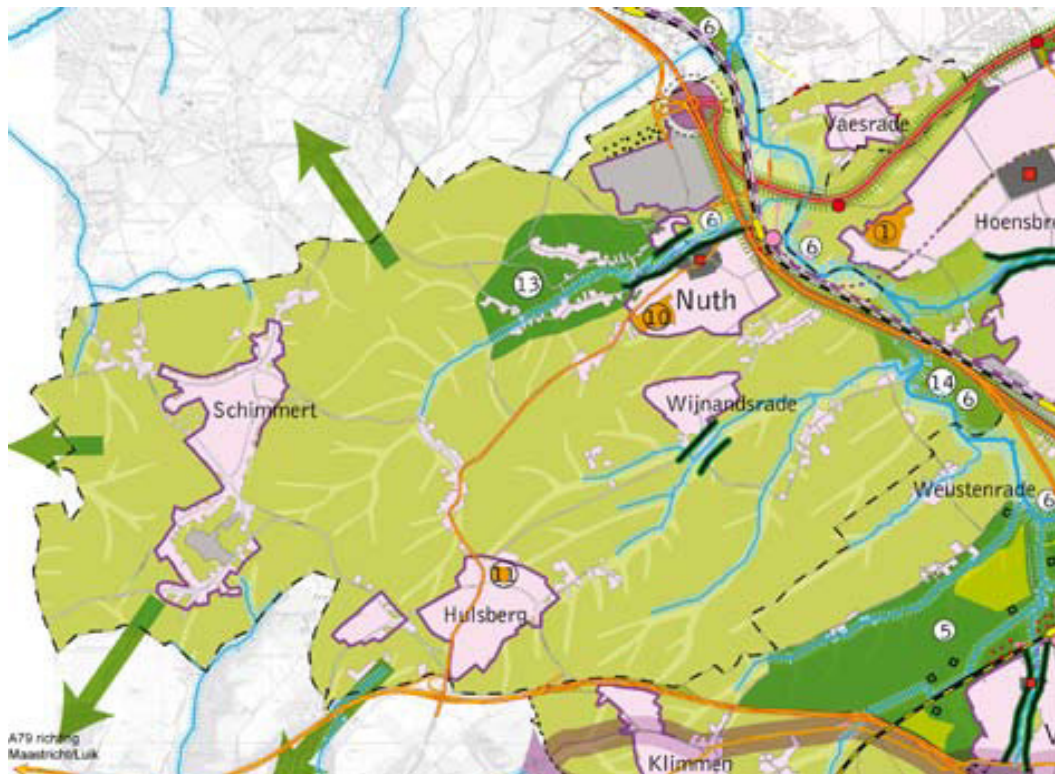
Deze handreiking is opgesteld als antwoord op de behoefte om tegemoet te komen aan de dynamiek in de samenleving in ruil voor de creatie van extra ruimtelijke kwaliteit. Deel I is formeel vastgesteld door GS op 25 oktober 2005. Dit deel beoordeelt men 2 keer per jaar op zijn actualiteit en past het (indien nodig) aan, om het daarna opnieuw te laten vaststellen door GS. Deel II is een informatiedeel, waarvan de inhoud bedoeld is als service richting gemeenten en andere (ontwikkende) partijen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Deel II is een dynamisch deel, dat men aanpast zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn die invloed hebben op ruimtelijke plannen.

Structuurvisie Parkstad Limburg, Ruimte voor Park & Stad (Aanvulling Nuth 2011)

Deze intergemeentelijke structuurvisie omvat het regionaal beleid om een kwaliteitsslag te maken voor de regio Parkstad. Zes pijlers vormen hierbij het geweten van de visie:

1. Het landschap leidt
2. Er komt één hoofdcentrum
3. Energie als fundament
4. Netwerk van Park en Stad
5. Buitenring = Parkstad ring
6. Economische slagader N281

Binnen deze zes pijlers zijn er zeven ontwikkelingszones aangeduid. De intergemeentelijke structuurvisie onderscheidt zeven belangrijke ontwikkelingszones: de zes projectgebieden en de herstructurering van het stedelijk gebied. Deze gebieden zijn zones, die, vanuit regionale schaal bekeken, een belangrijke rol vervullen in de ruimtelijke en uiteindelijk de economische ontwikkeling van de regio.



Uitsnede Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg Ontwikkelingskaart

Vijf van de zes projecten zijn in meer of mindere mate gekoppeld aan de Parkstadring. Vanuit deze aanvulling met de gemeente Nuth wordt een achtste ontwikkelingszone toegevoegd, namelijk de Poort van Parkstad. Dit projectgebied is verbonden met de A76 en de kruising met de Parkstadring. Hieronder ziet u de ontwikkelingskaart van de intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg.

Kamperen bij de boer

Nadat in 2008 de landelijke kampeerregelgeving kwam te vervallen, heeft de provincie de 'Richtlijnen kampeerbeleid' vastgesteld. Daarbij is het maximum aantal standplaatsen voor kamperen bij de boer gesteld op 25 en in Nationale Landschappen en Parken op maximaal 15. Vervolgens is het praktijkproject 'Kamperen bij de Boer in Heuvelland' uitgevoerd. Na afronding van deze pilot, is in concept een provinciale beleidsregel 'Kamperen bij de boer' met als doel het provinciale beleid in deze over te dragen naar gemeenten. Inmiddels wil de provincie het kamperen bij de boer niet langer door middel van de boogde provinciale beleidsregel, maar via het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitwerken. Dit met als doel:

- het bevorderen van economisch rendabele agrarische nevenactiviteiten;
- het verbeteren van de toeristische kwaliteiten;
- het vergroten van de kwalitatieve landschappelijke inpassing
- bij te dragen aan het versterken van de natuurlijke waarden;
- het borgen van het reguliere kamperen.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011

Bij besluit van 13 december 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011' vastgesteld. Deze beleidsregel richt zich op de specifieke condities en voorwaarden waaronder teeltondersteunende voorzieningen in het buitengebied opgericht mogen worden. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies inclusief containervelden die in de land- en tuinbouw gebruikt worden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak van de van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht worden, uitgezonderd containervelden en hagelnetten. Voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen de bestemming 'agrarisch bedrijf' uitgebreid worden. Hagelnetten mogen ook buiten de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden in een bestemming agrarisch of agrarisch met waarden. Bij uitbreiding van de bestemming 'agrarisch bedrijf' dient een afweging volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu gemaakt te worden.

Verder is het oprichten van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan in de beekdalen (POL-kaart 4c), in het stroomvoerend en bergend regime volgens "Bijlage 1: Kaartbladen bij Beleidsregels grote rivieren" en niet op hellingen 4% volgens de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen. Het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in Zuid-Limburg in hellingen < 4% is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus. Bij de beoordeling hiervan is de Landshapsvisie Zuid-Limburg een hulpmiddel.

2.3 Beleid gemeentelijk niveau

Bestemmingsplan Buitengebied

Binnen de gemeente Nuth vigeren momenteel meerdere bestemmingsplannen voor het buitengebied. Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld als actualisatie van al deze plannen. Voor het plangebied gelden de volgende plannen:

- Hoofdzakenplan Hulsberg (vaststelling 05-09-1961)
- Bestemmingsplan Buitengebied Schimmert (vaststelling 19-09-1972)
- Vaesrade Buitengebied (vaststelling 12-12-1977)
- Algemeen bestemmingsplan Hulsberg (vaststelling 04-06-1980)
- Buitengebied Hulsberg 1^e herziening (vaststelling 20-02-1990)
- Bestemmingsplan aansluiting A76 Schinnen/Nuth (vaststelling 08-12-1992)
- Bestemmingsplan Buitengebied (vaststelling 21-07-1998)
- Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (vaststelling 16-05-2000)
- Uitwerkingsplan Waakheuvelseweg (vaststelling 15-03-2005)
- Bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening (vaststelling 17-11-2009)

Deze plannen worden actief benut wat betreft de doorvertaling van de diverse waarden en functies. Wat de waarden betreft wordt een en ander afgestemd op de diverse waardenkaarten. In geval van tegenstrijdigheden kan er aanvullend onderzoek plaatsvinden.

Regionale Woonvisie (2006-2010) / Lokale woonvisie (2010)

In regioverband is in 2006 een regionale woonvisie opgesteld voor Parkstad. Hierbij wordt o.a. ingegaan op de krimp binnen de regio. Een aandachtspunt bij krimp is, dat als er minder gebouwd en meer gesloopt wordt, voorkomen dient te worden, dat de leefbaarheid van bestaande kernen ongewild onder druk komt te staan door het achterwege blijven van nieuwbouwactiviteiten, het daardoor verloederen van de bestaande leefomgeving en het afnemen van het (economisch) draagvlak van voorzieningen.

De woonvisie schetst het lange termijn toekomstbeeld van wonen in Nuth, een concrete ontwikkelingsrichting voor 2010 en de weg daar naartoe. Uitgangspunten zijn:

- bouwen voor de behoeften van inwoners;
- inwoners de kans geven in hun eigen kern/gemeente een woning te verkrijgen;
- bouwen om, binnen de mogelijkheden, ontgroening tegen te gaan;
- woonmilieus creëren van bijzondere aard en kwaliteit;
- realiseren van kwaliteit op niveau van de woning en directe omgeving op stedenbouwkundig niveau;
- afspraak is afspraak.

Uitgangspunt van de woonvisie is om het aanbod af te stemmen op de vraag vanuit de lokale woningmarkt. Hierbij is de bevolkingsontwikkeling van belang. In de nabije toekomst zal het bevolkingsaantal van Nuth verder dalen. Inwoners van Nuth zijn redelijk tot zeer tevreden over hun woonmogelijkheden en leefbaarheid. De woonvisie is verlengd t/m 31-12-2012.

Strategische Visie (2003 en 2007)

Volgens de Strategische Visie Nuth 2015 is in 2015 een situatie ontstaan waarin de gemeente Nuth behoud van het woon-, werk- en leefklimaat nadrukkelijk combineert met geconcentreerde en zeer selectieve ontwikkeling op die locaties, waar dat mogelijk, wenselijk en noodzakelijk is. Het gaat om ontwikkelingen die passen bij de maat van de gemeente, die het groene karakter en de leefbaarheid op onderdelen verbeteren en die logisch aansluiten op ontwikkelingen en economische structuren in de directe omgeving van Nuth. Deze ontwikkelingen zijn actief gestimuleerd en gestuurd. Ter verbetering van het woon- en leefklimaat zijn in 2015 storende bedrijfsactiviteiten uit alle kernen verplaatst. In de grotere kernen ontwikkelt de gemeente multifunctionele ontmoetingsruimtes. Qua landschap sluit Nuth, door de realisatie van een 'landschapspark', aan bij 'De Graven' enerzijds en het Heuvelland anderzijds. Het aantal landbouwbedrijven in de gemeente neemt af en agrarische nevenactiviteiten worden ontwikkeld op het gebied van toerisme, recreatie en natuurbeheer. Toeristisch-recreatief gezien biedt de gemeente vooral ruimte aan fiets- en wandeltoerisme. Ook wordt het beleid met name gericht op verdere ontwikkeling van de 'paardensector'.



De visie uit 2003 is waar nodig aangepast en doorgetrokken naar 2020. Het is de kunst om nog meer ambities met elkaar te verbinden en de toekomst van Nuth zo vorm te geven. Een toekomst waarin vitaliteit en veiligheid borg staan voor een fijne woon-, werk- en leefomgeving voor alle groepen in de samenleving. Gebleken is dat de strategische visie 2015 niet rigoureuus gewijzigd hoefde te worden, maar dat er wel accenten en nuanceringen verschuiven door de mogelijkheden die ontstaan door verbindingen te leggen. 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 tegen 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.

In het bestemmingsplan worden ter invulling van deze hoofdlijnen waardevolle panden op kaart gezet. Voor deze panden wordt in de regels een flexibel beleid opgenomen. Daarnaast zal aan het centrumgebied een ruime bestemming worden toegekend waarbinnen uitwisseling en nieuwvestiging van voorzieningen eenvoudig te realiseren is.

Structuurvisie (2009)

In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Nuth tot het jaar 2020 weergegeven. Het plan doet uitspraken over voorgestane veranderingen van de kernen en bedrijventerrein 'de Horsel' als gevolg van een veelheid van ontwikkelingen en het daaruit voortvloeiende ruimtebeslag. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling op hoofdlijnen van de gemeente.

Het is een indicatief plan, waarbij uitdrukkelijk geen concrete bestemmingen worden vastgelegd. De structuurvisie bevat dan ook geen voor burgers bindende voorschriften. Deze worden pas neergelegd in later uit te werken bestemmingsplannen. De structuurvisie is een gemeentelijk beleidsdocument.

Beeldkwaliteit/Welstand Welstandsnota Landelijk Parkstad (2004) / Gemeentelijke Welstandsnota (2012)

Met het van kracht worden van de herziene woningwet per 1 januari 2003 is elke gemeente verplicht welstandsbeleid vast te stellen. De Welstandsnota Landelijk Parkstad is de nadere uitwerking op gemeentelijk niveau van de Kadernota Zuid-Limburg. In deze kadernota staan de regionaal niveau vastgestelde uitgangspunten voor het gehele district Parkstad.

Gezien de bestuurlijke wens tot deregulering is door de raad in 2011 een initiatiefbesluit genomen om te komen tot een welstandsvrije gemeente, met invoering van een excessenregeling. Enkele categorieën mogen niet vrij zijn van welstandstoezicht, te weten monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten (i.c. Terstraten).

Landschap/Erfgoed

De gemeente Nuth kent diverse aanduidingen in het kader van haar eigen erfgoedbeleid. Zo is er een beschermd dorpsgezicht. Verder zijn er meerdere rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke/beeldbepalende panden aanwezig binnen de gemeente en het plangebied. Deze objecten zullen hun doorvertaling krijgen richting het actuele bestemmingsplan.

