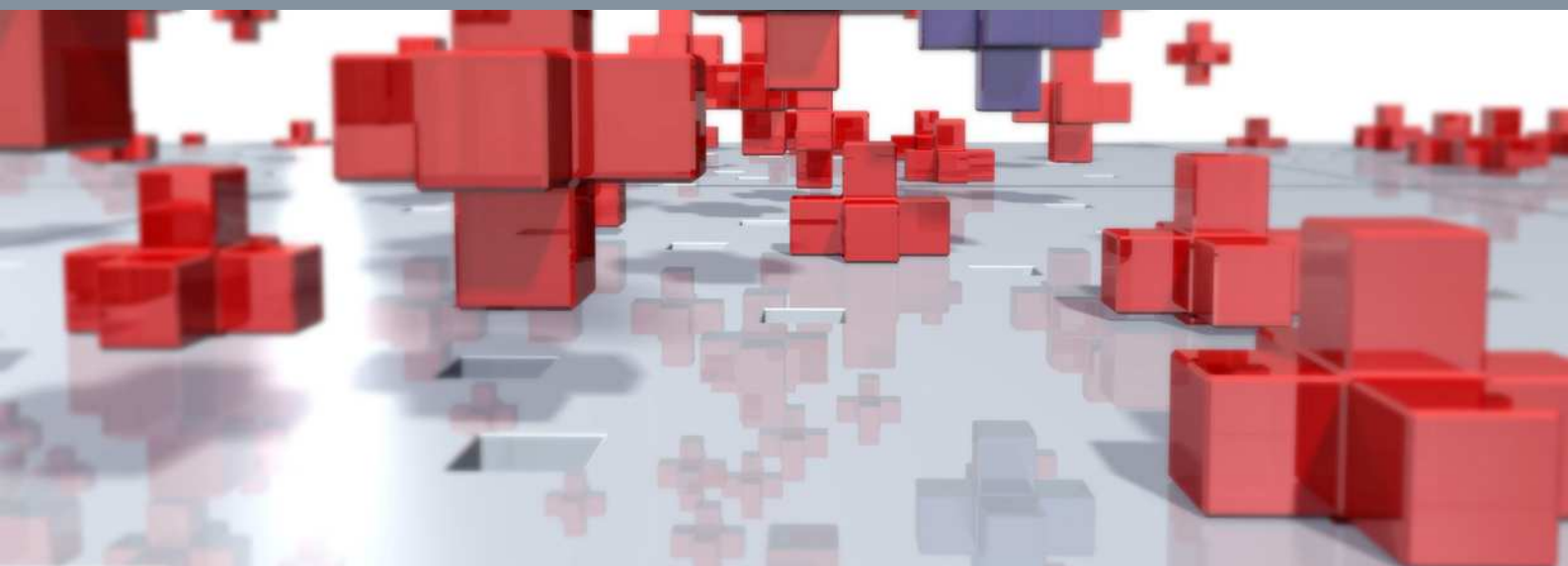


Bestemmingsplan Kern Vaesrade

Gemeente Nuth

Vastgesteld



Bestemmingsplan Kern Vaesrade

Gemeente Nuth

Vastgesteld

Rapportnummer:	150x00152 NL.IMRO.0951.BPkernvaesrade-VA07
Datum:	12 oktober 2009, 2 december 2009 vaststelling: 15 juni 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Natascha Sijstermans
Projectteam BRO:	Paul Gerards, Niels Parea
Trefwoorden:	Actualisering, kern Vaesrade, Nuth
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Actualisering van de bestemmingsplannen voor de kern Vaesrade

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Planbegrenzing en situering	4
1.2.1 Plangrens	4
1.2.2 Plangebied in groter verband	4
1.3 Geldende plannen	4
1.4 Opzet toelichting	7
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	9
2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	9
2.2 Strategische Visie gemeente Nuth: Nuth in 2015	13
3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Korte historische schets	17
3.3 Functionele aspecten	18
3.3.1 Bevolking en wonen	18
3.3.2 Aan huis gebonden beroepen	19
3.3.3 Detailhandel	19
3.3.4 Horeca	20
3.3.5 Commerciële dienstverlening	20
3.3.6 Bedrijvigheid	21
3.3.7 Maatschappelijke voorzieningen	22
3.3.8 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren	23
3.3.9 Recreatie	24
3.4 Groen- en speelvoorzieningen	25
3.5 Ondergrond en landschap	26
3.6 Milieu	27
4. NIEUWE ONTWIKKELINGEN EN ACTUALISERING	29
4.1 Nieuwe ontwikkelingen	29
4.2 Actualisering	30
5. ONDERZOEK	31
5.1 Milieuhygiënische aspecten	31

5.1.1	Geluid	31
5.1.2	Bodem en grondwater	32
5.1.3	Milieu-invloed bedrijvigheid en instellingen	32
5.1.4	Externe veiligheid	33
5.1.5	Luchtkwaliteit	35
5.2	Woningbouw en volkshuisvesting	37
5.2.1	Provinciaal kader	37
5.2.2	Gemeentelijk kader	38
5.3	Flora en fauna	39
5.4	Waterbeheer en hoogwaterbeleid	41
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	47
5.5.1	Archeologische waarden	47
5.5.2	Cultuurhistorische waarden	48
5.6	Leidingen en infrastructuur	49
5.7	Economische uitvoerbaarheid	49
6.	JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN	51
6.1	Planstukken	51
6.2	Planvorm en –systematiek	51
6.3	Toelichting op de verbeelding	52
6.4	Toelichting op de planregels	52
6.4.1	Inleidende regels	52
6.4.2	Bestemmingsregels	53
6.4.3	Algemene regels	57
6.4.4	Overgangs- en slotregels	57
7.	INSPRAAK EN OVERLEG	59
7.1	Inspraak	59
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	59
8.	PROCEDURE	62
Bijlagen	1. Tabellen bedrijven en milieuzones	
	2. Milieuzones plangebied	
	3. Tabel externe veiligheid	
	4. Verslag informatieavond	
	5. Raadsbesluit, zienswijzenverslag en ambtshalve wijzigingen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Nuth is bezig met het actualiseren van alle bestemmingsplannen die gelden binnen haar grondgebied. Met de actualisering wordt tegemoet gekomen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin onder andere wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Voor de kern Vaesrade wordt gestreefd naar een grotendeels conserverend plan (regeling van de bestaande situatie) waarbij enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.



Afbeelding 1. Ligging plangebied in groter verband

1.2 Planbegrenzing en situering

1.2.1 Plangrens

Het plangebied bestaat uit de kern Vaesrade binnen de contour (zoals vastgelegd in de partiële Streekplanherziening openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg (Statenbesluit 17-12-1999) en doorvertaald in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en enkele direct daarop aansluitende linten. Deze omliggende gebieden worden in dit bestemmingsplan meegenomen om een goede aansluiting op het omliggend bestemmingsplan "Buitengebied" te verkrijgen. In het bestemmingsplan is tevens het plangebied van het onherroepelijke bestemmingsplan 'woonwijk Vaesrade' opgenomen.

