

Bijlage 4.: Zienswijzenrapport en overzicht ambtshalve wijzigingen

Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Nuth

Het ontwerpbestemmingsplan Nuth heeft vanaf donderdag 11 juni tot en met woensdag 22 juli 2009 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Nuth en elektronisch via de internetsite van de gemeente Nuth. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. Tien personen en organisaties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Op 17 en 24 september 2009 zijn de betrokkenen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten. Dit kan niet als hoorzitting worden beschouwd, doch uitsluitend als een gelegenheid waarbij ook de gemeente nog vragen kon stellen aan betrokkenen en over en weer van gedachten kon worden gewisseld omtrent de zienswijze. Zeven personen hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn hierna samengevat. Per reactie is het resultaat van de beoordeling door de gemeente vermeld.

Zienswijzen:

1. J.J. Jongen, Alexanderstraat 7, 6361 AN Nuth

Schriftelijk ingekomen 22 juli 2009 onder nummer 2009/11598

Samenvatting

1. Indiener beschouwd de zienswijze van de M.J.M. Senden, Alexanderstraat 3 te Nuth met bijlagen wat betreft onderdeel 1 (punt) als ingelast.
2. Indiener is daarnaast van mening dat bebouwing op de perceelsgrens in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen dient te worden om aldaar (hoofd- of bijgebouwen) te mogen oprichten. Als argument hierbij dient dat vanaf de straatzijde en tussen Alexanderstraat 5 en 7 reeds bebouwing is gerealiseerd, nauwelijks één meter uit de perceelsgrens en dit vormde geen belemmering in welke zin dan ook. Ook bij Alexanderstraat 7 (11) is bebouwing op de perceelsgrens gerealiseerd.

Betrokkene heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om zijn zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling:

1. De percelen 3385, 3386 en 243 zijn gelegen in het nog geldende bestemmingsplan Kern Nuth, Nierhoven-Kamp-Hellebroek en zijn bestemd als 'Park'. De percelen met de nummers 279, 4431, 4415 zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en bestemd als 'Natuurgebied'. De percelen 5185 en 5184 zijn niet gelegen in één van deze twee bestemmingsplannen. Voor deze percelen geldt een bestemmingsplan uit 1950, het bestemmingsplan Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaak. Volgens dit bestemmingsplan zouden deze gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden II' hebben. Vanuit deze bestemmingen kan dus geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake kan zijn van enige natuurwaarden.



Om te bepalen of het gebied in de huidige situatie nog over natuurwaarden beschikt en als natuurgebied aan te merken is, is het IVN-Nuth gevraagd het gebied te beoordelen. Deze beoordeling heeft in september plaatsgevonden (notitie d.d. 22 september 2009, als losse bijlage beschikbaar).

Uit deze terreininspectie is gebleken dat het gebied om meerdere redenen als natuurgebied aan te merken is. Het gebied heeft potentiële waarde als orchideeënrijk hooiland. Op de lager gelegen delen met kwel zouden zich Moeraszeggevegetaties kunnen ontwikkelen. Moeraszegge is de belangrijkste waardplant van de Zegge-korfslak. De populaties van deze soort, en van andere die in dit type vegetaties leven, nemen hierdoor toe. Dit maakt de soort minder kwetsbaar voor calamiteiten zoals langdurige droogte. Daarnaast grenst het terrein direct aan het Natura-2000 gebied en is gelegen binnen de Ecologisch Hoofdstructuur waarbij het nader aangeduid is als bos- en natuurgebied (kaart Groene Waarden uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, POL). Door het gebied als natuur te bestemmen biedt dit ook een grotere zekerheid dat er, ook in de toekomst gezien, geen ongewenste activiteiten ter plaatse kunnen plaatsvinden.

Het gebied zal voor wat betreft de percelen 279, 4431 en 4415 overeenkomstig de eerdere uitspraak van de Raad van State en de brief van 22-10-1997 van B&W van gemeente Nuth als Natuur bestemd worden, waarbij de buffer de bestemming 'Water' houdt. De percelen 5185, 3385, 3386 en 243 zullen worden bestemd als Agrarisch met waarden, met dien verstande dat gezien het huidige gebruik aan het perceel 5185 de aanduiding 'tuin' wordt toegevoegd.

2. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze woningen bestemd als 'bestaand woongebied 2' en heeft de Alexanderstraat een karakteristieke waarde van een open tot half openstraatwand. In artikel 7.4.6 staat: 'daar, waar niet op de erfafscheiding wordt gebouwd, de afstand tot de zijdelingse erfafscheiding bij open bebouwing tenminste 5 meter, bij half open bebouwing tenminste 3 meter en voor het overige tenminste 2 meter zal zijn'. Bij de Alexanderstraat moet op basis van het vigerende bestemmingsplan dus een afstand van tenminste 3 meter uit de erfafscheiding aangehouden worden wanneer niet in de erfafscheiding gebouwd wordt.