Overige Beleidsnota's / Beleidsnotities

Binnen de gemeente Nuth is voor een aantal planthema's separate beleidsnota's en beleidsnotities opgesteld:

- Horecanota (kleinschalige horeca en terrassen)
- Huisvesting buitenlandse werknemers
- Economisch beleid/Economisch Actieprogramma
- Accommodatiebeleid/Voorzieningenbeleid
- Toeristisch-recreatief beleid/Kampeerbeleid

De inhoud van de nota's wordt actief benut bij de verdere uitwerking van de diverse planthema's voor het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Nuth.

2.4 Beleidsmatige aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs de belangrijkste beleidsmatige aandachtspunten vanuit de vorige paragrafen, die van belang zijn voor het Bestemmingsplan Buitengebied Nuth. Doel van deze selectie is een nadere benutting van deze thema's in hoofdstuk 4. Op grond van de voorgaande paragrafen dienen de volgende onderwerpen zeker terug te komen in het Bestemmingsplan Buitengebied:

- Uitwerking Verbrede plattelandsontwikkeling
- Afstemming op ontwikkeling Parkstad Limburg
- Afstemming op Nationaal (Provinciaal) Landschap
- Bescherming en Ontwikkeling van de PES (EHS en POG)
- Uitwerking van de provinciale perspectieven
- Uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu

- Uitwerking woonvisie voor het buitengebied (bedrijfswoningen, plattelandswoning, woning-splitsing, mantelzorg)
- Doorwerking waardevolle panden ofwel beeldbepalende panden

Deze (beleidsmatige) aandachtspunten zijn van belang voor de verdere uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan en worden daarom actief meegenomen (zie hoofdstuk 4).

3 Beschrijving en analyse plangebied

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van het plangebied beschreven. Het gaat hierbij zowel om de ruimtelijke structuur als om de functionele structuur. De voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevante aspecten (kwaliteiten, waarden en functies) komen kort en bondig en waar mogelijk beeldend aan de orde. Vanuit de beschrijving van de aanwezige waarden/kwaliteiten en functies zijn aan het einde van dit hoofdstuk aandachtspunten voor het bestemmingsplan benoemd.

3.1 Gebiedskarakteristiek

Geografisch ligt Nuth aan de Noordwestflank van het stedelijk gebied Parkstad, nabij zowel de A76 als de A79 en verder globaal begrensd door het plateau van Schimmert en de spoorlijn tussen Maastricht en Heerlen. Aan de westzijde van de gemeente Nuth gaat Parkstad Limburg over in het Zuid-Limburgse Heuvelland. Aan de noordzijde grenst de gemeente aan de Westelijke Mijnstreek met de gemeente Schinnen en Beek.

Het Zuid-Limburgse Heuvelland heeft een unieke structuur en dit is ook zichtbaar in de gemeente Nuth. Het grondgebruik, de natuur, ecologie en cultuurhistorie hebben in belangrijke mate de structuur van de gemeente Nuth bepaald. Nuth is een landelijke gemeente, die wordt gekenmerkt door de kwaliteiten van de beekdalstructuur te midden van het stedelijk gebied en het nabijgelegen plateau.



3.2 Beschrijving en analyse plangebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen:

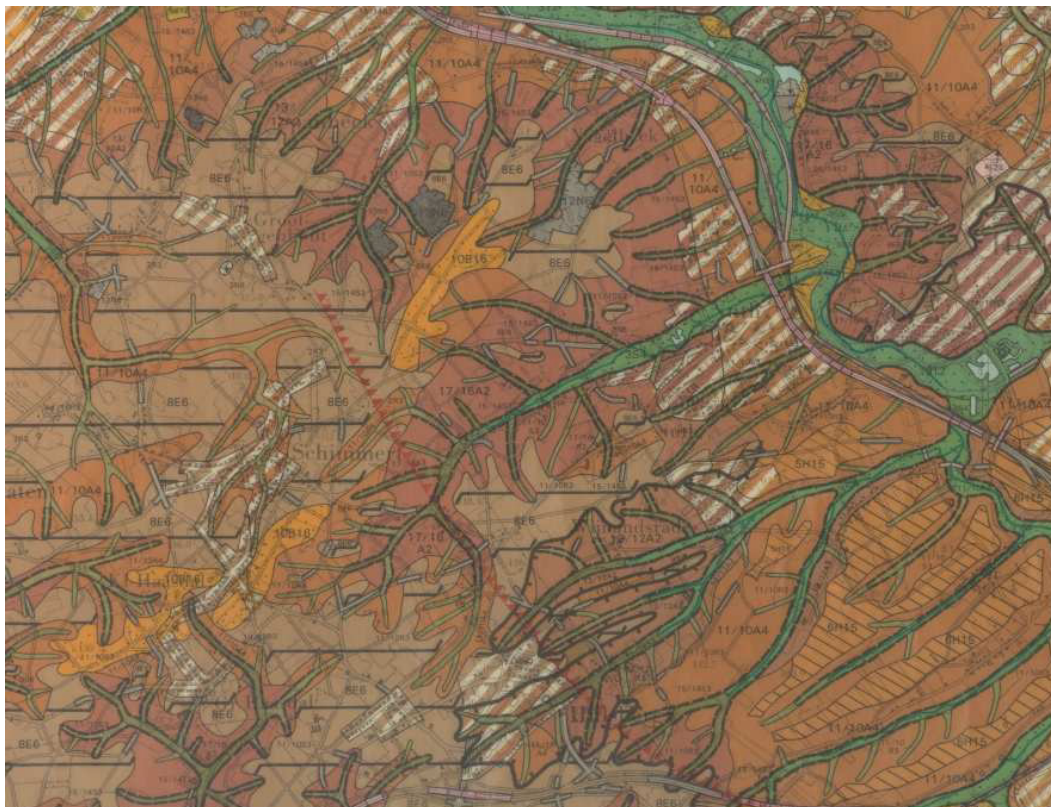
- 1 de landschappelijke onderlegger;
- 2 de droge en natte infrastructuur en leidingen;
- 3 het grondgebruik/de functies.

Hierna wordt het plangebied kort beschreven en geanalyseerd op basis van deze lagenbenadering.

3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger

Ondergrond, bodem en water/hydrologie

Door insnijding van de Maas is in de loop der tijd een terrassenlandschap ontstaan, bestaande uit een hoog-, midden- en laagterras. Dit landschap is omgevormd tot een glooiend landschap bestaande uit beek- en droogdalen, steile hellingen en plateaus.



Geomorfologische kaart plangebied

Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van plateau's, beekdalen en droogdalen. Hiertussen worden hellingen en holle wegen aangetroffen. Op bovenstaande kaart zijn duidelijk in groen de smalle beekdalen te zien. Het heuvellandschap van Zuid-Limburg is in feite een dalenlandschap. In dit soort hellende gebieden is er vaak sprake van wateroverlast en watererosie.

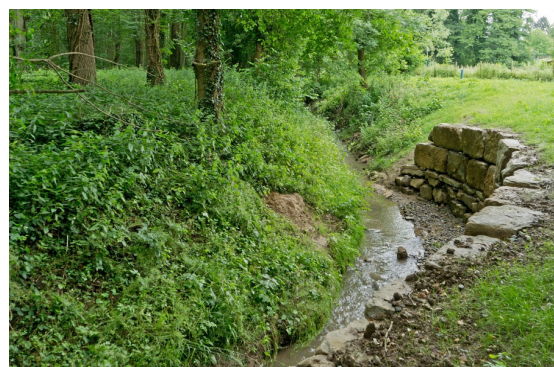
Landschap, ruimte/beeld

Zuid-Limburg maakt deel uit van het Ardenner Massief, wat doorloopt richting de Eiffel. Dit massief bestaat uit heuvels, die over miljoenen jaren langzaam worden opgeheven. Door het steeds dieper insnijden van rivieren en beken is het heuvelachtige landschap in Zuid-Limburg ontstaan. Het heuvellandschap is eigenlijk een dalenlandschap, omdat het is ontstaan uit een hoogvlakte die is versneden door dalen. De geologische formaties die in het gebied aan het oppervlak liggen zijn zeer verschillend van ouderdom en samenstelling. De oudste afzettingen dateren uit het Carboon, het Krijt en het Tertiair. Onder invloed van genoemde opheffing heeft de Maas zich gedurende het Pleistoceen ingesneden. Door deze geleidelijke insnijding is een reeks van Maasterrassen ontstaan waarop door de Maas zand en grind zijn afgezet. In het vroeg Pleistoceen stroomde de rivier aanvankelijk in noordoostelijke richting (de Oost-Maas). Later volgt de rivier een meer westelijke koers (de West-Maas). Over deze maasterrassen is in het midden en laat Pleistoceen door de wind een lösspakket afgezet.



Plateau met de molen van Nuth

Bron: www.panoramio.com



Platsbeek

Bron: www.nlwandel.nl

Het reliëf dat Zuid-Limburg kenmerkt is een gevolg van verdere versnijding van het met löss bedekte terrassenlandschap door de Maas en haar zijrivieren. Hierdoor is een patroon van hoog gelegen plateaus, laag gelegen dalen en tussenliggende hellingen ontstaan. Voor het buitengebied van Nuth neemt de versnijdingsgraad van de terrassen in noordwestelijke richting af. Naarmate de terrassen minder zijn versneden, zijn ook de hellingen minder lang en steil en nemen een kleiner deel van het gebiedoppervlak in.

Landschap, archeologie/cultuurhistorie

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart Limburg. De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen: 1. Archeologie, 2. Bouwkunde en 3. Historische geografie.

Ad 1. Archeologie

De aanwezigheid van archeologische waarden en vindplaatsen en de verwachtingen daaromtrent zijn in Parkstad Limburg-verband vastgelegd in het document "Hoog, middel-hoog, laag. Een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth". De Deelkaart gemeente Nuth geeft de archeologische verwachting van de gronden weer, alsmede de ligging van archeologische monumenten en archeologische vindplaatsen. Daarbij is gevoegd een advies over de wijze van bescherming van de archeologische waarden.

Ad 2. Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in: Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

Ad 3. Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens: Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr.J.Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.



Kaart van Nuth en omgeving uit 1777

Kasteel Wijnandsrade is een van oorsprong in de 16e eeuw gebouwd kasteel met kasteelhoeve, prachtig gelegen aan de rand van het gelijknamige dorp. Het omliggend gebied kenmerkt zich, naast een netwerk van wandel- en fietspaden vooral door bewegwijzerde ruiter- en menroutes en een sterke concentratie van maneges.



Hoeve Grijzegrubben

Bron: www.ivn-limburg.nl

Beschermd stads- en dorpsgezicht Terstraten

Bron: www.plaats.nl

Terstraten, in het Limburgs Tersjtraote geheten, is een gehucht behorende tot de gemeente Nuth. Het is een van de zogenaamde Bovengehuchten van Nuth. Alle bebouwing ligt aan de straat Terstraten, die via een holle weg loopt tot aan de Maastrichterweg. Op een pleintje midden tussen de bebouwing staat een wegwijk onder een boom. Terstraten is in 1969 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De Watertoren van Schimmert is een markant herkenningspunt gelegen boven op het plateau. Hij wijst de vele wandelaars (o.a. op het Pieterpad) de weg naar Schimmert.

Natuur en ecologie/landschapsecologie

In het plangebied zijn diverse natuur- en bosgebieden gelegen. De natuurwaarde binnen de gemeente Nuth is sterk gerelateerd aan de diverse beekdalen en aan de diverse holle wegen. In de beekdalen zijn de waarden vaak gekoppeld aan de beek en de bijbehorende oever (visen, libellen, oeverplanten, vogels). Langs holle wegen zijn de waarden veelal gekoppeld aan de helling en de beplanting. Hier worden vaak dassen, voorjaarsplanten en diverse soorten slakken aangetroffen.



Geleenbeek nabij Nuth
Bron www.panoramio.com



Holle weg met dassenburcht bij Helle
Bron: www.eifelnatur.de

Binnen de diverse landschapsonderdelen kom je de volgende soorten planten&dieren tegen:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Beken | ijsvogel, grote gele kwikstaart, riet, kleine karekiet |
| 2. Beekdalen | bittere veldkers, zeggesoorten, dotters, populier, zwarte els, wilg, vliegend hert, zeggekorfslak |
| 3. Hellingbossen | rijke voorjaarsflora met bosanemoon, speenkruid, dalkruid, orchideeën, (haag)beuk, eik, es en hazelaar |
| 4. Holle wegen | das, eekhoorn, vleermuizen, egel en diverse slakken |
| 5. Plateaus / Graften | akkerkruiden / akkerflora met gele ganzenbloem, klaproos, korenbloem, hamster / korenwolf |
| 6. Boomgaarden / Bosjes | eik, es, struweelvogels als geelgors en grauwe gors |
| 7. Hoeves / Boerderijen | steenuil, ransuil, steenmarter, vos, hermelijn, bunzing en wezel, huiszwaluw,, boerenzwaluw, vleermuizen |



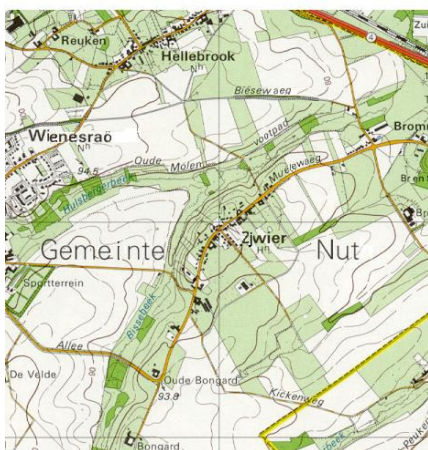


De bestaande kwaliteiten van natuur en ecologie zijn vastgelegd in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het Geleenbeekdal en zijn vertakkingen, zoals het dal van de Platsbeek en de Hulsbergerbeek, zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (zie ook paragraaf 4.5.7.4).