1.2.2 Plangebied in groter verband

Het plangebied "Vaesrade" is gelegen in de uiterste noordoosthoek van de gemeente Nuth. De kern Nuth is gelegen ten zuidwesten van het plangebied, aan de overzijde van de spoorlijn Sittard – Geleen - Heerlen en de autosnelweg A76. Ten zuidoosten van de kern Vaesrade ligt het stedelijk gebied van Hoensbroek (gemeente Heerlen). Ten noordoosten van Vaesrade liggen de kernen Hommert en Amstenrade (gemeente Schinnen).

De kern Vaesrade is aan alle zijden omringd door landelijk gebied, gedomineerd door weilanden en gekenmerkt door hoogteverschillen, steilranden en heggen.

De kern Vaesrade wordt vanaf de westzijde ontsloten vanaf de autosnelweg A76, via de Naanhofsweg/ Randweg (richting Brunssum) en de Kathagen/ Vaesrade. Aan de oostzijde is de kern bereikbaar vanaf de provinciale weg N 276 (Sittard – Heerlen) via de Hommerter Allee en de Hommert.

1.3 Geldende plannen

Voor een deel is het plangebied gelegen in het bestemmingsplan 'Woonwijk Vaesrade'. Het overgrote deel van het plangebied is in de huidige situatie echter geregeld binnen het bestemmingsplan "Vaesrade". Op dit plan zijn vervolgens een eerste wijziging tezamen met herziene versie van de gebruiksvoorschriften van kracht geworden.

Na deze eerste wijziging zijn nog een tweetal beperkte wijzigingen vastgesteld. De daarop volgende vierde wijziging is het meest omvangrijk. In deze vierde wijziging wordt tevens voldaan aan de artikel 30 WRO verplichting.

In onderstaande tabel zijn de vaststellings- en goedkeuringsdata van de bovengenoemde bestemmingsplannen opgenomen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld d.d.	Goedgekeurd d.d.
Bestemmingsplan "Vaesrade"	12 december 1977	6 maart 1979
1 ^o wijziging van het bestemmingsplan Vaesrade en herziene gebruiksvorschriften behorende bij het bestemmingsplan Vaesrade	18 december 1978	6 maart 1979
4 ^o wijziging van het bestemmingsplan Vaesrade	16 januari 1990	29 mei 1990
Woonwijk Vaesrade	30 mei 2006	23 januari 2007



Afbeelding 2. Doorgaande weg Vaesrade



Afbeelding 3. Doorkijk Op de Vijf Bunder

1.4 Opzet toelichting

De hoofdlijnen van beleid van zowel de provincie als de regio en gemeente zijn afzonderlijk beschreven in hoofdstuk 2.

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 3 inventariserend beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten.

Nieuwe ontwikkelingen komen aan de orde in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 wordt het onderzoek naar onder meer de milieuhygiënische aspecten aan de orde gesteld. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het Regionaal Volkshuisvestingsplan, waarin het woningbouwbeleid voor de gemeente Nuth voor de komende jaren wordt weergegeven, en op aspecten als flora en fauna, waterbeheer en archeologische waarden.

In hoofdstuk 6 volgt vervolgens een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan, waarbij wordt ingegaan op de tot stand koming van de verbeelding. Tevens wordt hier een toelichting op de opgenomen regels gegeven.

De resultaten van de informatieavond en vooroverleg zijn weergegeven in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 8 is ten slotte gereserveerd voor een beschrijving van de procedure die het plan dient te doorlopen alvorens het rechtskracht heeft.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.



Afbeelding 2. Perspectievenkaart POL2006

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten

de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode, VORM). Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus, BOM+).

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Nationaal Landschap Zuid Limburg.

Het landelijk gebied Zuid-Limburg maakt deel uit van het Drielandenpark, het groene hart van het internationaal stedelijk netwerk MAHL. Het is een uniek kleinschalig cultuurlandschap van plateaus, doorsneden met dalen en verspreid liggende natuurgebieden.

De provinciale ambitie voor de POL-beleidsregio 'Nationaal landschap Zuid-Limburg' is om het Nationaal Landschap in samenhang met de stedelijke gebieden te ontwikkelen als een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten duurzaam gewaarborgd zijn. In Euregionaal verband wordt gewerkt aan behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied: het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits' beleid, dat is uitgewerkt in de POL-aanvulling contourenbeleid (2005). In algemene zin geldt voor het Nationaal landschap het 'ja-mits' regime. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt.

.In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied voor het grootste deel aangeduid als 'Plattelandskern' (perspectief 6) en voor een klein deel (aan de randen) als 'Vitaal landelijk gebied' (perspectief 4). De noordoostflank van het plangebied valt binnen perspectief 3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen:

- *Plattelandskernen (P6)*: De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met

het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

- *Vitaal landelijk gebied (P4):* De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.
- *Veerkrachtige watersystemen (P3):* Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapontwikkeling.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

POL-herziening op onderdelen: Contourenbeleid Limburg

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven. De verbale contour bevindt zich op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied¹.

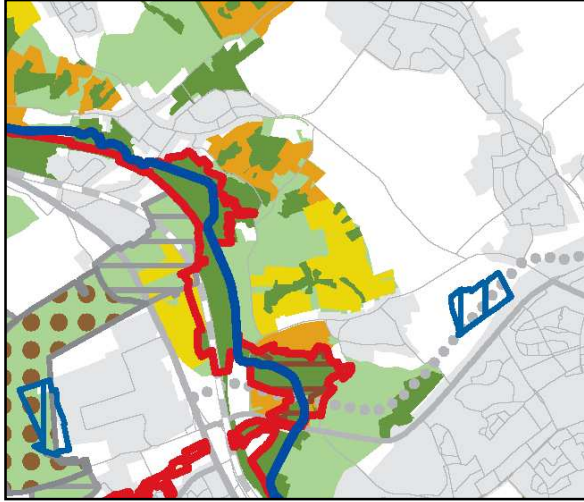
Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de 'Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden' en in Noord- en Midden Limburg op de 'Ruimte voor Ruimte' regeling.

Groene waarden

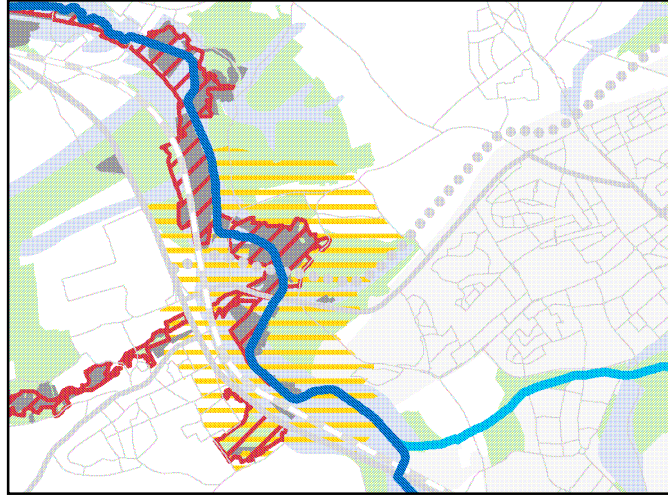
Ten noorden, westen en zuiden van het plangebied komen diverse waardevolle groene elementen voor. Deze zijn weergegeven op kaart 4B 'Groene waarden'. Vaesrade is gelegen nabij de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is ter plaatse van Vaesrade gedifferentieerd in Beheersgebied en Nieuwe natuurgebied.