Volgens artikel 25.4.1 in het ontwerp bestemmingsplan Nuth mogen bijgebouwen worden opgericht in de zijdelingse perceelsgrens dan wel 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Echter bij vrijstaande woningen mag in principe maar aan één zijde van het hoofdgebouw een bijgebouw mag worden opgericht. Hieraan kan ontheffing verleend worden waarbij aan één zijde van het hoofdgebouw een bijgebouw minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moet zijn gelegen. Deze ontheffingsbevoegdheid zal aangevuld worden waardoor het tevens mogelijk is om met ontheffing aan beide zijden van een woning tot in de



zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Hierdoor zijn de bouwmogelijkheden vergelijkbaar met de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de zienswijze op het punt 1 gegrond te verklaren voor die percelen die in het huidige bestemmingsplan als natuurgebied bestemd zijn en voor het overige ongegrond te verklaren. Op punt 2 wordt de zienswijze gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig aangepast worden.

2. A.H.M.J. Mathijsen, Dorpstraat 16, 6361 EL Nuth

Schriftelijk ingekomen 21 juli 2009 onder nummer 2009/11509

Samenvatting

1. Toekenning van de dubbelbestemming WR-C. Hierdoor ontstaat volgens indiener ingevolge artikel 22 verminderde gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden
2. Volgens indiener ontbreekt een deugdelijk Bouwhistorisch onderzoek, waarbij verwezen wordt naar de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek.
3. Indiener wijst op de ongelijkheid tussen de panden Dorpstraat 35, 35A, 37, 39, 41 en 45. Deze zijn niet aangemerkt als WR-C op de plankaart. Stationsstraat 30 is een rijksmonument en is niet als zodanig aangemerkt.
4. WR-C is te ruim aangegeven volgens indiener.
5. Indiener heeft bezwaar tegen het verbod vergunningsvrij bouwen bij WR-C.
6. Paragraaf 6.4 t/m 6.11 en 6.13 t/m 6.17 hebben volgens indiener niets te maken met het directe gebruik van gronden en opstallen.
7. Indiener wil schadeloos gesteld worden voor de waardevermindering door toekenning van WR-C.

Betrokkene heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om zijn zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling:

1. Het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (WR-C) en de in bijlage 2 van de planregels nadere aanmerking van het object als beeldbepalend pand is geen strikte beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden. Deze toekenning van de beeldbepalende waarde van dit pand is in bijlage 2 omschreven als "vrijstaand woonhuis met schilddak. Kenmerkend zijn de plint met daarboven het witte pleisterwerk gevel en de verticale geleding van de raampartijen in het (voormalige) woonhuisgedeelte".

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt extra aandacht gevraagd voor deze omschreven waarde. In de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' is aangegeven dat voor deze gronden mede het behoud van de ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundige waardevolle elementen voorop staat. Er worden in deze bestemming geen extra beperkingen aan het gebruik gesteld. Er zijn geen specifieke gebruiksregels opgenomen zoals die bijvoorbeeld wel binnen het artikel 7.5 of artikel 19.5 staan. Op grond van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie kan ingevolge artikel 27.2 (onder



voorwaarden) woningsplitsing worden toegestaan middels een binnenplanse ontheffing. Dit is een duidelijk voordeel.

De omschrijving in bijlage 2 zal nog aangepast worden om te benadrukken dat bij het pand Dorpstraat 16 met name het bouwvolume en de ligging in de straatwand ook als beeldbepalend aan te merken zijn.

2: Het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (WR-C) aan dit pand (niet het perceel, dit dient nog te worden aangepast) is niet strikt gebeurd middels de richtlijnen zoals door indiener benoemd. De doelstelling van de WR-C dubbelbestemming in dit bestemmingsplan is het mede bestemmen voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen, in dit geval beeldbepalende bebouwing, niet aangewezen als rijksmonument. Een uitgebreid bouwhistorisch onderzoek zou voor deze doelstelling te diepgaand zijn. Bij de toekenning is gebruik gemaakt van De volgende selectiecriteria zijn gebruikt voor het bepalen van beeldbepalende panden:

Architectonische waarden

Karakteristieken van het individuele object

- *Herkenbaarheid hoogwaardige architectuur uit bepaalde bouwperiode;*
- *Gaafheid van de hoofdvorm/gevelbeëindiging;*
- *Bijzondere gave accenten (dakkapel, portiek, balkon e.d.);*
- *Gaafheid van materiaalgebruik en detaillering;*
- *Samenhang met bijbehorende bouwkundige onderdelen (stoep, hek, poort tuin, bijgebouw);*

Karakteristieken van de gevelwand

- *Belangrijke beeldbepalende ligging (bijv. hoekpand);*
- *Beeldbepalend in een rij met diverse architectuur;*
- *Gaafheid van de gevelwand;*
- *Beeldbepalende gevel, uitgevoerd als deel ensemble;*
- *Beeldbepalende gevel, uitgevoerd als seriebouw;*