3.2.2 Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge en natte infrastructuur

De gemeente Nuth is goed bereikbaar door de ligging tussen de A76 in het noordoosten en de A79 in het zuiden. De N298 is de provinciale verbindingsweg tussen de twee rijkswegen. Rijkswaterstaat hanteert langs haar wegen een rooilijnenbeleid, waarbij zones aan weerszijde van wegen bebouwingvrij / bebouwingsarm moeten blijven. Voor het plangebied van de Buitenring Parkstad is een provinciaal inpassingsplan opgesteld. Het plangebied daarvan is daarom buiten het plangebied gehouden.



De hoofdbeek wordt gevormd door de Geleenbeek met de Platsbeek en Hulsbergerbeek als zijbeken. Ter hoogte van de kern Nuth is de Platsbeek onderdeel van het stedelijk gebied. Verder kent de gemeente nog enkele kleinere beken, die uitmonden in genoemde beeklopen. In verband met de problematiek van wateroverlast en watererosie zijn verspreid door het plangebied diverse waterbuffers aangelegd.

Nutsvoorzieningen, leidingen en veiligheidszones

In het buitengebied van de gemeente Nuth liggen verschillende nutsvoorzieningen, leidingen en bijbehorende veiligheidszones. De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan bestaande functies en nieuwe ontwikkelingen. Zij doen dit als gevolg van het directe ruimtebeslag en in acht te nemen toetsingsafstanden en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag). De volgende leidingen zijn aanwezig binnen de gemeente Nuth:

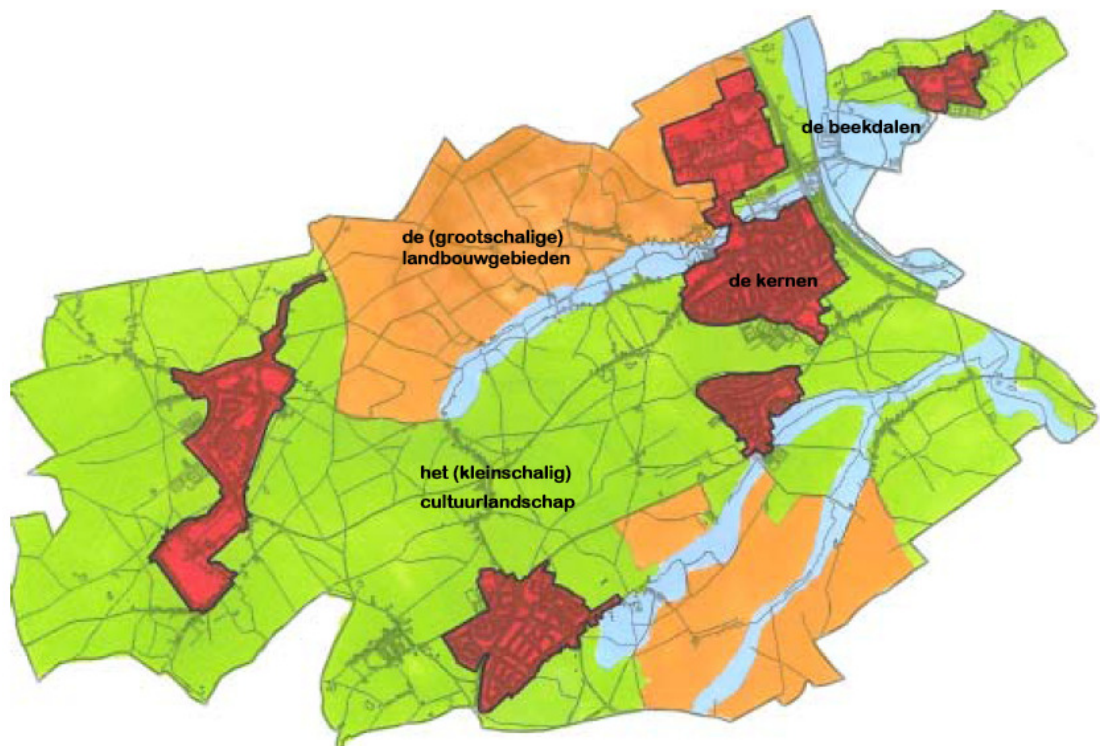
- Gastransportleiding A-645-KR-004 t/m 013, vrijwaring 5 m, toetsing 290 m
- Gastransportleiding A-578-KR-174 t/m 182, vrijwaring 5 m, toetsing 120 m
- Gastransportleiding Z-503-01-KR-021, vrijwaring 5 m, toetsing 65 m
- Diverse rioolwatertransportleidingen, vrijwaring 2,5 m, toetsing 5 m
- Hoogspanningsleiding 150 kV (Essent), 2 x 22 meter direct
- Straalpad AFNORTH, attentiezone 100 m,

Er is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen opgesteld. Deze AMvB stelt regels aan risiconormering en -zoning langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Dit plan houdt rekening met deze AMvB.

3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik/de functies

Functies landbouw, tuinbouw, wonen

De plateaugronden zijn door hun bodemgesteldheid veelal geschikt voor landbouw. De steile hellingen zijn vaak minder vruchtbaar door erosie, waardoor hier vooral grasland aanwezig is. De dalen zijn nat en fungeren meestal als grasland of in natte milieus gedijende vegetatie en bossen. Op het plateau rondom Schimmert is van oudsher fruitteelt aanwezig.



In het plangebied zijn circa 45 landbouwbedrijven aanwezig. Het betreft een tiental gemengde bedrijven (akkerbouw met melkvee en/of vleesvee en/of fruitteelt), een tiental akkerbouw-/tuinbouwbedrijven, een zestal fruitteeltbedrijven, alsmede een enkele melkvee-, vleesvee-, varkens-, - en paardenhouderij. Er is sprake van 3 bedrijven die geheel als intensieve veehouderij zijn aan te merken. Naast de landbouwbedrijven zijn er 4 maneges aanwezig.

Deze bedrijven kennen verschillende vormen van bedrijfsontwikkeling: schaalvergroting, intensivering, verbreding (huisverkoop, agrarisch natuur- en landschapsbeheer, stalling) en beëindiging (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen) komen allemaal voor.

De woonkernen bestaan voornamelijk uit lintbebouwing, omgeven met boomgaarden. Nuth vormt de grootste kern met een historisch centrum. Het noordelijk gedeelte van Nuth heeft een sterk historisch karakter en vormt de overgang naar de landschappelijk waardevolle omgeving van de Platsbeek. De vijvers van Nierhoven vormen daarbinnen, in de huidige situatie een bijzondere plek. De overgang van het wonen naar het landschap is lokaal als kwalitatief hoogstaand te kwalificeren.

Functies bedrijvigheid, recreatie en sport, voorzieningen

Aan de A76 functioneert bedrijventerrein de Horsel als economische trekker. Het is gunstig gelegen aan de rijksweg A76, op korte afstand van de afslag Nuth. Dit terrein valt buiten het plan buitengebied. Dit geldt ook voor bedrijventerrein De Steeg bij Schimmert. Wel liggen er meerdere semi-agrarische – en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Deze bedrijven vestigen zich in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's). Door vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zal dit in de toekomst waarschijnlijk alleen maar meer worden.

Het buitengebied kent meerdere recreatievoorzieningen en sportvoorzieningen. In het plangebied zijn de toeristisch-recreatieve activiteiten met name gericht op de aanwezige afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede de cultuurhistorische en monumentale waarden. Daarbij vervult het buitengebied vooral een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets-, ruiters- en autoroutes en de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (bewegwijzering, rustplaatsen, informatieborden). Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn in het buitengebied van de gemeente Nuth in beperkte mate aanwezig. Denk hierbij aan groepsaccommodaties, bed&breakfast accommodaties, sportterreinen en maneges. Vanuit de landbouw groeit de aandacht voor paardenhouderij in al haar vormen (fokkerij, handel, stalling/pension en manege). De voorzieningen in de (kleinere) kernen vallen buiten het plan buitengebied. Wel liggen er meerdere zorgboerderijen en bedrijven met productie gebonden detailhandel in het buitengebied. Deze ontstaan vanuit een stuk verbreding van de landbouw.

3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs de belangrijkste gebiedsgerichte aandachtspunten vanuit de vorige paragrafen, die van belang zijn voor het Bestemmingsplan Buitengebied Nuth. Doel van deze selectie is een nadere benutting van deze thema's in hoofdstuk 4. Op grond van de voorgaande paragrafen dienen de volgende onderwerpen zeker terug te komen in het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied:

- Bestrijding wateroverlast en watererosie en bescherming archeologie en cultuurhistorie;
- Bescherming natuur Geleenbeekdal en Platsbeekdal, alsmede Kathager Beemden;
- Ontwikkeling landbouw/paardenhouderij, alsmede verbreding en omschakeling landbouw;
- Ontwikkeling recreatie en toerisme (recreatief medegebruik en paardenhouderij).

Deze (gebiedsgerichte) aandachtspunten zijn van belang voor de verdere uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan (zie hoofdstuk 4).

4 Hoofdpijnen bestemmingsplan

Dit hoofdstuk bevat de hoofdpijnen van het bestemmingsplan in de vorm van de doelen/uitgangspunten, de plansystematiek, de planthema's en de te benutten bestemmingen, aanduidingen en zones.

4.1 Visie op het buitengebied, doelen en uitgangspunten plan

Nuth richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water). Dit plan sluit aan bij de strategische visie van de gemeente Nuth (in 2020): een fijne woon-, werk- en leefomgeving voor alle groepen in de samenleving. De gemeente Nuth wil ondernemerskunst verbinden met de oogappels in het Nuthse landschap om de vergijzing te kunnen verzilveren. De gemeente wil behoud van waarden en kwaliteiten combineren met selectieve ontwikkelingen (o.a. landbouw, verbrede landbouw, paardenhouderij, bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie & toerisme en waterberging). Nuth richt zich op alle drie de P's:

- people : het sociaal-culturele kapitaal
- planet : het ecologisch kapitaal
- profit : het economisch kapitaal

Op basis van deze visie op hoofdpijnen kunnen de volgende doelen worden geformuleerd:

- 1 Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling).
- 2 Verbrede Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van verbrede landbouw (recreatie, zorg, opvang), alsmede de omschakeling van landbouwbedrijven.
- 3 Bedrijvigheid: behoud en waar mogelijk versterking van de semi-agrarische – en niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied door uitbreiding en omschakeling.
- 4 Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid in een adequate ecologische structuur. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren provinciale ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen).
- 5 Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden (beekdalen, droogdalen, hellingen, plateau's).
- 6 Archeologie/Cultuurhistorie: behoud en waar mogelijk verheldering van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren en objecten. Hierbij moet ook herstel door ontwikkeling plaats kunnen vinden.
- 7 Recreatie & Toerisme: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige infrastructuur (paden, routes, bossen) en de bestaande bedrijven. Hierdoor wordt Nuth aantrekkelijker voor de eigen bewoners en de bezoekers (toeristen).

- 8 Water: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water en het beperken van watererosie.

Voor het bereiken van de doelen gelden de volgende uitgangspunten:

- 1 Het faciliteren van de verdere ruimtelijk-functionele ontwikkeling van de diverse functies (landbouw, verbrede landbouw, paardenhouderij, recreatie & toerisme, bedrijvigheid) in het buitengebied.
- 2 het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, recreatie & toerisme);
- 3 het faciliteren van een toename van gewenste niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het primair agrarisch gebied;
- 4 het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
- 5 het behouden van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied, met name binnen de ecologische hoofdstructuur;
- 6 het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bergen van water;
- 7 het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzonerings en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit (incl. de algemene waterkwaliteit).

4.2 Uitgangspunten plansystematiek

De gemeente kiest voor een ontwikkelingsgericht Bestemmingsplan Buitengebied met de volgende systematiek: gedetailleerd waar nodig vanwege specifieke waarden, en globaal en flexibel waar mogelijk. Voor dit bestemmingsplan is daarom gekozen voor een globaal en flexibel plan dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten. Het plan consolideert de bestaande situatie waar nodig en faciliteert toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen waar mogelijk. Denk hierbij aan verbrede landbouw en beleid voor VAB's.

4.3 Uitgangspunten planthema's

Voor het buitengebied van Nuth is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de voor gemeente Nuth gewenste beleidsmatige en planologisch-juridische uitwerking.

4.3.1 Landbouw

Agrarische functie in het buitengebied

Als 'onderlegger' van het bestemmingsplan gelden, naast de bos- en natuurgebieden, met name de agrarische gebiedsbestemmingen voor het buitengebied van Nuth. De grondgebonden landbouw is sinds jaar en dag de belangrijkste en grootste grondgebruiker en –bezitter in het buitengebied van Nuth en zal dit, zo het zich nu aan laat zien, ook de komende jaren blijven.

Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er (kunnen) zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijbehorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw.

Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en de natuur (en landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

De landbouw opereert in een spanningsveld tussen marktconforme bedrijfsvoering en toenemende beperkingen vanuit milieuwetgeving en dierenwelzijn. Dit vraagt om ruimte voor vernieuwing. Door nieuwe investeringen in duurzame, milieu- en diervriendelijke technieken kan de landbouw een nieuwe toekomst opbouwen. Daarnaast biedt verbreding van de activiteiten, gericht op de recreatieve/toeristische, zorgsector en landschapsontwikkeling, kansen op een betere landschappelijke inpassing in het buitengebied. Voor beide ontwikkelingen (duurzame vernieuwing en verbreding) geeft het nieuwe bestemmingsplan kaders aan.