De kern Vaesrade is, blijkens de POL-kaart "Blauwe waarden", gelegen in bufferzone rond prioritaire verdroogde natuurgebieden. Deze bufferzone is opgenomen rond alle 28 prioritair verdroogde gebieden in Limburg. In voorliggend gebied is deze zone opgenomen ter bescherming van het Kathagerbroek. Voor dit gebied ligt de nadruk op de uitvoering van hydrologische maatregelen.

¹ Als basis voor deze gebieden wordt genomen: de vigerende plannen en de plannen die voor advisering aan de PCGP zijn voorgelegd, dan wel plannen waarvan het ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd tot op de dag van vaststelling van de POL-herziening op onderdelen door Provinciale Staten.



Afbeelding 5. POL-kaart Groene waarden



Afbeelding 6. POL-kaart Blauwe waarden

Blauwe waarden

Op deze Blauwe waarden kaart wordt de Geleenbeek, gelegen ten westen van het plangebied, aangeduid als 'beek met een specifiek ecologische functie'. In deze watersystemen wordt het hoogste niveau van ecologisch kwaliteiten en processen nastreefd, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer. Ten behoeve van het behoud en de verdere ontwikkeling van dit beekstelsel dienen negatieve invloeden uit de omgeving zoveel mogelijk te worden vermeden.

Het Kathagerbroek wordt op de "Blauwe waarden Kaart" van het POL aangeduid als 'Hydrologisch gevoelig natuurgebied' en POG. De hydrologisch gevoelige natuurgebieden vormen een onderdeel van het perspectief Bos- en natuurgebieden en liggen in de POG. Aan deze gebieden is op basis van de aanwezige natuurwaarden de hoogste prioriteit voor de aanpak van de verdrogingsproblematiek toegekend.

Kristallen waarden

Op de "Kristallen waarden"-kaart worden geen waardevolle elementen (zoals grondwaterbeschermingsgebieden of bodembeschermingsgebieden) aangegeven binnen Vaesrade of in de directe omgeving.

2.2 Strategische Visie gemeente Nuth: Nuth in 2015

De gemeente Nuth heeft in 2003 samen met haar inwoners de Strategische Visie opgesteld die 16 december 2003 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Het gemeentelijk beleid voor de periode 2003 – 2015 is op de volgende hoofdlijnen ingevuld:

- Een actief beleid gericht op leefbaarheid, veiligheid en samenlevingsopbouw;
- Een actieve grondpolitiek om zo posities te verwerven om gewenste ontwikkelingen (én behoud) mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en te voorkomen, zowel binnen de kernen als in het buitengebied;
- Een actief economisch acquisitiebeleid gericht op het aantrekken van die bedrijven die passen bij het gewenste profiel van Nuth;
- Een actief relatiebeheer gericht op behoud en ontwikkeling van de bestaande bedrijvigheid in Nuth;
- Een actief planontwikkelingsbeleid op nadrukkelijk geselecteerde locaties.

Voor de kern Vaesrade heeft de gemeente Nuth de volgende visie opgesteld:

De paardensector gaat zich, in verschillende uitingsvorm, nadrukkelijk ontwikkelen. Deze ontwikkeling heeft niet alleen een zekere economische en toeristisch-recreatieve betekenis, maar vertaalt zich ook in een andere aanblik van het landschap. Vrijgekomen agrarische gebouwen krijgen enerzijds een kleinschalige horecafunctie en worden anderzijds omgevormd tot "nieuwe landgoederen" waarbij een woonfunctie is gecombineerd met de aanleg en het beheer van "nieuw landschap". De "paardensector" trekt daarnaast heel specifieke toeristen en recreanten naar Nuth.

Toeristisch-recreatief biedt het gebied vooral ruimte aan de rustzoekende, "groene" fiets- en wandeltoerist. Deze kan, via de fiets- en wandelpaden, gebruik maken van de horecafuncties in de kernen van Nuth en in enkele verbouwde boerderijen in het buitengebied. De fiets- en wandelroutes leiden tevens langs diverse locaties waar op creatieve wijze de historie van de gemeente zichtbaar en toegankelijk is gemaakt. Voor het aspect natuur en landschap geldt dat Nuth een groener landschap realiseert door een actieve grondpolitiek in combinatie met het zelf aanplanten van bospercelen en het stimuleren van organisaties, bedrijven en individuen tot het aankopen van gronden met als doel het realiseren van "nieuwe natuur en landschap". Hierbij zijn nadrukkelijke randvoorwaarden gesteld zoals het bestemmen van de gronden tot "natuur" én het garanderen van een publieke toegankelijkheid. Dit "groene"-beleid is niet alleen gericht op het buitengebied, maar ook op de woonkernen.

Tevens zet de gemeente in op het handhaven en verbeteren van de leefbaarheid in de kernen en het verstevigen van de samenlevingsopbouw. Daarbij wordt uitgegaan van het principe dat elke inwoner toegang moet hebben tot alle voorzieningen, zowel in fysieke als in immateriële zin, en dat voorkomen dient te worden dat individuele inwoners of groepen zich niet betrokken voelen bij de samenleving.

Woningbouw op inbreidingslocaties in de kernen dient niet alleen gericht te zijn op de senioren (in combinatie met zorgvoorzieningen), maar ook op jonge huishou-

dens. Hierdoor kunnen de kernen “levendig” en evenwichtig blijven. In het buitengebied kan aan de woonfunctie invulling worden gegeven door de realisering van enkele “nieuwe landgoederen”.



Afbeelding 7. Doorkijk Vaesrader
Wienweg in westelijke
richting



Afbeelding 8. Mariakapel, hoek Vaesrade - Zandbergweg

3. INVENTARISATIE EN BELEIDSDOELSTELLINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven.

3.2 Korte historische schets

Reeds in de tijd van de Romeinen was (de directe omgeving van) Vaesrade bewoond. In het begin van de 20^e eeuw werden op de Vaesraderheide de fundamenten ontdekt van een Romeinse villa (Rustica) uit het begin van de tweede eeuw.

Vaesrade was van oudsher een bezitting van het Kapittel van St. Servaes te Maastricht. In deze tijd droeg het de naam "St. Servaes Rode" of "Rada St. Servatii". De gemeente Vaesrade is opgericht onder Frans bestuur en zelfstandig gebleven tot 1821. Op 21 juli van dat jaar werd de gemeente bij Koninklijk besluit bij de gemeente Nuth ingelijfd.