Stedenbouwkundige waarden

- *Belangrijk onderdeel van stedenbouwkundige structuur (zichtlijn);*
- *Bijzonder onderdeel van historische infrastructuur (water, plein, park, weg);*
- *Bijzondere bebouwing (hofjes);*
- *Bijzondere panden die relatie met stedelijke/dorpse omgeving versterken (kerk, molen, stadhuis, industriepand);*

Architectuurhistorische waarden

- *Belangrijke plaats in de plaatselijke architectuur- en/of bouwhistorie;*
- *Belangrijk oeuvre van architect of architectenstroming;*



Secundaire ondersteunende selectiecriteria:

Cultuurhistorische waarden

- *Herkenbaar als uiting van een bepaalde maatschappelijke stroming (sociaal, economisch en/of geloof);*
- *Herkenbaar als uiting van bestuurlijke visie op landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling;*
- *Van belang als getuigenis van monumenten van bedrijf en techniek in een bepaalde periode;*

Zeldzaamheidswaarden

- *In verband met bijzondere ouderdom;*
- *Vanwege functionele zeldzaamheid en/of bouwtechniek;*
- *Vanwege unieke ligging in de stad/kernen of binnen het landschap.*

Door indiener wordt nog vermeld dat de Adam van Nuttahof is gelegen in het WR-C gebied, dit klopt niet. De Adam van Nuttahof ligt geheel in de bestemming Centrum buiten de dubbelbestemming WR-C gelegen.

3. Dit zijn omissies, de plankaart zal hierop aangepast worden.

4. De begrenzing van de dubbelbestemming WR-C zal ter plaatse van de beeldbepalende panden aangepast worden. Bij de beeldbepalende panden is alleen het pand, dus zonder zijn omgeving, als karakteristiek aan te merken. De dubbelbestemming zal dan ook beperkt worden tot het pand zelf. De aangrenzende percelen worden erbuiten gelaten. Als het gaat om de Rijksmonumenten blijft ook het bijbehorende perceel aangemerkt als WR-C. Bij deze panden is namelijk de totale locatie, dus het pand met aangrenzende gronden, als karakteristiek aan te merken.

5. Indiener is waarschijnlijk per abuis van mening dat het aanmerken van de status beeldbepalend pand inhoudt dat een pand rijksmonument ingevolge de Monumentenwet is, dit is niet het geval. Het bouwvergunningvrije regime geldt voor Dorpstraat 16 onverkort zoals voor alle andere (niet monumentale) panden.

6. Een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (besluit van 21 april 2008 en onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) een toelichting te bevatten waarin onder meer de milieukwaliteitseisen en waarden in het plan worden betrokken. Hoofdstuk 6 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Nuth geeft hieraan invulling. In dat kader zijn de hierin behandelde onderdelen dan ook aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7. Zie onder punt 1. Door de mogelijkheid tot woningsplitsing is een toegevoegde economische waarde ontstaan. Het is niet expliciet verboden het pand (geheel) te slopen, hiervoor is een sloopvergunning vereist. Aan vervangende ver/nieuwbouw



zal extra aandacht besteed moeten worden om met name de karakteristieke bouwmassa en straatwand te bewaren (ruimtelijke kwaliteit). Deze hoge eis voor ruimtelijke kwaliteit ligt bovendien ook al vast in de Welstandsnota, het betreffende gebied (oude kern) heeft welstandsniveau 1 (hoogste niveau). Dit is door de Raad goedgekeurd beleid.

Voorgesteld wordt de zienswijze op punt 3 en 4 gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig aangepast.

3. E. Schlösser, Alexanderstraat 5, 6361 AN Nuth **Schriftelijk ingekomen 22 juli 2009 onder nummer 2009/11600**

Samenvatting

1. Indiener beschouwd de zienswijze van de M.J.M. Senden, Alexanderstraat 3 te Nuth met bijlagen wat betreft onderdeel 1 (punt) als ingelast. Betrokkene heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om zijn zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling:

1. De percelen 3385, 3386 en 243 zijn gelegen in het nog geldende bestemmingsplan Kern Nuth, Nierhoven-Kamp-Hellebroek en zijn bestemd als 'Park'. De percelen met de nummers 279, 4431, 4415 zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en bestemd als 'Natuurgebied'. De percelen 5185 en 5184 zijn niet gelegen in één van deze twee bestemmingsplannen. Voor deze percelen geldt een bestemmingsplan uit 1950, het bestemmingsplan Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaak. Volgens dit bestemmingsplan zouden deze gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden II' hebben. Vanuit deze bestemmingen kan dus geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake kan zijn van enige natuurwaarden.

Om te bepalen of het gebied in de huidige situatie nog over natuurwaarden beschikt en als natuurgebied aan te merken is, is het IVN-Nuth gevraagd het gebied te beoordelen. Deze beoordeling heeft in september plaatsgevonden (notitie d.d. 22 september 2009, als losse bijlage beschikbaar).