Agrarische gebiedsbestemmingen

Met in achtneming van de aanwezige kenmerken en waarden van het buitengebied, geldt daarom dat het grootste deel van het buitengebied ten dienste staat van de grondgebonden landbouw. Naast de pure agrarische gebieden, komen ook agrarische gronden met specifieke natuur- en landschapswaarden voor, zoals hydrologische of natuurwaarden. Deze waarden zijn met name te vinden in de aanwezige beekdalen. Binnen deze gebieden gelden beperkingen, voorwaarden en specifieke afwegingscriteria voordat verschillende bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de gronden van kracht zijn. Zo is de hoogte van bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en teeltondersteunende voorzieningen in principe beperkt en zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor allerlei functies binnen gebieden met natuurwaarden afhankelijk van specifieke voorwaarden. Normaal gebruik en gronden binnen (agrarische) bouwvlakken valt buiten de vergunningplicht. Voorgaande resulteert in een tweetal agrarische gebiedsbestemmingen; 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.



Aanwezige agrarische gebiedsbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'

Voor de begrenzing van de agrarische gebiedsbestemmingen is het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Afhankelijk van recente ontwikkelingen (bijvoorbeeld de aanleg van natuur of het uitbreiden van een agrarisch bedrijf), de huidige kenmerken van de betreffende gebieden is de begrenzing van deze bestemmingen eventueel aangepast.

Agrarische bouwvlakken en ontwikkelingsmogelijkheden

De agrarische bedrijven vormen de basis van het buitengebied. Alle bedrijven, die groter zijn dan 12 NGE worden aangemerkt als agrarisch bedrijf. Deze worden voorzien van een toegesneden bouwvlak (bouwvlak op maat), waarbij het concentreren van bedrijfsbebouwing centraal staat. Agrarische bedrijven >40 NGE worden aangemerkt als reëel agrarisch bedrijf en agrarische bedrijven >70 NGE als volwaardig agrarisch bedrijf. Dit is echter wel afhankelijk van het bedrijfstype. Akkerbouwbedrijven, welke vaak in het plangebied voorkomen, zijn niet te typeren als reëel agrarisch bedrijf op basis van het aantal NGE. Hiervoor zijn daarom andere gegevens gebruikt om te bepalen of sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

Het is van belang dat voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden om een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling van de grondgebonden agrarische bedrijven die hiervoor willen gaan mogelijk te maken. Daarnaast is het, vanuit het oogpunt van rechtszekerheid, van belang huidige rechten niet te beperken, wanneer daar geen aanleiding of noodzaak toe is.

In het bestemmingsplan Buitengebied worden de bouwvlakken overgenomen van het geldende bestemmingsplan van bestaande, reële agrarische bedrijven. Indien getwijfeld wordt of een bedrijf nog reëel is kan dit in overleg met ter zake deskundigen nader worden bepaald. Tevens is het bouwvlak gecheckt met de feitelijke situatie in het veld en luchtfoto's. Daarbij zijn ook verleende ontheffingen, wijzigingen en eventuele bedrijfsbeëindigingen welke naar voren zijn gekomen bij de detailinventarisatie meegenomen. Kuilvoerplaten/sleuf- en mestsilos/-zakken/waterbassins en verharding worden zoveel mogelijk binnen de bouwvlakken opgenomen. Bestaande kuilvoerplaten en/of sleufsilos buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Het resultaat is een bouwvlak op maat afgestemd op de huidige bedrijfssituatie met enige uitbreidingsruimte voor de korte termijn en rekening houdend met de omgevingswaarden. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met uitzondering van enkele locaties waar vanuit de natuurbeschermingswetgeving een maximum bebouwingspercentage is opgenomen.

Voor wat betreft de bedrijfstypen kan in het plangebied onderscheid worden gemaakt in de volgende typen:

1. grondgebonden bedrijven: hier gaat het om bijvoorbeeld akkerbouwbedrijven, rundveehouderijen, tuinbouwbedrijven, paardenfokbedrijven etc.;
2. intensieve veehouderijen (o.a. fokzeugen, mestvarkens, stieren, kippen);
3. paardenhouderijen (o.a. paardenpension/-stalling en/of paardenhandel);
4. agrarische technisch hulpbedrijf c.q. agrarisch loonbedrijf.

De grondgebonden veehouderijbedrijven hebben een specifieke aanduiding 'grondgebonden veehouderij' gekregen. De intensieve veehouderijen hebben de aanduiding 'intensieve veehouderij' gekregen. De paardenhouderijen de aanduiding 'paardenhouderij'.

Voor agrarische technisch hulpbedrijven c.q. agrarisch loonbedrijven is gekozen voor respectievelijk de aanduiding 'agrarische technisch hulpbedrijf' en 'agrarisch loonbedrijf'.



Agrarische bouwvlakken, inclusief voorbeeld aanduiding paardenhouderij en intensieve veehouderij

De uitbreiding van bouwvlakken kan worden geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van bedrijfseconomische noodzaak en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Tevens mag er geen significante aantasting van de Natura2000 – gebieden plaatsvinden. Deze wijziging wordt voorbehouden aan alle grondgebonden agrarische bedrijven (groter dan 10 NGE). Intensieve veehouderijen krijgen geen verdere uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak. Bij uitbreiding worden voorwaarden gesteld m.b.t. de concentratie van bebouwing, landschappelijke inpassing (basis) en landschappelijke versterking (kwaliteitsverbetering). Hierbij worden de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu betrokken. Tevens mag er geen significante aantasting van de Natura2000 – gebieden plaatsvinden. Voor de uitbreiding van bouwblokken is een tweetal mogelijkheden aanwezig:

- Uitbreiding tot 1,5 ha kan gerealiseerd worden via een binnenplanse procedure (wijzigingsbevoegdheid).
- Uitbreidingen boven de 1,5 ha moeten via afzonderlijke buitenplanse planologische procedure (ruimtelijke onderbouwing of postzegelbestemmingsplan) plaatsvinden.

In het POL2006 is geen maximale maatvoering opgenomen voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De gemeente heeft gekozen om in de regeling in het bestemmingsplan een knip te leggen bij uitbreiding tot en boven de 1,5 ha via respectievelijk een binnenplanse en buitenplanse regeling. Aan uitbreidingen boven de 1,5 ha wordt echter geen maximale oppervlakte toegekend. De keuze voor een dergelijke splitsing in de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bouwvlakken is vanwege de landschappelijke en milieutechnische impact en impact op de ruimtelijke kwaliteit. Op deze manier is maatwerk mogelijk en kan getoetst worden aan de meest recente wet- en regelgeving.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt niet mogelijk gemaakt. De behoefte aan nieuwe bouwvlakken wordt voor de komende planperiode niet hoog ingeschat. Op het moment dat realisatie van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwvlak toch actueel wordt (bijvoorbeeld omdat een bedrijf klem zit in de bebouwde kom en/of de EHS), zal dat via een afzonderlijke planprocedure bekeken moeten worden (inclusief de voorwaarden uit het LKM).

Omschakeling binnen het agrarisch bedrijf wordt in veel gevallen op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Beperkingen gelden ten aanzien van de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij en glastuinbouw. Omschakeling naar deze vormen van agrarisch gebruik wordt niet toegestaan.

Paardenhouderijen en paardenbakken

Bestaande paardenhouderijen worden normaliter op drie manieren bestemd: als (grondgebonden) agrarisch bedrijf (fokkerij, melkerij), als agrarisch paardenhouderij (handel, transport, pension, stalling) en als sport voorziening (manege).

Agrarisch (Fokkerij): Echte nieuwvestiging ten behoeve van de paardenhouderij in de vorm van een geheel nieuw bouwvlak is in principe niet toegestaan. Hervestiging van of omschakeling naar een productiegerichte paardenhouderij (fokkerij) op een bestaand agrarisch bouwvlak is in principe overal mogelijk. Hierbij moet het bestaande bouwvlak benut worden.

Agrarisch Paardenhouderij (Pension/Stalling/Handel): Paardenhouderij wordt als zodanig aangeduid binnen Agrarisch of Agrarisch met Waarden. Voor de veelvoorkomende neventak pensionstalling is een flexibiliteitsinstrument nodig. Pensionstalling zal als neventak na afwijking (met afwegingskader) mogelijk zijn binnen de agrarische bestemming. De pure pensionstalling is opgenomen als agrarisch paardenhouderij. Ten behoeve van omschakeling wordt een wijziging opgenomen. Hierbij moet het bestaande bouwvlak benut worden. Er komt een globale regeling voor kleinschalig kamperen.

Sport (Manege): Dit geldt ook binnen de bestemming 'Sport' met de nadere functieomschrijving 'manege'. Er mogen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd. Uitbreiding kan tot 1,5 ha. Hier mogen grotere rijhallen komen onder voorwaarden, waaronder landschappelijke inpassing, waarbij verder maatwerk geboden kan worden. Er komt een globale regeling voor kleinschalig kamperen, kleinschalig logeren en voor kampen.

Om de realisatie van paardenbakken bij agrarische bedrijven en woningen (max. 5 paarden) mogelijk te maken buiten het bouwvlak wordt dit geregeld via een afwijking in het agrarisch gebied. Er worden voorwaarden opgenomen voor de ligging van de paardenbak, de evt. verlichting (bedrijfsmatig) en het aanbrengen van gebiedseigen beplantingen. Een paardenbak bestaat uit een omheining (bouwwerk geen gebouwen zijnde) en daarbinnen uit een bodem van zand of een ander materiaal. Een paardenbak is niet overdekt en kent dus geen kap. De paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast. Eventuele tredmolens mogen enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Bestaande paardenbakken buiten het bouwvlak zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

<i>Paardenbak</i>	<i>bedrijfsmatig</i>	<i>Hobbymatig</i>
Omvang	Max. 22 x 60 m (1.300 m ²)	Max. 20 x 40 m (800 m ²)
Ligging/Situering t.o.v. gevoelige functies als woon- en verblijfsfuncties	In agrarisch gebied op of aansluitend aan bouwvlak op min. 50 m van woningen	In agrarisch gebied op of aansluitend aan bouwvlak op min. 50 m van woningen
Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Max. 1,50 m hoog	Max. 1,50 m hoog
Verlichting	Max. 4 masten van 4 m.	Geen verlichting

Agrarische bedrijfswoning(en)

Per volwaardig agrarisch bedrijf van 70 NGE is op het bouwvlak één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Qua functie en dimensionering kan rekening worden gehouden met inwoning zoals voor personeel, bewaking of bedrijfswaarnemers, zorgbehoevende familieleden en de rustende boer. Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 800 m³ excl. aangebouwde bijgebouwen. Verder zijn er 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Afsplitsing dient te worden voorkomen. In geval van vervreemding of afsplitsing is de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet toegestaan. Dit geldt in geval van feitelijke of juridische bedrijfssplitsing dan wel herbestemming tot burgerwoning. De bedrijfsbebouwing dient opgericht te zijn alvorens de bedrijfswoning gebouwd mag worden.

In een aantal gevallen zijn bij agrarische bedrijven vanuit het verleden meerdere bedrijfswoningen aanwezig, die (deels) bewoond worden door niet functioneel met het bedrijf verbonden derden. Voor deze plattelandswoningen wordt momenteel een wettelijke regeling voorbereid. Hiervoor zal ook een regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Bij (bedrijfs)woningen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden', 'Bedrijf' en 'Wonen' is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf met recht toegestaan op 50% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw. De woonfunctie is aanwezig en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de (bedrijfs)woning.

Huisvesting seizoenarbeiders

Bij landbouwbedrijven is vraag naar tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders. De gemeente laat deze huisvesting tijdelijk toe met toepassing van een afwijking onder voorwaarden. De huisvesting moet noodzakelijk zijn vanuit een oogpunt van tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak aangetoond dient te worden door middel van een advies van een deskundige adviseur of commissie. Ook mag de huisvesting maximaal gedurende 8 maanden plaatsvinden. De huisvesting moet betrekking hebben op maximaal 20 arbeiders per agrarisch bouwvlak die werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest. Verder vindt de huisvesting plaats binnen het agrarisch bouwvlak in één of meerdere bedrijfsgebouw(en), in één of meerdere woonunit(s) (binnen het bouwvlak) of in een combinatie van bedrijfsgebouw(en) en woonunit(s). De huisvesting in woonunits kan plaatsvinden, met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 250 m². Ook mag de bouwhoogte van woonunits niet meer bedragen dan 3,5 m en mag het gebruik niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zal bij woonunits ook sprake moeten zijn van landschappelijke inpassingen van de gebouwen. Het parkeren van motorvoertuigen vindt op eigen terrein plaats en er moet worden voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast geldt dat de tijdelijke woonvoorzieningen voor seizoenarbeiders in ieder geval dienen te voldoen aan eisen van kwalitatief goede huisvesting. Er zal verder een regeling worden opgenomen voor de huisvesting van verzorgers (seizoensgebonden) en stagiaires (gehele jaar) bij paardenhouderijen en maneges.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

In de regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen worden de mogelijkheden tot het toepassen van TOV, zoals folies, boogkassen, containervelden en regenkappen, vastgelegd. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Uitgangspunt is dat permanente TOV op het bebouwde deel van het bouwvlak gesitueerd worden. Voor zover permanente TOV niet op dit bebouwde deel kunnen worden opgericht, kan de agrarische bouwkaavel worden uitgebreid (via een wijzigingsbevoegdheid) met een deel waar de permanente TOV's mogen worden opgericht. Dit deel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouwkaavel. Daarbij dient een afweging volgens het LKM gemaakt te worden. Bestaande permanente TOV's krijgen een aanduiding.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht. Folies mogen met recht buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Wandelkappen, boogkassen en regenkappen kunnen worden opgericht via een afwijkingsbevoegdheid. Voor het oprichten van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn criteria opgesteld in verband met de aanwezige waarden (reliëf, beekdalen en de openheid van de plateaus). In de EHS, beekdalen en hellingen met meer dan 8% zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn en moeten na de oogst verwijderd worden.