Afbeelding 9. Situatie omgeving Vaesrade rond 1920

3.3 Functionele aspecten

3.3.1 Bevolking en wonen

Het plangebied wordt grotendeels gedomineerd door woonbebouwing, gericht op bewoning door één gezin. Het grootste deel van deze eengezinswoningen is vormgegeven als vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. De woningen bestaan afwisselend uit één of twee bouwlagen, met of zonder kap en opgericht in verschillende perioden in het verleden. De vormgeving van de woningen is in veel gevallen overeenkomstig de visie uit de periode waarin ze zijn opgericht.

Een aantal woningen heeft een bijzonder/ afwijkend karakter.

Aan de Tulpstraat 82 t/m 114 en 52 t/m 78 komen een tweetal gestapelde wooncomplexen voor. Deze woonbebouwing bestaat aan de voorzijde uit 2 lagen met kap en aan de achterzijde, door het hoogteverschil in het terrein, uit 3 lagen met kap. De benedenwoningen beschikken aan de voor- en achterzijde over een tuintje. De bovenwoningen hebben aan de voorzijde een inpandig balkon. Aan de achterzijde van de beide complexen zijn gezamenlijke, niet-overdekte parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens zijn op het achterterrein de bergingen van de appartementen gelegen. De beide appartementencomplexen stammen uit de jaren '80.

Ook aan de doorgaande weg Vaesrade zijn, nabij het 'centrumgebied', enkele woningen gelegen die in delen worden verhuurd als appartementen. Hierbij zijn drie of meer wooneenheden gevestigd in één (historisch) pand.



Afbeelding 10. Gestapelde woningen Tulpstraat



Afbeelding 11. Woning Vaesraderweg

Verder naar het oosten in de Tulpstraat zijn een aantal blokken twee-onder-één-kap woningen gelegen waarbij de woningen, gezien vanaf de straatzijde bestaan uit twee lagen zonder kap, maar aan de achterzijde, wegens het hoogteverschil in het terrein, uit drie lagen zonder kap. Bij een aantal van de woningen is deze extra laag benut als garage. Bij andere woningen is de ruimte benut als aanvulling op de woonkamer.

Ook voor een aantal woningen aan de Margrietstraat, Rozenstraat, Burgemeester Mannenstraat, Op de Vijf Bunder en Burgemeester Ritzenstraat geldt dat, door gebruikmaking van het natuurlijk hoogteverschil drive-in woningen zijn gerealiseerd.

Hierbij is de eerste etage, waarin de woonfuncties zijn ondergebracht gelegen iets boven het maaiveld en de begane grond, waar de garage zich bevindt, iets onder maaiveld.

In de kern Vaesrade zijn naast bovengenoemde 'bijzondere' woonvormen diverse woningen aanwezig boven winkels, horecagelegenheden en/ of bedrijfjes. Ook beschikken enkele bedrijven in het dorp over een bedrijfswoning.

Tevens zijn aan de Tulpstraat woningen, specifiek toegesneden op senioren aanwezig. Deze vier seniorenwoningen zijn gelegen op een binnenterrein tussen de school en de speeltuin/ kinderboerderij. Deze woningen zijn speciaal vormgegeven om bewoning door minder validen senioren mogelijk te maken.

3.3.2 Aan huis gebonden beroepen

Op een aantal plaatsen in de kern Vaesrade komen aan huis gebonden beroepen voor. Hiervan is sprake als er naast het wonen op een perceel nog een nevenfunctie wordt uitgeoefend. Het wonen dient hierbij de hoofdfunctie van het perceel te blijven. Aan huis gebonden beroepen kunnen in het straatbeeld al dan niet herkenbaar zijn. Een aantal, al dan niet in het straatbeeld herkenbare, aan huis gebonden beroepen in Vaesrade:

- een pedicure, assurantiekantoor, rentmeester/ taxateur en muziekarrangeur aan de weg Vaesrade;
- een beeldhouwer aan de Zandbergweg;
- een schoonheidsspecialiste aan de Burgemeester Ritzenstraat en
- een imker aan de Rozenstraat.

De regeling van de woonbestemming is zodanig dat de aan huis gebonden beroepen hierbinnen toegestaan worden.

3.3.3 Detailhandel

De detailhandelsactiviteiten zijn verspreid over de kern Vaesrade gelegen. De belangrijkste detailhandelsactiviteiten worden gevormd door Motorzaak JMD op de hoek Vaesrade – Vaesraderweg, de meubelzaak Romantisch wonen aan Vaesrade en antiekhandel Laeven, hoek Vaesrade – Rozenstraat. Voorts is op het achterterrein van Vaesrade 41 een eierhandel aanwezig en hebben een aantal andere hoofdfuncties als nevengebruik detailhandel. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan detailhandelsactiviteiten bij de manege (ruitershop Zuid-Limburg), bij garage Feijts en bij de schoonheidsspecialiste aan de Burgemeester Ritzenstraat.



Afbeelding 12. Antiekhandel hoek
Vaesrade-Rozenstraat



Afbeelding 13. Motorzaak, hoek Vaesrade - Vaesraderweg

3.3.4 Horeca

In het plangebied zijn een tweetal panden aanwezig waar horeca de hoofdactiviteit vormt. Beide zijn gelegen aan Vaesrade. Het betreft een pizzeria/ café/ bistro in het pand Vaesrade 37 en een cafetaria op nummer 67. Beide horeca-aanbieders zijn redelijk kleinschalig en voornamelijk gericht op de inwoners van het dorp.

Voorts zijn enkele locaties te noemen waarbij horeca een (niet onbelangrijke) nevenfunctie vervult. Hierbij betreft het de manege met daarbij restaurant - feestzaal het Hoefijzer en het danscentrum Weisscher. Ook bij kinderboerderij/ speeltuin Vaesrade zijn enkele ondergeschikte horeca-activiteiten aanwezig.



Afbeelding 14. Horeca gelegenheden Vaesrade



Afbeelding 15. Kapper Vaesrade

3.3.5 Commerciële dienstverlening

Binnen Vaesrade zijn een vijftal activiteiten aanwezig die behoren tot de hoofd functie "commerciële dienstverlening". Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden tussen kantoor- en creatieve activiteiten en persoonlijke verzorging.

De vijf functies binnen de kern zijn:

- een kapper aan Vaesrade;
- een schoonheidssalon aan de Koekenweg;

- een architectenbureau aan de Zandbergweg;
- een galerie aan de Rozenstraat en
- een administratiekantoor aan de Rozenstraat.

Al deze functies zijn in meerdere of mindere mate gericht op dienstverlening aan particulieren of bedrijven. Een kenmerk van deze functies is dan ook dat de locatie met een bepaalde frequentie bezocht zal worden door klanten.

Vrijwel al deze commerciële functies worden gecombineerd met een woonfunctie op hetzelfde perceel. De commerciële dienstverlening vormt echter de hoofdfunctie van de betreffende gronden.