Uit deze terreininspectie is gebleken dat het gebied om meerdere redenen als natuurgebied aan te merken is. Het gebied heeft potentiële waarde als orchideeënrijk hooiland. Op de lager gelegen delen met kwel zouden zich Moeraszeggevegetaties kunnen ontwikkelen. Moeraszegge is de belangrijkste waardplant van de Zegge-korfslak. De populaties van deze soort, en van andere die in dit type vegetaties leven, nemen hierdoor toe. Dit maakt de soort minder kwetsbaar voor calamiteiten zoals langdurige droogte. Daarnaast grenst het terrein direct aan het Natura-2000 gebied en is gelegen binnen de Ecologisch Hoofdstructuur waarbij het nader aangeduid is als bos- en natuurgebied (kaart Groene Waarden uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, POL). Door het gebied als natuur te bestemmen biedt dit ook een grotere zekerheid dat er, ook in



de toekomst gezien, geen ongewenste activiteiten ter plaatse kunnen plaatsvinden.

Het gebied zal voor wat betreft de percelen 279, 4431 en 4415 overeenkomstig de eerdere uitspraak van de Raad van State en de brief van 22-10-1997 van B&W van gemeente Nuth als Natuur bestemd worden, waarbij de buffer de bestemming 'Water' houdt. De percelen 5185, 3385, 3386 en 243 zullen worden bestemd als Agrarisch met waarden, met dien verstande dat gezien het huidige gebruik aan het perceel 5185 de aanduiding 'tuin' wordt toegevoegd.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor die percelen die in het huidige bestemmingsplan als natuurgebied bestemd zijn en voor het overige ongegrond te verklaren. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig aangepast worden.

4. M.J.M. Senden, Alexanderstraat 3, 6361 AN Nuth

Schriftelijk ingekomen 20 juli 2009 onder nummer 2009/11407

Samenvatting

1. Het gebied achter woningen Alexanderstraat en globaal begrensd door de Pastorijstraat en Pingerweg dient als natuurgebied bestemd te worden en kan het beste meegenomen worden in het bestemmingsplan Nuth-Buitengebied. De bestemming natuurgebied is tot op heden ook de bestemming van dit gebied.
2. De hoofdgebouwen Alexanderstraat 3 en 5 zijn niet goed op de plantekening aangegeven.
3. De stroken grond aan weerszijden van de perceelsgrens (twee meter aan weerszijden van de perceelsgrens) tussen woningen Alexanderstraat 1 en 3 en ook de overige bungalows in dit gebied dienen onbebouwd te blijven.

Betrokkene heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om zijn zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling:

1. De percelen 3385, 3386 en 243 zijn gelegen in het nog geldende bestemmingsplan Kern Nuth, Nierhoven-Kamp-Hellebroek en zijn bestemd als 'Park'. De percelen met de nummers 279, 4431, 4415 zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en bestemd als 'Natuurgebied'. De percelen 5185 en 5184 zijn niet gelegen in één van deze twee bestemmingsplannen. Voor deze percelen geldt een bestemmingsplan uit 1950, het bestemmingsplan Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaak. Volgens dit bestemmingsplan zouden deze gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden II' hebben. Vanuit deze bestemmingen kan dus geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake kan zijn van enige natuurwaarden.

Om te bepalen of het gebied in de huidige situatie nog over natuurwaarden beschikt en als natuurgebied aan te merken is, is het IVN-Nuth gevraagd het



gebied te beoordelen. Deze beoordeling heeft in september plaatsgevonden (notitie d.d. 22 september 2009, als losse bijlage beschikbaar).

Uit deze terreininspectie is gebleken dat het gebied om meerdere redenen als natuurgebied aan te merken is. Het gebied heeft potentiële waarde als orchideerijk hooiland. Op de lager gelegen delen met kwel zouden zich Moeraszeggevegetaties kunnen ontwikkelen. Moeraszegge is de belangrijkste waardplant van de Zegge-korfslak. De populaties van deze soort, en van andere die in dit type vegetaties leven, nemen hierdoor toe. Dit maakt de soort minder kwetsbaar voor calamiteiten zoals langdurige droogte. Daarnaast grenst het terrein direct aan het Natura-2000 gebied en is gelegen binnen de Ecologisch Hoofdstructuur waarbij het nader aangeduid is als bos- en natuurgebied (kaart Groene Waarden uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, POL). Door het gebied als natuur te bestemmen biedt dit ook een grotere zekerheid dat er, ook in de toekomst gezien, geen ongewenste activiteiten ter plaatse kunnen plaatsvinden.

Het gebied zal voor wat betreft de percelen 279, 4431 en 4415 overeenkomstig de eerdere uitspraak van de Raad van State en de brief van 22-10-1997 van B&W van gemeente Nuth als Natuur bestemd worden, waarbij de buffer de bestemming 'Water' houdt. De percelen 5185, 3385, 3386 en 243 zullen worden bestemd als Agrarisch met waarden, met dien verstande dat gezien het huidige gebruik aan het perceel 5185 de aanduiding 'tuin' wordt toegevoegd.