De Limburgse fruitteeltsector wordt vaak getroffen door hagelschade die het toekomstperspectief van deze sector onder druk zet. Bescherming tegen dergelijke schade bestaat echter ook: hagelnetten. Probleem is echter dat hagelnetten het landschap in meer of mindere mate kunnen ontsieren. Daarom is voor plaatsing van hagelnetten zorgvuldigheid geboden in de afweging tussen de belangen van het bedrijf en van het landschap. Het is een kwestie die per gebied, maar ook per locatie kan verschillen. Volgens het provinciale beleid is het oprichten van agrarische bouwwerken buiten de agrarische bouwkaavel niet toegestaan. Om aan de belangen van agrariërs tegemoet te komen wil de Provincie Limburg echter een uitzondering maken op deze regel voor het plaatsen van hagelnetten in boomgaarden. In de beleidsregel hagelnetten is geformuleerd dat plaatsing van hagelnetten in Noord- en Midden-Limburg via een bouwvergunningsprocedure mogelijk wordt gemaakt voor vlakke percelen, laagten en beekdalen. In Zuid-Limburg kan voor de plateaus eveneens een dergelijke vergunning worden aangevraagd. In het geval van lichte hellingen (4-8%), droogdalen en laagten is plaatsing in Zuid-Limburg alleen mogelijk met een positief advies van de Provincie. Uitgesloten is plaatsing van hagelnetten op hellingen van meer dan 8%, in het Maasdal van Zuid-Limburg (voor zover dit buiten de in het POL omschreven aangegeven grens stedelijk gebied valt) en in de beekdalen van Zuid-Limburg. De beleidsregel voor hagelnetten wordt in de planregels verwerkt, waarbij het gebruik van hagelnetten op steile hellingen (>8%) en in beekdalen zal worden tegengegaan. Op hellingen van 4-8% en in droogdalen zullen nadere voorwaarden worden gesteld.

Nevenactiviteiten/ verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

(Agrarische en niet-agrarische) nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn een manier om het economisch en maatschappelijk draagvlak voor de bedrijfsvoering en de aantrekkelijkheid en beleefbaarheid van het platteland te vergroten. Er zijn talloze voorbeelden van dergelijke nevenfuncties denkbaar. In principe zijn nevenfuncties in het hele buitengebied mogelijk, waarbij voorwaarden gelden ten aanzien van de verkeersafwikkeling, de mogelijke werking ten opzichte van omliggende functies en de op te richten bebouwing/verharding ten behoeve van de nevenfunctie(s).

Niet-agrarische activiteiten moeten qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving passen en plaatsvinden bij een functionerend agrarisch bedrijf. Deze activiteiten zijn toegestaan tot maximaal 50% van de bedrijfsbebouwing.

- De niet agrarische activiteiten moeten qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving passen en plaatsvinden bij een functionerend agrarisch bedrijf.
- Indien de niet agrarische activiteiten niet meer ondergeschikt zijn of de agrarische activiteiten beëindigd zijn, dan is er geen sprake meer van een functionerend agrarisch bedrijf (juridisch/bestemmingsplantechnisch) en dient het bedrijf een passende niet agrarische bestemming te krijgen.
- De activiteiten vinden in beginsel plaats in de bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat voor de niet agrarische activiteiten nieuwe bebouwing noodzakelijk is dan vindt er een afweging plaats via het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM).
- De activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn infrastructureel en landschappelijk goed inpasbaar.
- De activiteiten mogen geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen.
- Detailhandelsactiviteiten (boerderijwinkels) en horeca-activiteiten (horecalokaliteiten) zijn toegestaan, mits ondergeschikt aan de agrarische functie tot max. 50 m² per bedrijf, respectievelijk 35 m² per bedrijf plus een boerenterras van max. 100 m².

In het kader van verbrede plattelandsontwikkeling kunnen verschillende vormen van verbrede landbouw toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven tot een maximum van 50% van de bedrijfsbebouwing (exclusief oppervlakte kleinschalig kamperen en statische opslag). Verbrede landbouw is een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, (binnen)opslag of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie. Verbrede landbouw wordt mogelijk gemaakt met recht via de bestemmingsomschrijving of via een afwijking. Daadwerkelijke functieverandering bij bedrijfsbeëindiging (VAB) gaat via een wijzigingsbevoegdheid. Mestbewerking is verder toegestaan als nevenactiviteit.

Verbrede landbouw	In het buitengebied	Regeling in het bestemmingsplan
Kleinschalig kamperen	15 kampeermiddelen tot max. 5.000 m ²	met recht
Kleinschalig logeren - Appartementen - Bed&breakfast	5 eenheden tot max. 400 m ² 4 bedden	via afwijking met recht
Camperplaatsen	5 eenheden max.	via afwijking
Ondergeschikte horeca	Max. 35 m ²	via afwijking
Productiegeb. detailhandel	Max. 50 m ² *	met recht
Dagrecreatie	Max. 500 m ²	via afwijking
Zorg of Opvang	Max. 250 m ²	via afwijking
Opslag statisch	Max. 1.000 m ²	met recht
Semi-agrarisch bedrijf	Max. 400 m ²	via afwijking
Niet agrarisch bedrijf	Max. 400 m ²	via afwijking

* verkoopvloeroppervlak

Schuilgelegenheden

Schuilgelegenheden dienen in principe binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd. In het agrarisch gebied kunnen deze gebouwen ook buiten het bouwvlak opgericht worden. Hulpgebouwen zijn niet toegestaan in beekdalen, op hellingen >8% en in de ecologische hoofdstructuur (EHS). De oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 30 m² en de goothoogte en bouwhoogte mag maximaal 2,5 en 4 m. bedragen. Er dient 1/6 deel van het gebouw open te blijven. Aansluitend aan de schuilgelegenheid mag 20 m² worden verhard. De schuilgelegenheid mag maximaal 20 m vanaf de openbare weg gerealiseerd worden.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB)

Hergebruik (omschakeling naar andere functies) van vrijkomende agrarische bebouwing is in de toekomst meer en meer aan de orde. De leefbaarheid van kleine kernen is gebaat bij nieuwe economische dragers, daar waar de landbouw een stapje terug moet doen. De gemeente Nuth kiest voor een brede insteek door (extra) ruimte te bieden aan VAB's zonder zonerings. Zolang de eindbestemming van een VAB locatie nog niet bepaald is kan deze VAB de bestemming agrarisch houden. Voor de regeling van bedrijven zonder functionele binding aan het buitengebied geldt het POL als toetsingskader. Deze nieuwe economische dragers binnen het landelijk gebied zijn mogelijk in vrijkomende bebouwing mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Waar het gaat om vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) gaat in het POL de voorkeur uit naar hervestiging van de agrarische functie. Toch kan ook hergebruik ten behoeve van een andere functie plaatsvinden. Criteria zijn dat de nieuwe functie bestaande waarden niet aantast, geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies en de bouwmasse niet toeneemt. Dit zal moeten plaatsvinden via een aparte planologische procedure (postzegelbestemmingsplan).

In situaties waar sprake is van een burgerwoonbestemming welke een voormalige agrarisch bedrijf betreft, komt het vaak voor dat op een perceel meer bijgebouwen aanwezig zijn dan het bestemmingsplan toestaat. Voor deze locaties is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing'. Het verbouwen van dergelijke gebouwen wordt toegestaan volgens de landelijk opgestelde regels van het overgangsrecht. Qua gebruik is binnen deze bestaande bebouwing statische opslag en hobbymatig agrarisch gebruik mogelijk.

4.3.2 Planthema Recreatie

Voor toerisme en recreatie geldt het POL als toetsingskader. Het POL beoogt een duurzame ontwikkeling en versterking van de sector toerisme en recreatie, zodanig dat de werkgelegenheid toeneemt, het regionaal inkomen stijgt en de waarden van het fysieke milieu en de laagdynamische functies behouden en versterkt worden.

Kleinschalig kamperen/logeren

Kleinschalig kamperen moet op of direct grenzend aan de bouwkevel plaatsvinden, in het laatste geval mogen aanwezige waarden en functies niet onevenredig worden aangetast. Met betrekking tot de mogelijkheden voor het toestaan van kleinschalig kamperen in het buitengebied wordt er van uit gegaan dat wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en dat rekening wordt gehouden met de ecologische en toeristische draagkracht van het betreffende gebied, zoals reeds aanwezige verblijfsrecreatieve bedrijven.

Kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) is met recht tot 15 (via afwijking tot 25) kampeermiddelen (in casu tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) tot 5.000 m² gezamenlijke oppervlakte toegestaan bij landbouwbedrijven (kamperen bij de boer) op of aansluitend aan het bouwvlak met uitzondering van bedrijven in bestaande bos- en natuurgebieden. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De uitbreiding moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden.
- De uitbreiding (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk).
- Er worden enkel kampeermiddelen toegestaan (tenten, vouwwagens, caravans en campers) en dus geen stacaravans en chalets.
- De toilet- en wasvoorzieningen moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd op de bouwkevel.
- Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

NB 1: kamperen bij de boer/burger wordt niet als geurgevoelig aangemerkt.

NB 2: Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot en met 31 oktober. Daarbuiten geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen moeten worden verwijderd uit het landschap. Dit kan opgenomen worden in de APV.

Kleinschalig logeren kan voorkomen in de vorm van logeren bij de boer, bed&breakfast, vakantieappartementen en trekkershutten. Bed&Breakfast is tot maximaal 4 bedden toegestaan bij landbouwbedrijven, paardenhouderijen en burgerwoningen.

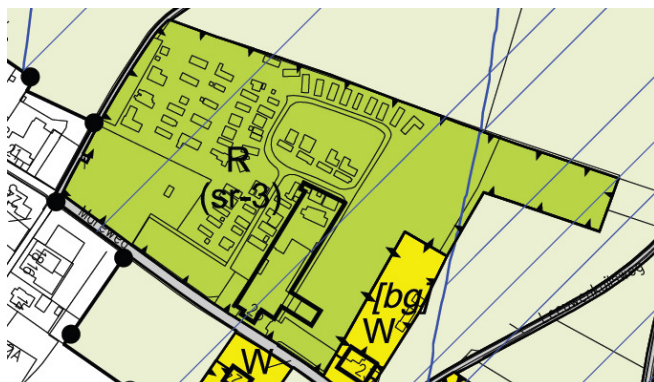
Recreatieve woonverblijven/Vakantieappartementen zijn recreatiewoningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere zich boven en naast elkaar bevindende recreatiewoningen. Ze zijn tot 5 eenheden mogelijk tot een maximum van 80 m² per stuk via een algemene afwijking toegestaan bij landbouwbedrijven en burgerwoningen.

Bij vakantieappartementen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het pand is op grond van het bestemmingsplan aangemerkt als karakteristiek/beeldbepalend, rijksmonument/gemeentelijk monument of is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Het pand heeft een minimale inhoud van 750 m³ en de hoofdfunctie (wonen of agrarisch) blijft gehandhaafd;
- De voorziening moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden
- De uitbreiding (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk)
- De voorziening (eenheden/bedden/slaapplaatsen) moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd (hoofdgebouw, bijgebouw, cultuurhistorisch bedrijfsgebouw);
- Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
- Ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximumverblijfsduur gehanteerd van 1 week.

Regulier kamperen (campings)

Binnen kamperen wordt vaak een onderscheid aangebracht tussen reguliere kampeerterreinen (campings) en landschapscampings/natuurcampings (in een bos/natuurgebied of landgoed). Het gemeentelijke beleid ten aanzien van kampeerterreinen/campings is gericht op kwaliteit. De bestaande voorzieningen worden voorzien van de bestemming 'Recreatie'. De hoofdbebouwing mag worden opgericht binnen het opgenomen bouwvlak. De vast te leggen omvang is conform de geldende planologische situatie. Planologisch afgeronde nieuwe initiatieven kunnen worden meegenomen in dit bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding recreatieve bestemming camping

Regulier kampeerterein (hoofdactiviteit)

Voor deze recreatieve voorziening wordt de bestemming recreatie benut voor zover deze voorkomt binnen de gemeente Nuth. Een bedrijfswoning bij recreatiebedrijven is alleen toegestaan indien de noodzaak hiertoe wordt aangetoond.

Een eventuele uitbreiding dient buitenplannen te geschieden. Zo'n uitbreiding dient afgestemd te worden op behoud en versterking van de karakteristieke landschappelijke waarden in de omgeving. De uitbreiding mag de omgeving niet aantasten. En alleen bij kwaliteitsverbetering is er ruimte voor uitbreiding. Die kwaliteitsverbetering dient zich in ieder geval te richten op:

- landschappelijke inpassing (compensatie als tegenprestatie);
- realisering van gebiedskarakteristieke bebouwing;
- vergroting/verruiming van de diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod.

Glamping

Onder glamping verstaat men een luxe vorm van kamperen (glamorous kamperen) in speciale tenten (lodge tenten of safari tenten) of hutten als onderdeel van een regulier kampeerterein. Deze vorm van verblijfsrecreatie zal dan ook worden gezien in het licht van een dergelijk kampeerterein.

Groepskampeerterein/Ruiterkampen

Deze recreatieve voorzieningen betreffen hoofdactiviteiten en zijn daarom ook voorzien van een eigen recreatieve bestemming, dan wel een recreatieve aanduiding binnen de maatschappelijke bestemming (scouting) of sportbestemming (manege). De bestemming legt de huidige bebouwde situatie vast, maar biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Functionele ontwikkelingen binnen de bestaande bebouwing zijn mogelijk, onder de voorwaarde dat ze ten dienste staan van de verblijfs gasten.

Groepsaccommodaties

Aanwezige bestaande groepsaccommodaties zullen positief bestemd worden binnen de bestemming recreatie.