3.3.6 Bedrijvigheid

De bedrijvigheid is in de kern Vaesrade goed vertegenwoordigd. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in agrarische en niet- agrarische bedrijven.

In de kern zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Midden in Vaesrade (Vaesrade 62-64) bevindt zich op een omvangrijk perceel een voormalig agrarisch bedrijf in monumentale historische bebouwing. Het grootschalige complex heeft een typisch (Zuid-)Limburgs karakter. Het bedrijf vormt een beeldbepalend element in de kern Vaesrade. Op dit bedrijf werd rundvee gehouden. Voor het gebruik is een milieuvergunning verleend, de landbouwrichting is echter buiten gebruik en staat leeg. De milieuvergunning is inmiddels onherroepelijk ingetrokken. Het bedrijf wordt gekenmerkt door ligging temidden van een groene omgeving, voornamelijk gevormd door weilanden. Het tweede perceel, behorende tot een agrarisch bedrijf bevindt zich aan de Vaesrade 72. Het betreft hier uitsluitend de bedrijfswoning van



Afbeelding 16. Historische bebouwing van het agrarisch bedrijf Vaesrade 62-64

een agrarisch bedrijf met enige stallingsmogelijkheden van materieel. Deze locatie is dan ook minder herkenbaar als agrarisch bedrijf.

De overige bedrijven in de kern zijn divers qua omvang en bedrijfsactiviteiten. Aan de weg Vaesrade bevindt zich het bedrijf Meens Nuth en het garagebedrijf Feijts. Meens is een bedrijf gespecialiseerd in aanneming van grondwerken met het daarbij behorende eigen vervoer en is specialist in de levering van Limburgse löss. Feijts is een bedrijf dat zich richt op in- en verkoop van nieuwe en gebruikte auto's en materialen en op reparatie van personenauto's. De oprit van het derde bedrijf binnen de kern is gelegen aan de Rozenstraat. Het bedrijfsterrein loopt vervolgens naar achter verder, richting de Koekenweg. Aan de achterzijde van de panden Rozenstraat 33 en 35 is een loods gelegen, behorende bij het bedrijfsterrein. Het betreffende bedrijf wordt geëxploiteerd door Velstra's Bouwbedrijf. Aan de Koekenweg 5 is de bedrijfswoning van dit bedrijf aanwezig.



Afbeelding 17. Autobedrijf Vaesrade



Afbeelding 18. Aannemersbedrijf Vaesrade

3.3.7 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig, gericht op verschillende doelgroepen

Aan de Servatiusstraat bevindt zich de Servatiuskerk. Deze rooms-katholieke kerk is gebouwd in 1929. De naam (Ser-) Vaesrade en toewijding aan de H. Servatius volgen uit het feit dat het dorp Vaesrade van 1139 tot 1794 als vrije rijksheerlijkheid toebehoort aan het kapittel van de Sint Servaaskerk te Maastricht.

Aan de Tulpstraat is de begraafplaats gelegen. Op deze begraafplaats is nog enige uitbreidingsruimte beschikbaar.



Afbeelding 19. Servatiuskerk



Afbeelding 20. St. Servatius school Op de Vijf Bunder

Ten zuidoosten van de begraafplaats, aan de Op de Vijf Bunder, is de basisschool en peuterspeelzaal gelegen. De peuterspeelzaal maakt al geruime tijd gebruik van het speellokaal. In beperkte vorm is voor- en vroegtijdse educatie (buitenschoolse opvang) ingevoerd, waarmee sprake is van samenwerking.

Ook is in de school een bibliotheek-uitleencentrum-basisscholen (BUB) ingericht. De bibliotheek heeft min of meer een filiaal in de school, waarin een boekencollectie, afgestemd op de behoeften van de school, is ingericht. Op termijn moeten ook volwassenen hiervan gebruik kunnen gaan maken.

3.3.8 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

De doorgaande weg Vaesrade doorkruist de gelijknamige kern en vormt tevens de belangrijkste ontsluiting. Ten noorden van de weg Vaesrade is het dorp minimaal ontwikkeld. Met uitzondering van één onverhard pad komen ten noorden geen verkeersontsluitingen, van belang voor het plangebied, voor. De kern Vaesrade is voornamelijk ontwikkeld in zuidelijk richting. Vanuit het verleden zijn enkele historische noord-zuid verbindingen aanwezig. De oost-west verkaveling en inrichting is grotendeels recenter van aard.

Voor de weg Vaesrade geldt een maximumsnelheid van 50 km/ uur, vrijwel alle overige wegen in het plangebied zijn beperkt tot 30 km/ uur.

De wegenstructuur van de kern verdeelt het geheel in kleinere blokken. De noord-zuid verbindingen hebben een meer doorgaand karakter dan de oost-west verbindingen.

De doorgaande weg Vaesrade is uitgevoerd met een vrijliggend fietspad. Voor het overige komen in de kern geen wegen voor met specifieke fietsvoorzieningen. Het merendeel van de wegen in het dorp is voorzien van een trottoir.

Bij een groot deel van de wegen zijn technische maatregelen (bv. drempels) aangebracht om de snelheid van het verkeer te beperken.

De definitieve ligging van de Buitenring Parkstad Limburg is nog niet bekend en is om die reden niet in dit plan opgenomen.

Parkeren

Binnen het plangebied is een parkeerplaats van aanzienlijke omvang aanwezig op de hoek Vaesrade - Servatiusstraat. Deze parkeergelegenheid ligt op een centrale plek in het dorp. Op de parkeerplaats zijn tevens glas- en andere recyclingbakken opgesteld.

Enkele kleinschalige semi-openbare parkeerterreinen bevinden zich aan de Tulpstraat, onder meer bij de appartementen en seniorenwoningen.

Langs de doorgaande weg Vaesrade zijn, binnen de bebouwde kom, parkeerplaatsen aanwezig, evenwijdig aan de weg.

Voor het overige zijn geen specifieke parkeerterreinen in de kern aanwezig. Het merendeel van de straten in het plangebied heeft een dusdanig profiel dat beperkt parkeren langs de straat geen overlast oplevert.

Openbaar vervoer

Vaesrade is bereikbaar middels Veolia buslijn 20 (Heerlen-Hoensbroek) en middels collectief vraagafhankelijk vervoer (CVV). Dit vervoer wordt uitgevoerd door ReisNet Parkstad Limburg. ReisNet Parkstad Limburg is een samenwerkingsverband van zeven Parkstad Limburg-gemeenten. Het ReisNet brengt klanten van deur tot deur of van deur tot afspreekpunt en omgekeerd. Klanten moeten zich minimaal een uur voorafgaand aan de rit aanmelden.