2. Dit zijn omissies, de plankaart zal hierop aangepast worden.

3. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze woningen bestemd als 'bestaand woongebied 2' en heeft de Alexanderstraat een karakteristieke waarde van een open tot half openstraatwand. In artikel 7.4.6 staat: 'daar, waar niet op de erfafscheiding wordt gebouwd, de afstand tot de zijdelingse erfafscheiding bij open bebouwing tenminste 5 meter, bij half open bebouwing tenminste 3 meter en voor het overige tenminste 2 meter zal zijn'. Bij de Alexanderstraat moet op basis van het vigerende bestemmingsplan dus een afstand van tenminste 3 meter uit de erfafscheiding aangehouden worden wanneer niet in de erfafscheiding gebouwd wordt.

Volgens artikel 25.4.1 in het ontwerp bestemmingsplan Nuth mogen bijgebouwen worden opgericht in de zijdelingse perceelsgrens dan wel 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Echter bij vrijstaande woningen mag in principe maar aan één zijde van het hoofdgebouw een bijgebouw mag worden opgericht. Hieraan kan ontheffing verleend worden waarbij aan één zijde van het hoofdgebouw een bijgebouw minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moet zijn gelegen. Deze ontheffingsbevoegdheid zal overeenkomstig de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan aangevuld worden waardoor het tevens mogelijk is om met ontheffing aan beide zijden van een woning tot in de



zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Hierdoor zijn de bouwmogelijkheden vergelijkbaar met de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het onbebouwd laten van stroken zou een beperking betekenen van de huidige mogelijkheden. Daarbij is bij een aantal percelen van aan de Alexanderstraat reeds gebruik gemaakt van het bouwen tot in de perceelsgrens. Indien hieraan nu beperkingen worden gesteld zou hierdoor sprake zijn van rechtsongelijkheid.

Voorgesteld wordt de zienswijze op het punt 1 gegrond te verklaren voor die percelen die in het huidige bestemmingsplan als natuurgebied bestemd zijn en voor het overige ongegrond te verklaren. Verder wordt de zienswijze op punt 2 gegrond en op het punt 3 ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

5. drs. drs. M.L.E. Crijns, Valkenburgerweg 14, 6361 EC Nuth
Schriftelijk ingekomen 16 juli 2009 onder nummer 2009/11283

Samenvatting

1. In afwijking op andere percelen zijn op het perceel Valkenburgerweg 14 geen bijgebouwen ingetekend.
2. Indiener verzoekt het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie zodat alle vierkante meters aan bijgebouwen dezelfde status krijgen en eveneens de plaatsing van een bouwlaag op 166 m² mogelijk is.
3. De gebouwen moeten gebruikt kunnen worden voor een bedrijf of instelling dat zich aan de zeer drukke Valkenburgerweg zou willen vestigen en/of het bestaand gebruik wil voortzetten.

Betrokkene heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om zijn zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling:

1. Bij het vervaardigen van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van ondergronden die door derden getekend worden. De ondergronden bestaan uit een kadastrale ondergrond en een grootschalige basiskaart Nederland (GBKN). Zowel op de kaart van het kadaster als op de GBKN is bebouwing ingetekend. Het kan echter voorkomen dat deze kaarten niet volledig zijn. Het kadaster tekent namelijk sinds een aantal jaren alleen nog maar de hoofdgebouwen, veelal de woningen, in. Bijgebouwen worden door het kadaster niet meer op kaart gezet. Bij de GBKN wordt de bebouwing vanaf de straat ingemeten. Wat vanaf daar kan worden waargenomen wordt ingetekend. Hierdoor kan het voorkomen dat bepaalde gebouwen niet op kaart zijn gezet. De gemeente maakt bij de beoordeling van plannen ook gebruik van luchtfoto's. Hierop is wel alle bebouwing te zien. Omdat het inteken van ontbrekende bebouwing zeer arbeidsintensief en daarmee zeer kostbaar is en er juridisch/planologisch geen noodzaak toe bestaat, is de gemeente niet voornemens om de aangehaalde hiaten in het kaartmateriaal aan te vullen c.q. te corrigeren. De ondergronden zullen dan ook niet aangepast worden.



2. In beginsel geldt voor indiener hetzelfde als voor ieder ander. Dit betekent dat binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' maximaal 80 m² of bij een perceel groter dan 1.000 m² 100 m² mag worden gebouwd. Echter indien er in de bestaande situatie meer bebouwing (met onherroepelijke bouwvergunning) aanwezig is dan volgens de regeling in het bestemmingsplan toegestaan, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden (artikel 25.3). Echter de bouw van nieuwe bouwwerken waarbij het oppervlakte van 80 of 100 m² ruim overschreden wordt, is niet mogelijk c.q. wordt niet wenselijk geacht.

Bestaande gebouwen waarvan het oppervlakte boven de 80 of 100 m² uitkomt mogen wel afgebroken en opnieuw opgebouwd worden.