Evenementen

De gemeente kiest in het kader van haar beleid voor recreatie & toerisme voor een uitwerking van het beleid voor evenementen. De gemeente hecht bijzonder veel waarde aan een goede (planologisch-juridische) regeling voor verschillende soorten evenementen, zowel in het kader van bestemmingsplannen als de APV. Evenementen kunnen plaatsvinden op een evenemententerrein en op nader te regelen plekken bij agrarisch, bedrijf, recreatie en sport. Bij sport (maneges) worden deze zelfs 4 keer per jaar toegestaan. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om met recht te kunnen realiseren. Het betreft evenementen waarbij het gebruik van het perceel of de bebouwing voor een korte periode met enige regelmaat wijzigt. Dit gebruik is dan niet meer in overeenstemming met de gebruiksregels van de bestemming. Voor ieder evenement dient een vergunning verleend te worden op basis van de gemeentelijke evenementenverordening.

Recreatiewoningen

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Recreatiewoningen moeten duurzaam beschikbaar zijn voor commercieel recreatief gebruik. Het bestemmingsplan moet hiertoe een zorgvuldige en handhaafbare regeling bevatten. Gemeenten moeten daarbij aangeven op welke wijze zij dit in de praktijk zullen toepassen. In het plangebied komt één recreatiewoning voor aan de Brommelen, welke een specifieke functieaanduiding heeft gekregen.

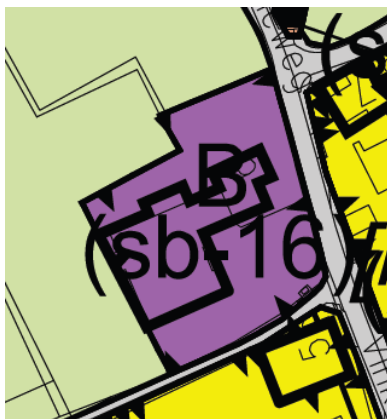
Recreatief medegebruik

Extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, is in principe binnen alle verschillende gebiedsbestemmingen mogelijk via de bestemmingsomschrijving, dus ook bij bijvoorbeeld bos, natuur, groen en water. Aanleg van kleinschalige voorzieningen is binnen deze bestemmingen toegestaan.

4.3.3 Werken en wonen

Niet-agrarische bedrijven

Niet-agrarische bedrijven worden specifiek bestemd als bedrijf met een specifieke code, die correspondeert met een tabel. Hierin leg je o.a. de bedrijfsvorm en de bedrijfsvloeroppervlakte vast. De bebouwing binnen het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak kan via afwijking worden uitgebreid met 15% (niet-agrarisch) of 25% (semi-agrarisch). Op de verbeelding staan de bedrijven met hun code (sb-x t/m y). De concentratie van bebouwing behorend bij de bedrijven is bewerkstelligd door het toekennen van een bouwvlak, waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet worden en een bestemmingsvlak, waarbinnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld opslag en parkeerplaatsen) gerealiseerd mogen worden. Op deze manier wordt een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert.



Uitsnede bedrijfsbestemming

Bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. Een (nieuwe) eerste bedrijfswoning wordt niet bij recht toegestaan. Realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning is al helemaal niet toegestaan. Ongewenste afsplitsing van bedrijfswoningen wordt tegengegaan door enkel persoonsgebonden beschikkingen te hanteren. De bedrijfswoning en het bouwvlak dienen als eenheid te blijven bestaan. Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 800 m³. Verder zijn er max. 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Ruimte voor Ruimte en rood voor groen

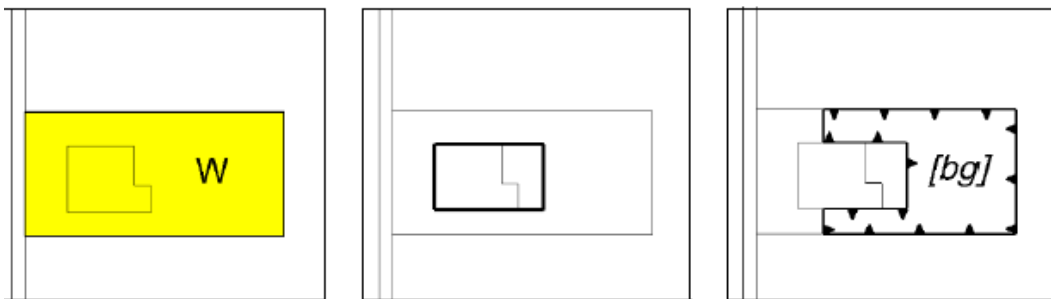
Dit thema wordt niet binnenplans geregeld. Alle ontwikkelingen op het terrein van ruimte voor ruimte of rood voor groen (nieuwe landgoederen) zullen buitenplans via een aparte planologische procedure worden afgewogen.

Mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren via een afwijking. Deze extra woonruimte mag echter niet leiden tot extra woningen in het buitengebied. Om die reden laat de gemeente deze extra woonruimte toe via inwoning (binnen de bestaande woning), via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw) of via bewoning van een vrijstaand bijgebouw dat niet op een te grotere afstand van het hoofdgebouw gelegen mag zijn dan 20 m. Er dient in geval van inwoning/mantelzorg sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte van tijdelijke aard en een oppervlakte van maximaal 80 m². Verder mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving. Na afloop van de inwoning dient deze weer te worden ontmanteld.

Burgerwoningen

De provincie laat tegenwoordig de normstelling voor burgerwoningen tegenwoordig over aan de gemeente. De gemeente gaat voor een woning uit van een norm van maximaal 800 m³ (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders) en voor een bijgebouw van een norm van maximaal 100 m². Veel burgerwoningen zijn ook voormalige bedrijfswoningen. Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd, dan kan, na eventuele sloop, herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenteën.



Figuur opbouw burgerwoonbestemming

Boerderijsplitsing

Om voor het buitengebied kenmerkende, waardevolle boerderijgebouwen te kunnen herbouwen is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van de boerderij in twee woningen.

Hierbij geldt als voorwaarde dat de inhoud van de boerderij minimaal 700 m³ is, het woondeel en staldeel zichtbaar blijven, de bijbehorende overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (tenzij deze monumentale c.q. beeldbepalende kwaliteiten bezitten), de massavorm niet wordt aangetast en dat rekening wordt gehouden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarisch bedrijven. Tevens moet de toevoeging van extra woningen passen binnen gemeentelijk woonbeleid.

Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven bij (bedrijfs)woningen

Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 50% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw. De woonfunctie dient hierbij overeind te blijven en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de (bedrijfs)woning.

4.3.4 Bos, natuur, landschap, water en milieu

Beleid bos, natuur en landschap

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor bos, natuur en landschap/cultuurhistorie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Natuurbeschermingswet 1998 (Ministerie van LNV, 2005)
- Flora- en faunawet (Ministerie van LNV, 2002)
- Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (Ministerie van LNV, 2000)
- Provinciaal Natuurplan
- Beheerplan N2000
- Landschapsvisie Zuid-Limburg
- Landschapsbeheerplan / Landschapsontwikkelingsplan Nuth?
- Wet op de archeologische monumentenzorg (Ministerie van OCW, 2006)
- Nota Belvédère (Ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999)
- Cultuurhistorische/Archeologische Waardenkaart
- Aardkundig Waardevolle Gebieden
- Erfgoedplan/Erfgoedverordening
- Monumenten en karakteristieke/beeldebepalende panden

Hierna volgen de thema's op het terrein van bos, natuur en landschap (inclusief cultuurhistorie en archeologie).

Bos, natuur en landschap

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn bestemd als bos of natuur. Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Deze afweging is noodzakelijk om enerzijds te kunnen beoordelen of de bos- en natuurgebieden zelf geen schade wordt aangericht, maar anderzijds ook om eventuele veranderingen te kunnen beoordelen op effecten op omliggende (agrarische) gebieden.

Aanwezige landschapswaarden worden primair beschermd via de lijn van de gebiedsbestemmingen. Voldoende brede landschapselementen en heel bijzondere landschapswaarden zijn beschermd via een specifieke bos-, water- of groenbestemming.

Landschapselementen van relatief kleine omvang zijn opgenomen in een agrarische gebiedsbestemming met landschapswaarden. Voor de aanleg van ecologische verbindingzones (EVZ) en de realisatie van de Provinciale Ecologische (Hoofd)structuur (PES/EHS/POG) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Uitgangspunt voor natuurcompensatie is dat er geen nettoverlies aan natuur-, bos- en landschapswaarden mag optreden. Activiteiten die leiden tot het verlies van deze waarden zijn ondermeer niet toegestaan in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), gebieden die vallen onder de Boswet en in de als bos of natuur bestemde gebieden.

De Ecologische Hoofdstructuur (inclusief de beheersgebieden) en Ecologische Verbindingszones hebben een gebiedsaanduiding gekregen met bijbehorend omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden (met name ter voorkoming van verdroging).

Cultuurhistorie en archeologie

Aanwezige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn niet voorzien van een beschermende regeling in het bestemmingsplan, omdat deze afdoende beschermd worden door de bepalingen in de Monumentenwet. De monumenten en karakteristieke panden zijn wel voorzien van een bouwaanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding met een regeling voor woningsplitsing.

Voor het gehele plangebied is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. In de bijlage bij de regels is de archeologische (verwachtings)kaart opgenomen. Daarop zijn een aantal gebieden te onderscheiden.

- Gebieden met een (zeer) hoge archeologische waarde.
- Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde

Voorgaande resulteert in een archeologische regeling, met bijbehorende bescherming qua oppervlakte en diepte.

Archeologische dubbelbestemming	Oppervlakte	Diepte
gebieden van (zeer) hoge archeologische waarde	50 m ²	0,4 m
gebieden van hoge archeologische verwachtingswaarde	250 m ²	0,4 m
gebieden met middelhoge verwachtingswaarde	2500 m ²	0,5 m

Beleid Water en Milieu

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor water en milieu bestaat uit de volgende onderdelen:

- Waterbeleid 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water (Ministerie van V&W, 2000)
- Kaderrichtlijn Water (Europese Commissie, 2000)
- Provinciaal Waterhuishoudingplan / Waterplan
- Waterbeheerplan waterschap
- Gemeentelijk Waterplan/Verbreed Rioleringsplan

- Milieuwet- en regelgeving (Ministerie van VROM)
- Provinciale Milieuverordening (PMV)
- Lokaal geluidbeleid
- Lokaal geurbeleid

Hierna volgen de thema's op het terrein van water en milieu (inclusief bodem).

Thema hydrologie (onder andere verdroging en waterberging)

Het thema hydrologie richt zich op de natte infrastructuur, de natte/verdroogde gebieden, de waterbergingsgebieden, watererosie/waterbuffers en op nutsvoorzieningen en leidingen.

De beeklopen en bestaande waterlopen krijgen een bestemming water. De bufferzones rondom natte natuurgebieden en waterbergingsgebieden krijgen een dubbelbestemming waterstaat. Ook het beleid inzake watererosie wordt doorvertaald richting verbeelding.

Thema milieu (onder andere geluid, geur, et cetera)

Voor geluid is gekeken naar welke geluidzonerings relevant zijn om op te nemen op de verbeelding. Voor die delen van het plangebied, waar extra woningen gebouwd kunnen worden, zal te zijner tijd een akoestisch onderzoek verplicht zijn. Ook worden relevante veiligheidszones op de verbeelding aangeduid.

Voor geur is geen beleid geformuleerd aanvullend op het beleid van de gemeente. Indien de gemeente afwijkende normen wil hanteren dienen deze vastgelegd te worden in een verordening. De gemeente heeft dit gedaan en de onderbouwing geleverd via een gebiedsvisie. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied is hierin weergegeven en gekoppeld aan een evaluatie van de geurbelasting van het gebied.

4.4 Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie heeft geleid tot een nadere indeling in gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. Deze is in overeenstemming met de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008 opgesteld. Deze bestemmingen en aanduidingen worden doorvertaald in de verbeelding en de planregels.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

De planregels worden opgebouwd aan de hand van inleidende regels (begrippen, wijze van meten), bestemmingsregels (bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen), algemene regels (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels) en overgangs- en slotregels.

In algemene zin zijn omgevingsvergunningen voor aanleggen gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et cetera). Deze omgevingsvergunning voor aanleggen zullen worden ingezet om de landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en hydrologische en archeologische waarden te beschermen en te behouden.

4.4.1 Gebiedsbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Agrarisch met waarden – natuur- en landschap

Deze bestemming betreft enkele verspreide landbouwgebieden in en aansluitend op bos- en natuurgebieden, die worden gekenmerkt door de agrarische functie en de aanwezigheid van kwetsbare (actuele) natuurwaarden en van landschapswaarden. Hierbij dient gedacht te worden aan soorten zoals amfibieën en planten.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die veelal onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, maar in tegenstelling tot de bestemming 'Bos' niet alleen bestaan uit bos, maar ook uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens, provinciale vegetatiekarteringen en gronden die reeds in bezit zijn van natuurbeherende instanties.

4.4.2 Detailbestemmingen

Agrarisch (met bouwvlak)

Deze bestemming wordt toegekend aan het agrarisch bouwvlak binnen de agrarische gebiedsbestemming. Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Gestreefd wordt naar concentratie van de bebouwing op het bouwvlak.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid waaronder semi-agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijvsvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende nutsbedrijven en nutsvoorzieningen opgenomen. Het betreft de volgende soort nutsbedrijven en/of nutsvoorzieningen: meet- en regelstation, afsluiterschema, transformatorstation en/of antennemast.

Gemengd kasteel

Binnen deze bestemming is het in het plangebied gelegen kasteel Reijmersbeek opgenomen. Hierin zijn de functies wonen en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Horeca

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een horecafunctie hebben. Binnen het plangebied is één horecabedrijf gevestigd aan de Oensel 10.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn enkele maatschappelijke functies aanwezig (o.a. de Joodse begraafplaats).