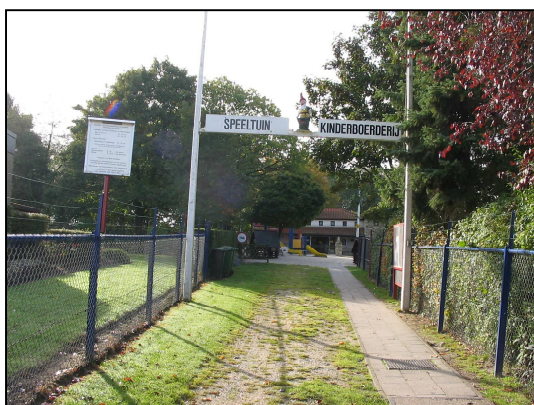
Voor het overige is de kern Vaesrade middels openbaar vervoer niet bereikbaar.

3.3.9 Recreatie

Binnen het plangebied zijn vijf sport- en/ of recreatievoorzieningen aanwezig.

Aan de Vaesrade, aan de westzijde bevindt zich een manege. Deze manege is opgericht in 1967 en heeft uitgebreide faciliteiten. Zo behoren een ruitershop en enkele feestzalen tot het complex, evenals een binnenmanege en buitenbak.

Aan de Vaesrade 58 is danscentrum Weisscher gevestigd. In dit centrum worden diverse klassieke en minder klassieke danscursussen gegeven. Ook beschikt het danscentrum over een bar.



Afbeelding 21. Ingang speeltuin en kinderboerderij Tulpstraat



Afbeelding 22. Manege Vaesrade

Het derde recreatieterrein in de kern wordt gevormd door de speeltuin en kinderboerderij Vaesrade. De, in 1966 opgerichte, speeltuin is inmiddels uitgegroeid tot een speeltuin en kinderboerderij met regionaal karakter. De doelstelling voor het geheel is een speeltuin en kinderboerderij waar samen spelen van alle bezoekers; groot, klein, goed ter been, slecht ter been, rennend of in een rolstoel, mogelijk is. De speeltuin beschikt over een overdekte speelruimte die tijdens slecht weer uitkomst biedt. Voor goed weer beschikt men onder meer over de klimkoepel, diverse

toestellen, tractoren, waterbakken en glijbanen. In de winkel, behorende bij het geheel, zijn diverse versnaperingen te krijgen. De speeltuin beschikt tevens over een invalidentoilet en een babyverzorgingsruimte.

Behalve de speeltuin is tevens een kinderboerderij aanwezig. Deze kinderboerderij is gehuisvest in een ware kopie (1:2) van een Romeinse villa (Rustica) die in het begin van de tweede eeuw in Vaesrade, heeft gelegen, en waarvan de fundamenten in het begin van de 20ste eeuw op de Vaesraderheide werden ontdekt.

Op het achterterrein van de woning Vaesrade 35 zijn enkele recreatiewoningen aanwezig. Deze woningen worden gedurende wisselende perioden in het jaar verhuurd aan derden. In deze woningen vindt geen permanente bewoning plaats.

In het zuiden van de kern zijn ten slotte enkele sportvelden gelegen.

3.4 Groen- en speelvoorzieningen

De groene elementen in de kern Vaesrade worden voornamelijk gevormd door in en rond de kern gelegen weilanden en akkers, tuinen en groene elementen ter begeleiding van de verkeersstructuur.

Door de hoogteverschillen in het landschap zijn de weilanden en akkers aan de noordzijde van de kern vanaf de Vaesrade duidelijk zichtbaar. Deze gronden hebben een groene uitstraling op het dorp. Tevens komen ten noorden van de weg Vaesrade enkele onbebouwde percelen voor die in gebruik zijn als weiland. Aan de zuidzijde van de doorgaande weg wordt een invloedrijk groen element gevormd door de tuin en weilanden, behorende bij het historische boerderijcomplex. Tevens is rond de woning Vaesrade 78 een weiland aanwezig (zijde Vaesrade en Op de vijf Bunder) en heeft de omvangrijke tuin rond het cultuurhistorisch waardevol complex van 'Laeven antiek' een groene uitstraling op de omgeving. In het meest zuidelijk deel van de kern wordt de groene uitstraling met name bepaald door het groen van de speeltuin/ kinderboerderij en het plantsoen op de hoek Tulpstraat – Rozenstraat. Ook aan de westzijde van de kern is een sterke groene invloed aanwezig van het omliggend buitengebied.



Afbeelding 23. Groenvoorziening Tulpstraat



Afbeelding 24. Onbebouwd groen terrein Vaesrade

In de bestaande wegenstructuur hebben vooral de weg Vaesrade, het noordelijk deel van de Rozenstraat, het oostelijk deel van de Tulpstraat en het plein op de hoek Vaesrade – Servatiusstraat een groene uitstraling.

3.5 Ondergrond en landschap

De hoogteverschillen binnen kern Vaesrade zijn aanzienlijk te noemen. De ligging van het maaiveld varieert van een hoogte van circa 70 m+ N.A.P. tot circa 100 m+ N.A.P. De hoogteverschillen geven de kern een kleinschalig karakter en zorgen voor besloten en open plekken in het plangebied. Het hoogteverschil zorgt ervoor dat het buitengebied duidelijk voelbaar is binnen de kern.

De kern Vaesrade is gekarteerd op de 'Bodemkaart van Nederland'. De navolgende bodemtypen zijn aanwezig in het plangebied:

- Het gebied rond de straat Vaesrade en de noordelijke helft van de Rozenstraat wordt gekenmerkt door ooivaaggronden. Deze gronden hebben een (vage) humushoudende bovengrond. Een kenmerk van de ooivaaggronden in het plangebied is het ontbreken van roest boven de 80 cm. In het plangebied is voorts sprake van een zogenaamde dalfase: een in het landschap voorkomend dal, waar de gronden zijn ontwikkeld in verspoelde löss;
- De gronden ten westen van de Vaesraderweg, rond de Zandbergweg en ten oosten van de Rozenstraat worden gekenmerkt als lössleemhellinggronden. Deze gronden liggen op steile hellingen in het lössgebied. Daar waar door erosie een deel van het lösspakket is afgeërodeerd ontstaan bergbrikgronden (zie hieronder). Waar sterke erosie heeft plaatsgevonden, en vaak het hele lösspakket is verdwenen komen ooivaaggronden aan het oppervlak (zie boven);
- Het overgrote deel van de kern behoort tot de bergbrikgronden. Deze gronden hebben de bovenste kenmerkende lagen door erosie verloren, waardoor nu de briklaag of de erin geplogde bouwvoor aan het oppervlak ligt. De gronden worden aangetroffen verspreid in het lössgebied op hellingen of op afgeërodeerde koppen/ ruggen in het terrein.

Blijkens de ecohydrologische atlas vormt het plangebied een agrarisch intensief gebruikt lössplateau dat wordt doorsneden door enkele droog- en beekdalen. Geohydrologisch wordt het plangebied gedomineerd door de Benzenraderbreuk.