3. Het beleid van de gemeente Nuth is erop gericht dat voorzieningen zich voornamelijk in het centrumgebied en bedrijven zich voornamelijk op de bedrijventerreinen vestigen. Ter plaatse van de Valkenburgerweg 14 is op basis van het vigerende bestemmingsplan overal een woonfunctie toegestaan. Daarnaast zijn rechtstreeks maatschappelijke voorzieningen en bedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan. Nieuwvestiging van winkels, kantoren en horeca is ter plaatse niet toegestaan. Conform het huidige gebruik is het perceel Valkenburgerweg 14 bestemd als 'Dienstverlening'. Dit gebruik mag ter plaatse voortgezet worden. Tevens is wijziging naar de bestemming Wonen mogelijk waarbij ook aan huis gebonden beroepen en met ontheffing aan huis gebonden bedrijven (kleinschalige dienstverlenende en ambachtelijke bedrijven, categorie 1 en 2-bedrijven) zijn toegestaan. Het rechtstreeks toestaan van aan huis gebonden bedrijven past niet meer binnen het beleid van diverse overheden. Bij vestiging van deze bedrijven dient gekeken te worden naar de consequenties van het bedrijf voor de omgeving. Met een ontheffing is deze afweging mogelijk. Maatschappelijke voorzieningen zoals overheids-, religieuze, onderwijsinstellingen zijn ter plaatse niet gewenst. Deze moeten zich overeenkomstig het gemeentelijke beleid binnen het centrumgebied vestigen. Binnen de noemer dienstverlening zijn de in het vigerende bestemmingsplan als maatschappelijk aangeduide doeleinden, zoals welzijns-, medische en paramedische voorzieningen, ter plaatse wel toegestaan. Ter plaatse zijn dus nog diverse voorzieningen toegestaan echter omdat bij vestiging van sommige voorzieningen ook naar de omgeving gekeken moet worden, zijn deze ter plaatse niet zonder verder planologische afweging mogelijk. Wanneer dit aan de orde komt, kan in overleg met de gemeente bepaald worden of een bepaalde voorziening ter plaatse rechtstreeks of met procedure mogelijk is. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

6. A. Hogervorst namens BEM

Per mail ingekomen 14 juli 2009 onder nummer 2009/11144 t/m 11147

Samenvatting



Indiener kan niet instemmen met de horecabestemming die opgenomen is voor het Trefcentrum. Er is absoluut geen sprake van een maatschappelijke behoefte die dit gebruik verantwoord.

Resultaat beoordeling:

Bij de beslissing of het Trefcentrum een aanduiding 'horeca' kon krijgen is gekeken naar vergelijkbare gelegenheden in de gemeente Nuth (Schimmert en Wijnandsrade). In deze gelegenheden is volgens de daarvoor geldende bestemmingsplannen ook horeca toegestaan.

Daarnaast heeft het IMD geoordeeld dat het Trefcentrum binnen de geluidsnormen blijft mits de hiervoor voorgestelde maatregelen genomen werden. Deze maatregelen zijn intussen genomen.

Daarbij wordt het trefcentrum geëxploiteerd door een stichting die niet ondersteund wordt door gemeentelijke subsidies. Om toch op enigerlei inkomsten te generen is het wenselijk dat er plaatsse bepaalde festiviteiten georganiseerd worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

**7. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard
Schriftelijk ingekomen 23 juli 2009 onder nummer 2009/11672**

Samenvatting

1. Indiener verzoekt om in de planregels aan de bestemmingsomschrijving van vrijwel alle bestemmingen toe te voegen dat 'duurzaam, bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie mogelijk is'.
2. Indiener verzoekt om in de toelichting in hoofdstuk 2 te verwijzen naar de onderbouwing van het Nederlandse waterbeleid. Hiertoe wordt gerekend de '4^e Nota Ruimtelijke Ordening' en 'Waterbeheer 21^e eeuw' en het waterbeheersplan.

Resultaat beoordeling:

1. De bestemmingsomschrijvingen van de diverse bestemmingen zullen hierop aangevuld worden.
2. Hoofdstuk 2 van de toelichting zal hierop aangevuld worden.

Voorgesteld worden de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

**8. A.H.M. Heuts, Alexanderstraat 1, 6361 AN Nuth
Schriftelijk ingekomen 23 juli 2009 onder nummer 2009/11728**

Samenvatting



1. Indiener verzoekt op het perceel Pastorijstaat 65 kadastraal bekend nummer 4081 te voorzien van zowel de bedrijfsbestemming als de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen'.
2. Indiener verzoek om het perceel 5185 te bestemmen als tuin.
Betrokkenen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om hun zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling:

1. Naar aanleiding van de hoorzitting is gebleken dat er behoefte bestaat aan een ruimer gebruik om indien het benzinestation om economische redenen niet langer voortgezet kan worden, ter plaatse iets anders te kunnen doen. Echter zijn die plannen zodanig globaal dat hiermee in het bestemmingsplan geen rekening gehouden kan worden. Indien concrete plannen aanwezig zijn, zal te zijner tijd gekeken worden of de ontwikkeling ter plaatse mogelijk is en zo ja, hoe deze planologisch geregeld kan worden.