Recreatie en Recreatie - Volkstuinen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat om terreinen die de bestemming recreatieve doeleinden hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de 'recreatieve doeleinden'. De volkstuinen hebben de bestemming Recreatie – Volkstuinen gekregen.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op diverse in het buitengebied gelegen sportvoorzieningen. Het gaat hier b.v. om een ruitersportterrein, manege, hondensportterrein en handboogsportterrein.

Verkeer en Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige wegen. Er is als volgt een onderverdeling gemaakt: de wegen zijn bestemd als Verkeer en de spoorweg als Verkeer – Railverkeer.

Water en Water - Natuur

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water met uitzondering van vaarwegen. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). Grote leggerwaterlopen (o.a. grote beken) en waterbuffers binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Water'. De waardevolle beken, welke onderdeel uitmaken van de Natura 2000 gebieden zijn bestemd als Water – Natuur.

Wonen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. Voormalige agrarische bedrijven hebben tevens een woonbestemming gekregen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing'.

4.4.3 Dubbelbestemmingen

Leiding (diverse)

Deze (dubbel)bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. Deze leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Denk b.v. aan een hoge druk ruwe olietransportleiding, hoge druk olieproducten-transportleiding, aardgastransportleiding, rioolwatertransportleiding en een hoogspanningsleiding 150.

Waarde – Archeologie

De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige specifieke archeologische waarden (gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde), (middel)hoge archeologische (verwachtings)waarden (gebieden van (hoge) archeologische waarde of met hoge verwachtingswaarde. Deze archeologische waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

4.5 Bodem-, water-, natuur- en milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan.

4.5.1 Bodem

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water)bodem, zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd. Voor zover bekend liggen er geen grote bodemverontreinigingen/ bodemsanereringen binnen het plangebied.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar vallen niet onder dit besluit.

Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden afzonderlijke regels, die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is.

Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Bij een ontwikkeling waarbij de functie niet veranderd of niet gevoeliger wordt, is in eerste instantie geen bodemonderzoek nodig, tenzij de locatie als 'verdacht' is aanmerkt. Indien een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor het mogelijk maken van een gevoeliger functie, zal er bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. In ieder geval dient in het kader van een omgevingsvergunning met het recht tot bouwen een schone grondverklaring (op basis van bodemonderzoek) te worden afgegeven.

Aangezien de verplichting tot het, in voorkomende gevallen, uitvoeren van een bodemonderzoek al op een goede wijze in bestaande wet- en regelgeving verankerd is, die 'naast' het bestemmingsplan Buitengebied geldt, is in dit plan niet nogmaals specifiek beleid ten aanzien van de bescherming van de bodem(kwaliteit) opgenomen.

4.5.2 Water

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat verantwoording moet worden afgelegd over wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Roer en Overmaas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. Het concept van deze paragraaf zal voor reactie worden voorgelegd aan de waterbeheerder.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. De gemeente kent enkele deels verdroogde gebieden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen met diverse beken als belangrijkste element en daarnaast haarvaten in de vorm van greppels en kleinere sloten. Verder kent het plangebied open wateren, in de vorm van plassen en vennen/poelen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor afvalwater en eventueel aanwezige RWZI of andere zuiveringen.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap Roer en Overmaas. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer). In het waterbeheerplan van het waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Alle grotere waterlopen, zoals de beken zijn positief bestemd als water. Het beleid inzake waterberging, waterbuffering en verdrogingsbestrijding is eveneens actief doorvertaald. Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen.

De keur van het waterschap Roer en Overmaas bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 m van de insteek van watergangen.

In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn uitgesloten van een omgevingsvergunningplicht.

Watertoets en wateradvies

Het waterschap Roer en Overmaas is actief betrokken bij de planvorming van dit plan. De gemeente heeft actief info opgevraagd bij het waterschap. Het waterschap maakt verder deel uit van de klankbordgroep.

4.5.3 Geluid

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming. Onder een geluidsgevoelige bestemming worden woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg verstaan, met uitzondering van artsenpraktijken.

De maximale geluidbelasting bedraagt 48 dB. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere grenswaarde aanvragen.

Deze hogere grenswaarde is afhankelijk van de omgeving: binnenstedelijk maximaal 63 dB en buitenstedelijk maximaal 58 dB. De voorkeur is om de voorkeurswaarde van 48 dB niet te overschrijden.

Conclusie

Voor een functiewijziging naar een geluidsgevoelige functie/bestemming moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek dat bij het betreffende plan wordt uitgevoerd, moet inzicht geven in de maximale geluidbelasting en de mogelijk te treffen geluidsreducerende maatregelen. Op grond van dat plan en onderzoek wordt, indien noodzakelijk en (stedenbouwkundig) gewenst, een hogere waarde vastgesteld.

Voor nieuwe burgerwoningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

In het bestemmingsplan Buitengebied worden verder geen nieuwe geluidsgevoelige functies/bestemmingen (direct of indirect) mogelijk gemaakt worden. Een akoestisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk.

4.5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling van maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau, die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moest worden voldaan was voor Nederland 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL, is de invoering van het begrip 'niet in betekenende mate bijdrage' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit, als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Conclusie

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die niet als een NIBM-project zijn aan te merken. Derhalve hoeft voor het bestemmingsplan buitengebied geen luchtkwaliteitonderzoek plaats te vinden. Bij ontwikkelingen die via een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid getoetst worden aan de Wet luchtkwaliteit. De ontwikkelingen in het plan kunnen als NIBM worden beschouwd, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de mogelijke ontwikkelingen in het plan. Omdat daarnaast de achtergrondconcentraties laag zijn en in de toekomst nog lager zullen zijn, bestaan er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dan ook geen belemmeringen.

4.5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden.

Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm.

Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Voor het binnen het plangebied tankstation is voor de veiligheidszone LPG het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen met daarbij een beschermende regeling.

Daarnaast zijn in het plangebied diverse kleinere propaantanks gelegen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn een tweetal routes voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig (provinciale weg en rijksweg A76 en A79). Bij de ontwikkeling van plannen rond deze wegen moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.

De veiligheidszone PR 10^{-6} van de A76 en A79 bedraagt 0 meter. Er is dus geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. Wel is het invloedsgebied GR van 5000 meter voor de A76 en 900 meter voor de A79 over het plangebied gelegen. Voor een zone van 200 m uit de weg geldt een volledige verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR) en dient bij nieuwe ontwikkelingen een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden.

Voor het gebied buiten de 200 m is een berekening van het groepsrisico overbodig. De verantwoordingsplicht in deze situaties omvat uitsluitend de beschouwing en verantwoording van de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de mogelijkheden voor de rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de mensen in dit invloedsgebied.

De toename van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen in de toekomstige vervoerssituatie ten opzichte van de huidige vervoerssituatie is zo marginaal dat het groepsrisico niet toeneemt. Er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De spoorlijn Maastricht - Heerlen is geen baanvak waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Binnen het plangebied zijn geen open wateren aanwezig waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In het plangebied lopen enkele risicovolle leidingen. Het betreffen de volgende gastransportleidingen van de Gasunie:

- A-520, 24", 66,2 bar,
- A-534, 36", 66,2 bar,
- A-578, 36", 66,2 bar,
- A-645, 36", 66,2 bar,
- Z-503-01, 12", 40 bar,
- Z-503-13, 4", 40 bar.

Bij het beoordelen van de consequenties voor het PR en GR zijn is gebruik gemaakt van de in 2011 en 2012 uitgevoerde inventarisatie naar knelpunten tengevolge van de aanwezigheid van gastransportleidingen van de Gasunie binnen de gemeente Nuth. Een en ander naar aanleiding van het feit dat de aardgasleidingen per 1 januari 2011 onder het BEVB vallen. Uit deze inventarisatie zijn blijkens een briefrapportage van 24 april 2012 van de Gasunie geen knelpunten naar voren gekomen. Deze zijn derhalve ook in het buitengebied niet aanwezig. Nu in het bestemmingsplan Buitengebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, maar alleen de bestaande situatie van een actuele regeling wordt voorzien, mag worden aangenomen dat het ontbreken van knelpunten, zoals uit de uitgevoerde inventarisatie naar voren kwam, voldoende is om de risico's te verantwoorden. In principe moet ook voor een conserverend plan een groepsrisicoberekening gemaakt worden, maar daarvan kan in dit geval, gelet op het voorgaande, af worden gezien. Gelet op het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen en het ontbreken van knelpunten binnen het invloedsgebied, is geen verantwoording voor het GR aan de orde.

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu in overeenstemming met de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. In de Structuurvisie Buisleidingen zijn leidingstroken aangewezen waar nieuwe buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over lange afstand kunnen worden gelegd. Deze stroken sluiten – waar mogelijk – aan bij reeds bestaande leidingen. De juridische doorwerking van de Structuurvisie zal door het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden verzekerd. Beoogd is om in het Barro de verplichting op te nemen voor het bevoegd gezag om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen of inpassingsplannen de voor buisleidingtransport vrij te houden stroken in acht te nemen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen. Op dit moment is de juridische doorwerking van de Structuurvisie echter nog niet door het Barro verzekerd. Het is dus nog onduidelijk welke exacte regeling voor de leidingenstrook in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. De leidingstrook is dus nog niet in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Tevens is aan de westgrens van het plangebied een DPO-leiding van Defensie gelegen. Het betreft een leiding met een diameter van ca 10 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6. De leiding is buiten gebruik gesteld.

Wel is de leiding op de verbeelding opgenomen, zodat ingeval er een ontwikkeling plaatsvindt op of nabij de leiding initiatiefnemers op de hoogte zijn van de ligging van deze leiding. Aan weerszijden van deze leiding dient een vrijwaringszone van 10 meter

Voor de hoogspanningsleidingen geldt geen verantwoordingsplicht voor het GR.

Conclusie

Omdat sprake is van een conserverend plan en het plaatsgebonden en groepsrisico niet toeneemt door ruimtelijke ontwikkelingen, behoeft er op grond van de circulaire „Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen“ geen verdere verantwoordingsplicht afgelegd te worden. Daarnaast bestaat voor de overige aspecten vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen.

4.5.6 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering, die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Verreweg het grootste deel van de niet-agrarische bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven in het plangebied valt in categorie 1 en 2, de weinig hinderveroorzakende bedrijven. De bedrijven in een hogere milieucategorie hebben een specifieke bestemming gekregen. In de relevante wijzigingsbevoegdheden is als randvoorwaarde opgenomen dat de bouw van een geluidgevoelig object (zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder) en geurgevoelig object (zoals aangehaald b.v. in de NeR en bij diverse jurisprudentie) geen belemmering mag vormen voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen waarbij sprake is van geurhinder door dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het zogenaamde ‘verspreidingsmodel’. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De gemeente Nuth heeft geen eigen geurverordening. Voor het plangebied zijn derhalve de landelijke normen van kracht.

Geur

Voor een functiewijziging naar een geurgevoelige functie/bestemming moet worden aangetoond dat de betreffende functie niet binnen de geurcontouren van relevante (agrarische) bedrijven of andersoortige instellingen (bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties) ligt.

Zonering

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

4.5.7 Natuurparagraaf/Natuurtoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hierna wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties is actief betrokken bij dit plan.

4.5.7.1 Bescherming ecologische structuren (EHS)

Actuele natuur- en landschapswaarden zijn als zodanig beschermd. De provinciale EHS, zoals opgenomen in het provinciaal beleid, vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van de ecologische waarden van de EHS gebeurt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden.

4.5.7.2 Bescherming gebieden (Natura 2000, Voortoets Natuurbeschermingswet)**Algemeen**

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (NB wet). De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden (een zogenaamde voortoets).

Natura 2000 gebieden

In en in de directe omgeving van het plangebied ligt een viertal Natura 2000 gebieden: het Geleenbeekdal, het Geuldal, de Brunsummerheide en Kunderberg.



De Natura 2000 - gebieden in (Geleenbeekdal) en in de directe omgeving (Brunssummerheide, Kunderberg en Geuldal) van het plangebied

Geleenbeekdal

De Geleenbeek is een zijstroom van de Maas, die langs de noordrand van het Mergel-land loopt. Het reliëfrijke beekdal wordt gevoed met kalkrijk kwelwater waardoor hier bijzonder soortenrijke broekbossen, elzen-essenbossen en natte graslanden worden aangetroffen, met daarin een van de grootste populaties in ons land van de Zeggekorf-slak (*Vertigo moulinsiana*). De Moeraszegge (*Carex acutiformis*) biedt een ideaal leef-gebied aan deze Zeggekorfslak, die in ons land in het Geleenbeekdal en het Kathager-broek - zijn belangrijkste bolwerk heeft. De forse zeggen groeien in dit kleinschalige ter-rein zowel in het broekbos als in het als hooiland beheerde kalkmoeras.

Geuldal

Het Geuldal is met een oppervlakte van meer dan 2.500 ha niet alleen een van de grootste, maar ook een van de meest gevarieerde N2000 gebieden in ons land. Het fundament van het gebied bestaat uit een geleidelijk naar het ZO oplopend plateau, waarin door de Geul en haar zijtakken diepe, reliëfrijke dalen zijn ingesneden. Hierdoor komt een grote verscheidenheid aan geologische formaties aan de oppervlakte, die wordt weerspiegeld in een diversiteit aan graslanden, bosgemeenschappen en andere begroeiingen. IJsvogel, Vale vleermuis, Beekdonderpad, Geelbuikvuurpad en Hazelmuis zijn enkele van de bijzondere diersoorten die in dit gebied worden aangetroffen.

Brunssummerheide

De Brunssummerheide is een geaccidenteerd heide- en bosgebied in de oostelijke mijnstreek van Limburg. De droge heide is deels gelegen op zilverzand, een uiterst voedselarm substraat. Uniek in ons land zijn ook de door stroomveentjes met hoog-veenbegroeiing in het brongebied van de Rode Beek en op de Brandenburg en twee hellingveentjes op plekken waar aardbreuken liggen.