Afbeelding 25. Karakteristiek, beeldbepalend landschap op de Overgang naar het buitengebied Vaesrade



Afbeelding 26. Karakteristieke, beeldbepalende bebouwing Vaesrade

3.6 Milieu

In de kern Vaesrade is op een aantal plekken sprake van menging van de woonfunctie met agrarische of niet-agrarische bedrijvigheid. In verband met, in de loop der tijd gewijzigde, milieuhygiënische inzichten, dient aandacht naar de (gegroeide) situatie uit te gaan.

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijk afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zoning) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. Op basis van een inventarisatie van alle bedrijven is een overzicht en een kaartje opgesteld van de bedrijven met hun milieuaafstand (zie bijlage 2). Hierbij is tevens rekening gehouden met de bedrijven die juist buiten het plangebied liggen, maar waarvan de milieu-invloed wel reikt tot het plangebied.

Ook andere relevante milieuaspecten zijn onderzocht. Het gaat daarbij om de aspecten geluid en bodem (zie § 5.1.1 en § 5.1.2).

3.7 Handhaving

Op 22 april 2008 heeft de gemeenteraad van Nuth het handhavingsbeleid bouw- en ruimtelijke regelgeving Nuth 2008-2012 vastgesteld. Het handhavingsbeleid wordt mede door de in dit document opgenomen strategieën ondersteund: een handhavingsstrategie (toezicht- sanctie- en gedoogstrategie) en een preventiestrategie (o.a. voorlichting en communicatie). Voor de sanctie- en gedoogstrategie is aansluiting gezocht bij de reeds op 6 oktober 2006 (mede door de gemeente Nuth) in het bestuurlijk handhavingsoverleg Limburg vastgestelde sanctie- en gedoogstrategie bouw- en ruimtelijke regelgeving Limburg. In deze strategie is vastgelegd wanneer en hoe bestuurlijke en strafrechtelijke sanctiebevoegdheden zullen worden ingezet en hoe die op elkaar dienen te worden afgestemd. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de meest recente ruimtelijke opvattingen als beleid opgenomen. Hiermee is een kader gecreëerd waarbinnen het handhavingsbeleid adequaat kan worden uitgevoerd.

4. NIEUWE ONTWIKKELINGEN EN ACTUALISERING

4.1 Nieuwe ontwikkelingen

Op dit moment bestaan er voor de kern Vaesrade geen geplande woningbouwontwikkelingen of ontwikkelingen van andere functies, die direct in voorliggend bestemmingsplan meegenomen dienen te worden.

Daar waar het geldende bestemmingsplan Vaesrade nieuwe ontwikkelingen toelaat, worden deze in voorliggend plan zoveel mogelijk behouden. Alleen indien voortschrijdend (milieutechnisch) inzicht leidt tot gewijzigde situaties, waarbij bepaalde ontwikkelingen ongewenst worden, worden de ontwikkelingsmogelijkheden niet overgenomen.

Nieuwe ontwikkellocaties worden niet rechtstreeks opgenomen, maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor een drietal locaties in de kern. Het betreft de gronden aan de achterzijde van de Rozenstraat 10 – 12, richting de Burgemeester Mannensstraat 16, De gronden aan de achterzijde van de panden Vaesrade 74, 76 en 78, aan weerszijden van Op den Vijf Bunder en de gronden nabij de woning Vaesrade 109. Voor deze laatstgenoemde locatie wordt de mogelijkheid geboden om 2 nieuwe woningen te realiseren. Op deze manier worden voor de genoemde locaties mogelijkheden gecreëerd voor de realisering van een woning(en), mits voldaan wordt aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden.

Voor een tweetal locaties in Vaesrade is de bestemming 'Gemengd Gd' opgenomen. Door de toekenning van deze bestemming ontstaan er voor de locaties diverse gebruiksmogelijkheden. Binnen de bestemming 'Gemengd Gd' worden een aantal gebruiksmogelijkheden geboden bij het type gebied en locatie. Door het opnemen van deze ruime, flexibele bestemming wordt een bijdrage geleverd aan de instandhouding van de bebouwing en onbebouwde gronden en het voorzieningenniveau.

Voor nieuwe ontwikkelingen die niet direct toelaatbaar zijn binnen het bestemmingsplan en in de regeling niet meegenomen worden, geldt ook in de toekomst dat de ontwikkeling uit de diverse relevante (milieutechnische) aspecten mogelijk moet zijn. Tevens mag de gewenste ontwikkeling aanwezige kwaliteiten niet onevenredig aantasten of dienen deze kwaliteiten voldoende gecompenseerd te worden.

4.2 Actualisering

Voor een tweetal locaties in de kern Vaesrade geldt dat in het verleden ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die niet pasten binnen het op dat moment geldend bestemmingsplan. In beide gevallen betreft het woningbouw, alwaar een 'uit te werken woondoeleinden'-bestemming geldt. De locaties zijn gelegen aan de Burgemeester Ritzenstraat (2 woningen) en aan de Rozenstraat (6 woningen).

Beide locatie worden in voorliggend, nieuw bestemmingsplan "Vaesrade" voorzien van een directe woonbestemming, waardoor de bestemmingsregeling in overeenstemming komt met de feitelijke situatie ter plaatse.

5. ONDERZOEK

5.1 Milieuhygiënische aspecten

5.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Op grond van deze wet zijn alle openbare wegen gezoneerd, behalve woonerven en 30 km/ uur-gebieden. De onderzoekszone is te omschrijven als het gebied aan weerskanten van de weg waarbinnen het onderzoek naar eventuele geluidhinder moet plaatsvinden.

De omvang van de zone is met name afhankelijk van de vormgeving van de weg (aantal rijstroken) en de ligging van de weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk).

Binnen de onderzoekszones moet langs de wegen akoestisch onderzoek worden verricht en moeten indien nodig één of meerdere maatregelen worden getroffen, zijnde maatregelen aan de bron (verkeersmaatregelen), maatregelen ter beperking van de geluidsoverlast in het overdrachtsgebied en/ of maatregelen bij de ontvanger. Het akoestisch onderzoek moet zijn gericht op de omvang van de geluidsbelasting die zou ontstaan zonder geluidsbeperkende maatregelen.

Met behulp van verkeers-, omgevings- en bebouwingskenmerken wordt de geluidsbelasting aan de gevels bepaald en vergeleken met de voor de situatie geldende voorkeursgrenswaarden. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen binnen een zone bedraagt 48 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarden worden maatregelen onderzocht die een lagere geluidsbelasting als resultaat kunnen hebben.

Als de maatregelen niet effectief genoeg, te kostbaar of om stedenbouwkundige redenen praktisch niet uitvoerbaar zijn, bestaat de mogelijkheid om een ontheffing te verkrijgen van de voorkeursgrenswaarden bij het College van Burgemeester en Wethouders. Wel moet dan aan een aantal, in de Wet geluidhinder gestelde, voorwaarden zijn voldaan.