2. De nabijgelegen percelen 3385, 3386 en 243 zijn gelegen in het nog geldende bestemmingsplan Kern Nuth, Nierhoven-Kamp-Hellebroek en zijn bestemd als 'Park'. De percelen met de nummers 279, 4431, 4415 zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en bestemd als 'Natuurgebied'. Het perceel 5185 is evenals het perceel 5184 niet gelegen in één van deze twee bestemmingsplannen. Voor deze percelen geldt een bestemmingsplan uit 1950, het bestemmingsplan Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaak. Volgens dit bestemmingsplan zouden deze gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden II' hebben. Vanuit deze bestemmingen kan dus geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake kan zijn van enige natuurwaarden waardoor de gronden als natuur bestemd zouden moeten worden..

Om te bepalen of het gebied in de huidige situatie nog over natuurwaarden beschikt en als natuurgebied aan te merken is, is het IVN-Nuth gevraagd het gebied te beoordelen. Deze beoordeling heeft in september plaatsgevonden (notitie d.d. 22 september 2009, als losse bijlage beschikbaar).

Uit deze terreininspectie is gebleken dat het gebied om meerdere redenen als natuurgebied aan te merken is. Het gebied heeft potentiële waarde als orchideeënrijk hooiland. Op de lager gelegen delen met kwel zouden zich Moeraszeggevegetaties kunnen ontwikkelen. Moeraszegge is de belangrijkste waardplant van de Zegge-korfslak. De populaties van deze soort, en van andere die in dit type vegetaties leven, nemen hierdoor toe. Dit maakt de soort minder kwetsbaar voor calamiteiten zoals langdurige droogte. Daarnaast grenst het terrein direct aan het Natura-2000 gebied en is gelegen binnen de Ecologisch Hoofdstructuur waarbij het nader aangeduid is als bos- en natuurgebied (kaart Groene Waarden uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, POL). Door het gebied als natuur te bestemmen biedt dit ook een grotere zekerheid dat er, ook in



de toekomst gezien, geen ongewenste activiteiten ter plaatse kunnen plaatsvinden.

In het bestemmingsplan zal het perceel 5185 worden bestemd als Agrarisch met waarden, met dien verstande dat gezien het huidige gebruik aan het perceel 5185 de aanduiding 'tuin' wordt toegevoegd.

Voorgesteld wordt de zienswijze op het punt 1 ongegrond en op het punt 2 gegrond te verklaren. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig aangepast worden.

9. Leon Pansters, Keelkampstraat 67, 6361 XE Nuth namens Pansters Keelkampstraat 63, Lunesu Pastorijstraat 22, Pansters Keelkampstraat 67, Harst Grijzegrubben 69 en Lunesu Stegelstraat 36.

Schriftelijk ingekomen 29 juli 2009 onder nummer 2009/11936

Samenvatting

Indieners verzetten zich tegen de beoogde bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Pastorijstraat 24 en de beoogde bouwregels waarbij o.a. sprake is van een goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, van maximaal 6,50 m.

Betrokkene heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om zijn zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling:

De zienswijze is d.d. 29 juli ontvangen en derhalve buiten de indieningstermijn (na 22 juli 2009) ingekomen en is derhalve niet ontvankelijk.

Voorgesteld wordt de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

10. Brandweer Zuid-Limburg, Holstraat 35, 6269 AW Margraten

Schriftelijk ingekomen 3 augustus 2009

Samenvatting

Indiener verzoekt om de PR-contour van de buisleiding op te nemen.

Resultaat beoordeling:

Door de brandweer wordt aangegeven dat zij een vooroverlegreactie op het voorontwerp bestemmingsplan geven. Echter betreft het een reactie op het ontwerp bestemmingsplan en is de reactie dus meegenomen als zienswijze.

De zienswijze is buiten de indieningstermijn (na 22 juli 2009) ingekomen en is derhalve niet ontvankelijk. Echter de door indiener gevraagde aanpassing wordt verwerkt op basis van het onderzoek Externe Veiligheid dat hiervoor is uitgevoerd (zie paragraaf 6.16).

Voorgesteld wordt de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.



Overzicht ambtshalve wijzigingen:

Toelichting

1. Aan paragraaf 6.11 van de toelichting zal een passage over luchtkwaliteitseisen bij gevoelige bestemmingen worden toegevoegd. Op een locatie binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg dient bij gevoelige bestemmingen een luchtkwaliteitsonderzoek ingesteld te worden om te beoordelen of op de locatie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden van fijn stof en stikstofdioxide. Wanneer sprake is van een (dreigende) overschrijding kan de gevoelige bestemming niet worden gerealiseerd of uitgebreid.
2. Paragraaf 6.16 aanpassen op het definitieve rapport 'Onderzoek consequenties Externe Veiligheid t.b.v. bestemmingplan Nuth en Kleine kernen', d.d. 1 juli 2009 en de nieuwe milieuvergunning.
3. Op pagina 64 zal na het woordje 'voor' in de laatste zin worden toegevoegd 'vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en buisleidingen en inrichtingen'.