Kunderberg

De Kunderberg omvat een reeks hellingen op de noordelijke flanken van het Plateau van Ubachsberg, dat verder wordt beheerst door grootschalige akkerbouw. Behalve de Kunderberg zelf betreft dit de Welterberg, Gulickerberg, Schelsberg, Putberg en Keverberg. Op de hellingen komen diverse vormen kalkgrasland voor, met een grote botanische en faunistische rijkdom, in wisseling met holle wegen, kalkbossen en kalkakkers.

Voor een nadere specifieke beschrijving van de gebieden en hun instandhoudingsdoelstellingen wordt verwezen naar bijlage 4.

Voortoets Natuurbeschermingswet

Voor dit bestemmingsplan is een voortoets Natuurbeschermingswet opgesteld met een Stikstof-berekening vanuit alle veehouderijen en paardenhouderijen binnen de gemeente. De voortoets is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. In de voortoets is met name naar verzuring/vermesting gekeken en naar verdroging.

De conclusie uit de voortoets luidt dat er voor de meeste aspecten geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de Natura 2000 gebieden. Van veel ontwikkelingen die rechtstreeks door het bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt, is te verwachten dat ze geen negatief effect zullen hebben op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. Er zijn ook geen ontwikkelingen aan te wijzen die op zichzelf of in combinatie (cumulatief) mogelijk kunnen leiden tot versterking van vogelsoorten en daarom vergunningplichtig zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Op het vlak van verzuring/vermesting en verdroging is specifiek ingezoomd. Vanuit het thema verzuring/vermesting zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten als je rekening houdt met één bouwlaag, extra voorwaarden voor uitbreiding en extra voorwaarden voor benutting bestaand bouwvlak bij alle piekbelasters. Hierdoor bedraagt de extra depositie 0,8 % van de kritische waarde (+10-15 mol/ha/jr t.o.v. 1100-1900 mol/ha/jr). Een waarde onder de 1 % wordt als niet significant beschouwd. De belasting op het meest kwetsbare gebied (Kathagerbroek) is het kleinst. Vanuit het thema verdroging kan vermeld worden dat binnen de bestemmingen Natuur, Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden en Ecologische Hoofdstructuur een omgevingsvergunningplicht geldt voor alle evt. ontwaterende maatregelen.

Op basis van de voorgaande conclusie is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangescherpt, zodat de diverse Natura 2000 gebieden beter beschermd zullen worden. Voor een aantal locaties is bijvoorbeeld een maximum bebouwingspercentage opgenomen waarmee de bouw mogelijkheden ingeperkt worden. Op deze wijze wil de gemeente een zorgvuldige afstemming plegen tussen het ruimtelijk beleid en het natuurbeleid (Natuurbeschermingswet), zowel in generieke zin (vastleggen één bouwlaag en koppeling wijziging bouwvlak met NB-Wet) als in specifiek opzicht (strakke vastlegging piekbelasters via strak bouwvlak of bebouwingspercentage).

4.5.7.3 Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen

4.5.7.4 Bescherming/Ontwikkeling landschap (Landschapsvisie Zuid-Limburg)

De landschapsvisie Zuid-Limburg beschrijft hoe bijzondere kwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap versterkt kunnen worden. In deze visie zijn voorstellen uitgewerkt als basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De provincie geeft hiermee invulling aan de begrippen “behoud door ontwikkeling” en “bescherming van de kernkwaliteiten” zoals deze voor het nationaal landschap Zuid-Limburg zijn geformuleerd. Het is een groen raamwerk, bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen. Dat raamwerk accentueert de natuurlijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader. Deze visie dient benut te worden voor het LKM.

4.5.8 Milieueffectrapportage

Het beleidskader voor de milieueffectrapportage wordt gevormd door de Europese Vogelrichtlijn (VR), de Europese Habitatrichtlijn (HR), de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer (Besluit Milieu-Effectrapportage). Een Plan-MER plicht geldt:

1. Als een plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet Milieubeheer een besluit m.e.r.-(-beoordeling) verplicht is. Dit hangt b.v. af van de groeimogelijkheden van de intensieve veehouderij en melkveehouderij.
2. Als een plan mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft (in uw situatie het Geleenbeekdal). Dit moet blijken uit een voortoets op basis van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet). Deze voortoets moet de vraag beantwoorden of genoemde effecten te verwachten zijn vanuit het plan op het N2000-gebied.

Op basis van een voortoets zijn geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Bestaande bos- en natuurgebieden worden als zodanig beschermd en er worden geen grote uitbreidingen geregeld voor landbouw (intensieve veehouderij en melkveehouderij) en recreatie. Ook worden er geen andere activiteiten in het plangebied geregeld waarvoor volgens de Wet Milieubeheer een besluit m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk is. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Buitengebied betreft in principe een conserverend bestemmingsplan, dat in hoofdlijnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en waarin de bestaande situatie van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Er zijn echter concrete (bedrijfs)ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen, zoals Wissengracht 65 (realisatie van een nieuwe bedrijfsloods en kamperen bij de boer), Wissengracht 45 (realisatie van een rijbak; uniek geval), Kersboomkensweg 66 (realisatie van een rijhal) en Kleverstraat 14 (realisatie bedrijfsloods). De ontwikkelingsplannen zijn in bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd en worden separaat aan de Limburgse Kwaliteitscommissie voorgelegd.

5 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is door middel van een zorgvuldig proces en de wettelijke procedure tot stand gekomen. In het kader daarvan wordt in voorliggende paragraaf specifiek op de resultaten van dit proces en deze procedure ingegaan.

Totstandkoming plan (planproces)

Bij de totstandkoming van voorliggend Bestemmingsplan Buitengebied is ambtelijk een breed samengestelde projectroep actief betrokken. Op ijkmomenten heeft deze groep het plan bestudeerd, becommentarieerd en besproken. Ook maatschappelijk is het plan meerdere keren besproken in een breed samengestelde klankbordgroep.

Terinzagelegging (vooroverleg- en inspraakreacties)

De nota inspraak en vooroverleg geeft de resultaten weer van de voorontwerpprocedure die is gehouden voor het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan buitengebied heeft met ingang van 27 september 2012 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar reactie kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in Nuth en omstreken op de gemeentelijke website. Gedurende bovengenoemde termijn is van 106 sprekers één of meerdere reacties ontvangen. Enkele zienswijzen zijn buiten de officiële termijn van 6 weken ingediend. De nota inspraak en vooroverleg is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Tervisielegging (zienswijzen)

De nota zienswijzen geeft de resultaten weer van de ontwerpprocedure die is gehouden voor het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan buitengebied heeft met ingang van 14 maart 2013 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar reactie kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het lokale weekblad 'Nuth en omstreken' en op de gemeentelijke website. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 75 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de officiële termijn van 6 weken ingediend en zijn daarmee ontvankelijk verklaard.

Vaststelling (door de gemeenteraad)

Met de vaststelling van het plan begint de afronding van het definitieve product. Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. Hiertoe neemt zij een raadsbesluit op basis van een raadsvoorstel. Mensen, die een zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep bij de Raad van State. Dit geldt ook voor mensen, die bezwaar hebben tegen een belangrijke wijziging van het plan.

Door het zorgvuldig doorlopen van bovenvermeld planproces en bovenvermelde planprocedure wordt de maatschappelijke haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

Bestuurlijke lus

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 10 december 2014 uitspraak gedaan inzake de ingestelde beroepen tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nuth. Van de zes ingestelde beroepen is er één niet-ontvankelijk verklaard, drie zijn ongegrond verklaard, één beroep is gegrond verklaard en voor één beroep is een bestuurlijke lus opgedragen. Dat wil zeggen dat het betreffende onderdeel wordt aangepast met inachtneming van de uitspraak en dat deze aanpassing vervolgens wordt medegedeeld aan onder andere de Raad van State. Voor deze aanpassing staat een termijn van 16 weken.

Bongard 7 is een voormalige boerderij welke met een vergunning gewijzigd is in een woning. Bij de woning hoort een loods van 400 m². De woning en de loods gelegen achter het pand Bongard 7 hebben in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied conform de verleende vergunning, de bestemming "Wonen" gekregen met een aanduiding "vrijkomende agrarische bebouwing,(VAB)". De Afdeling bestuursrechtspraak geeft aan dat een loods met een dergelijk omvang past bij een VAB, daarnaast zijn ook de regels van de bestemming "Wonen" van toepassing. De daarbij horende bijgebouwenregeling geeft aan dat er maximaal 100m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. Hoewel een "Aanduiding" een aanvulling is op de bestemming is de Afdeling toch van mening dat er onduidelijkheid kan ontstaan over wat nu geldt en dit is in strijd met de rechtszekerheid. Zij heeft de gemeente middels een bestuurlijke lus opgedragen voor dit onderdeel binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen en dit aan alle partijen mede te delen en bekend te maken.

Om onduidelijkheid te voorkomen is er voor gekozen om de aanduiding bijbouwvlak te laten vervallen. Hierbij is overwogen dat Bongard 7 in de vorm van de bovengenoemde loods voldoende "bijgebouwen" heeft. Daarnaast speelt nog een rol dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogelijkheden biedt om vergunningsvrij nog beperkt bijgebouwen op te richten.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen indien één of meer nieuwe bouwplannen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Exploitatieplan

Een exploitatieplan is alleen nodig, als er sprake is van (extra/nieuwe) bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro en als er kosten zijn, zoals genoemd in het Bro. Op basis van artikel 6.12 Wro is een gemeente sinds 1 juli 2008 verplicht om een of meerdere exploitatieplan(nen) vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze verplichting bestaat niet indien het verhaal van alle kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, of als op basis van de vigerende bestemming reeds een bouwvergunning voor het opgenomen bouwplan had kunnen worden verleend.

Als eerste dient te worden voldaan aan de definitie van een bouwplan. In artikel 6.2.1 Bro staat omschreven wat wordt bedoeld onder een bouwplan. Hieronder wordt volstaan:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meerdere woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

In een conserverend bestemmingsplan worden geringe bouwmogelijkheden geboden. Er is een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen meegenomen. In verband hiermede worden met betrokkenen anterieure overeenkomsten (exploitatieovereenkomsten) aangegaan.

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt de verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan. Daarnaast betreft het een actualisering in verband met nieuw beleid en nieuwe wet- en regelgeving.

Er is een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen meegenomen. In verband hiermede worden met betrokkenen anterieure overeenkomsten aangegaan. Er worden derhalve reeds onderlinge afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Daarnaast is het zo dat de gemeente geen grond inbrengt, grond bouwrijp maakt, nutsvoorzieningen aanlegt of anderszins de openbare ruimte inricht. aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd kan worden, namelijk op basis van een anterieure overeenkomst gekoppeld aan een planwijziging. De gemeente treedt bij evt. wijzigingsplannen wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten bij grote uitbreidingen en forse functieveranderingen (planwijziging, planschade, landschappelijke inpassing). Hiermee is de economische haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

Vergunningverlening

Op basis van een vastgesteld bestemmingsplan kan de gemeenten diverse omgevingsvergunningen afgeven voor bouwen, gebruik en andere werkzaamheden. Als een boer of burger iets wilt bouwen, dan moet dat passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Past dat niet, dan moet het bestemmingsplan worden herzien; er moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld of een projectbesluit worden genomen.

Binnenplanse afwijking (afwijking, wijziging): Bij de toets aan het bestemmingsplan, wordt eerst gekeken of er in de regels van het bestemmingsplan een mogelijkheid voor afwijking is opgenomen. Dit is de zogenaamde binnenplanse afwijking, artikel 3.6 Wro. Zo bevat het plan afwijkingen (ontheffingen) en wijzigingen.

Buitenplanse afwijking: Wanneer het initiatief niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, kan ook buitenplans afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan. Hiertoe wordt dan meestal een separaat postzegelbestemmingsplan opgesteld.

Omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing: De Wabo biedt nog een andere afwijkingmogelijkheid. Namelijk een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Voor welk project een omgevingsvergunning kan worden genomen en voor welk project niet, staat niet opgesomd in de wet. De belangrijkste voorwaarde is dat de omgevingsvergunning moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Deze vergunning moet daarom vergezeld gaan van een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is inhoudelijk te vergelijken met de toelichting van een bestemmingsplan. Zo'n onderbouwing omvat geen regels en ook geen verbeelding (plankaart). Dit komt omdat meestal een omgevingsvergunning wordt genomen voor een bouwplan. Het bouwplan doet dan dienst als regels en verbeelding. De omgevingsvergunning geldt dan ook precies voor dát bouwplan: de hoogte en de plek van het gebouw. De procedure voor de omgevingsvergunning staat omschreven in de Wabo.

Tijdelijke afwijking: Tot slot kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn verlenen. Stel dat er in verband met de nieuwbouw van een schoolgebouw een tijdelijk noodgebouw moet worden gebouwd, dan kan de gemeente voor een bepaalde termijn hiervoor een omgevingsvergunning verlenen. Nadien moet de toestand weer in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

Handhaving

In de jurisprudentie is de beginselplicht tot handhaving vastgelegd. Deze plicht houdt in dat ten aanzien van de geconstateerde overtredingen eerst bekeken moet worden of deze binnen een afzienbare termijn kunnen worden gelegaliseerd. De gemeente gaat er op het gebied van de hun bij wet toegewezen taken van uit, dat toezicht en (preventieve) handhaving uiteindelijk zullen leiden tot een betere en betrouwbare dienstverlening voor de eigen inwoners en bedrijven. Zij verliest daarbij echter niet uit het oog dat repressief handhaven soms noodzakelijk zal blijken, maar dat ook dit uiteindelijk leidt tot betrouwbare gemeenten en een beter naleefgedrag van wet- en regelgeving. Handhaving is geen doel op zich, maar op basis van goede prioriteiten is het wel gewenst en ook wettelijk opgedragen. Handhaving wordt gebruikt om te komen tot een verbeterde naleving van wetten en regels.