Regels

4. Afstemming inhoudsopgave op werkelijke paginanummering.
5. Begrippenlijst: 1.23 Planidentificatienummer NL.IMRO.0951.BPkernnuth-VA05 opnemen.
6. Begrippenlijst: 1.54 is leeg, doornummering aanpassen.
7. Begrippenlijst 1.77 omschrijving aanpassen in 'Wet van 20 oktober 2006, Stb.2006, 566 houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening'.
8. Tekst onder 3.5 als sublid 3.5.1. aanmerken.
9. In artikel 27.2 sub b zal de binnenplanse ontheffing voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering geschrapt worden (het Besluit ruimtelijke ordening biedt hiervoor ontheffingsmogelijkheden).
10. In artikel 16.2.2 zal de maximale hoogte voor voorzieningen voor verlichting verhoogd worden tot 16 meter (naar aanleiding van advies Rijkswaterstaat Limburg).
11. In artikel 26.1.2 zal de verwijzing naar artikel 27.1.1 gewijzigd worden in artikel 26.1.1 (verwijzing klopt niet).
12. Aan artikel 25.4 zal een regeling voor het oprichten van carports en overkappingen (voor de bouwaanduiding bijgebouwen en beperkt voor de voorgevelrooilijn) worden toegevoegd;
13. Aan artikel 27.5 dient een tweede veiligheidszone –munitie betreffende de plaatsgebonden risicocontour toegevoegd te worden, waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht.
14. Bijlage 1 toegesneden lijst van bedrijfstypen wordt in overeenstemming gebracht met de recente uitgave bedrijven en milieuzonering van de VNG (uitgave maart 2009).
15. Toevoegen bijlage 5 overzicht met aan huis gebonden beroepen en bedrijven. In de begrippen zoals opgenomen in artikel 1 dient hiervoor een verwijzing opgenomen te worden.



16. Artikel 26 aanpassen op het definitieve rapport 'Onderzoek consequenties Externe Veiligheid t.b.v. bestemmingplan Nuth en Kleine kernen', d.d. 1 juli 2009.
17. Molenveld 20 is een monument. In bijlage 2 dit pand onder de opsomming van beeldbepalende panden verwijderen.
18. Invoegen beeldkwaliteitsplan Bavowijk.
19. Het aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is onvolledig. Dit dient aangevuld te worden.
20. De aanduiding wegwaterlossing-overkluizing kan vervallen omdat deze eveneens binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' is gelegen waardoor deze voldoende beschermd is.
21. Artikel 19.2.2 lid c aanpassen zodat ter plaatse van het hoek Bavostraat-Keelkampstraat 2 (eventueel gestapelde) woningen zijn toegestaan.
22. Bijlage 2: Foto's verkleinen zodat tekst niet achter foto's wegvalt.
23. Bijlage 4: A zone van toepassing verklaren.
24. Aan de bestemming 'Wonen' en artikel 28 een ontheffingsbevoegdheid toevoegen voor het oprichten van bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn.
25. Doorvoeren tekstuele onvolkomenheden en ondergeschikte onvolkomenheden ten opzichte van de SVBP.

Plankaart/verbeelding

26. Contouren indien noodzakelijk aanpassen op het definitieve rapport 'Onderzoek consequenties Externe Veiligheid t.b.v. bestemmingplan Nuth en Kleine kernen', d.d. 1 juli 2009.
27. Ter hoogte van de Valkenburgerweg 14 dient een tweede contour veiligheidszone – munitie opgenomen te worden met een straal van 15,5 meter. Dit betreft de plaatsgebonden risico contour waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht.
28. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie ter plaatse van beeldbepalende bebouwing beperken tot de grenzen van die bebouwing.
29. Burgemeester Cremerstraat 1,3, 5, 7, 4, 6, 7, Stationstraat 30 en Valkenburgerweg 1 en 45 als Waarde-Cultuurhistorie aanmerken omdat deze bebouwing als beeldbepalend c.q. rijksmonument is aangemerkt.
30. De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie ter plaatse van Pingerweg 1 t/m 7 oneven verwijderen. Deze bebouwing is niet als beeldbepalend aangemerkt.
31. Het bouwvlak ter hoogte van de hoek Keelkampstraat-Bavostraat verruimen zodat er op deze markante hoek meer bebouwing mogelijk is. Tevens aangrenzende bouwvlakken aanpassen. De vigerende bouwmogelijkheden gelden hierbij als uitgangspunt.
32. Contouren begrenzing beeldkwaliteitsplan Bavowijk invoegen.
33. Ter hoogte van Vinkstraat 1 de aanduiding horeca vergroten tot aan de voorgevelrooilijn.
34. Planidentificatienummer NL.IMRO.0951.BPkernnuth-VA05 opnemen.
35. Doorvoeren ondergeschikte onvolkomenheden ten opzichte van de SVBP en verbeteren leesbaarheid van sommige aanduidingen.