Binnen de kern Vaesrade bedraagt de maximum snelheid voor enkele grotere wegen 50 km/ uur en voor de overige woonstraten 30 km/ uur. Voor de woonstraten gelden geen belemmeringen als gevolg van de Wet geluidhinder. Voor de overige wegen, zoals de Vaesrade, dient bij eventuele ontwikkelingen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Industrielawaai

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen grote bedrijven gelegen. Ten westen van het plangebied bevinden zich wel enkele bedrijven (zoals een technisch handelscentrum en een fabrikant van cv-radiatoren). De geluidproductie van deze ondernemingen is echter niet dermate groot dat de bedrijven als gevolg van lawaai gezoneerd dient te worden ten opzichte van het plangebied.

5.1.2 Bodem en grondwater

De kwaliteit van de bodem is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van bedrijven kunnen de bodemkwaliteit negatief beïnvloeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locatie. Voor toekomstige nieuwe ontwikkelingen dient dan ook een bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

5.1.3 Milieu-impact bedrijvigheid en instellingen

Wm-plichtige bedrijven

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied aanwezige bedrijven, instellingen en ondernemingen. Tevens worden in deze bijlage de bedrijven direct rond het plangebied genoemd. Voor de bedrijven wordt aangegeven tot welke milieucategorie ze behoren en welke afstand aangehouden dient te worden tot milieugevoelige functies. Voor het bepalen van deze afstanden is gebruik gemaakt van de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009). In deze lijst wordt gekeken naar de aspecten geur, stof, geluid en gevaar van het betreffende bedrijf, waarbij de grootste hinderfactor als maatgevend wordt aangehouden. De VNG lijst is opgenomen in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. De bedrijven met hun milieuzones zijn opgenomen op de, als bijlage 2 toegevoegde kaart.

In of rond het plangebied zijn geen zoneplichtige bedrijven (bedrijven die zeer veel geluid produceren en daarmee zoneplichtig zijn op basis van de Wet geluidhinder) gelegen. Er zijn dan ook geen wettelijk vastgelegde geluidzones, afkomstig van bedrijven, die ontwikkelingen in het gebied beperken.

Geurcontouren

Vanaf 1 januari 2007 geldt de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet is van toepassing voor het beoordelen of er door stankemissie uit veehouderijen ontoelaatbare overlast op de omgeving zal ontstaan.

Door ruimtelijke scheiding moet stankhinder worden voorkomen of in voldoende mate beperkt worden. In de wet worden afhankelijk van de geurbelasting van de veehouderij aan te houden afstanden tussen agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten weergegeven. Bij de bouw van nieuwe woningen of bij functiewijziging

naar wonen moet derhalve getoetst worden aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij, danwel aan de een gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij.

Binnen het plangebied waren enkele agrarische bedrijven gelegen. In één geval gaat het hierbij uitsluitend om de bedrijfswoning, in het andere geval (Vaesrade 62-64) was een milieuvergunning aanwezig voor het houden van rundvee. In overleg met de eigenaar is de milieuvergunning onherroepelijk ingetrokken. Voor het agrarische bedrijf geldt derhalve geen milieuzone meer.

5.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Volgens de notitie 'externe veiligheid bestemmingsplan Vaesrade van Windmill'⁴ zijn er in de directe omgeving van het plangebied enkele risicovolle bedrijven gelegen. Het betreft het LPG station aan de Hommerterweg 292 te Amstenrade (600 meter afstand tot plangebied), en het bedrijf Caradon Stelrad bv aan de Kathagen 30 te Nuth (400 meter van het plangebied). Ook is een horecagelegenheid gelegen op 600 meter afstand van het bestemmingsplan. Gezien de afstand van deze bedrijven tot het plangebied vormen deze geen belemmering. Voor de goede orde wordt vermeld dat de vergunning voor Schietbaan Hommert is ingetrokken d.d. 22 februari 2007. Deze vormt dus eveneens geen belemmering.

In de omgeving van het plangebied liggen twee wegen waar over gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Dit zijn de A76 en de N298. Uit de notitie van Windmill blijkt dat voor de A76 het plaatgebonden risico van deze weg geen belemmering oplevert. Uit een berekening blijft dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden en de waarde ter hoogte van Vaesrade zeker niet wordt overschreden. Wel dient voor het gebied buiten de 200 meter van de transportas, maar binnen het invloedsgebied 5000 meter van de transportas advies ingewonnen te worden bij de brandweer voor wat betreft de mogelijkheden voor rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de mensen in het invloedsgebied van de transportroute.

Voor wat betreft de N298 is in de notitie van Windmill aangegeven dat de risicocontouren van de N298 geen belemmering vormen. Voorwaarde is dat aan de N298 geen inrichtingen zijn gelegen die gevaarlijke stoffen gebruiken met een grotere

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

⁴ Windmill, notitie Externe veiligheid bestemmingsplan Vaesrade', Notitie 2009.033.01-1, 17 augustus 2009

risicocontour dan LPG. Hier is geen sprake van. Caradon Stelrad bv is gelegen aan de Kathagen 30 te Nuth en niet aan de N298.

In de omgeving van Vaesrade ligt het spoorbaantraject Sittard-Heerlen. Uit de notitie van Windmill blijkt dat de inventarisatieafstand voor het spoortraject Sittard-Heerlen kleiner is dan de afstand van Vaesrade tot de spoorlijn. De risicocontouren van de spoorlijn vormen dan ook geen belemmering.

Buiten het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen van de NV Gasunie. De 1% letaliteitsgrens ligt, volgens opgave van Gasunie op 150 meter afstand van deze leiding en is voor een deel gelegen binnen het plangebied. De 100% letaliteitsgrens is gelegen buiten het plangebied, en is voor dit bestemmingsplan dan ook niet relevant. De invloed op het groepsrisico is niet significant aangezien het groepsrisico van de buisleiding ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt.

Conclusie.

Het bestemmingsplan 'Vaesrade' wordt niet beperkt door plaatsgebonden risicocontouren. Wel liggen delen van het bestemmingsplan binnen de inventarisatiecontour een buisleiding en een weg. Voor de buisleiding wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden. Bij een toename van de personendichtheid binnen de inventarisatieafstand van het groepsrisico dient het bevoegd gezag een verantwoording af te leggen voor de verandering in de hoogte van het groepsrisico. Geheel Vaesrade is daarnaast gelegen in de inventarisatieafstand voor het groepsrisico van de A76. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt echter niet overschreden. Ook hier geldt dat bij een toename van de personendichtheid binnen de inventarisatieafstand van het groepsrisico dient het bevoegd gezag een verantwoording af te leggen voor de verandering in de hoogte van het groepsrisico.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt met een invloed die in de buurt komt van de 3%-norm. Dit betekent dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan NIBM zijn, een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit NIBM en de Regeling NIBM is het besluit gevoelige bestemmingen van toepassing. Gevoelige bestemmingen zijn scholen voor minderjarigen, instellingen voor kinderopvang, verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen, of combinaties van voorgaande functies. Wanneer een bestuursorgaan het voornemen heeft een

besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg, dient te worden onderzocht of op die locatie sprake is van een dreigende overschrijding met fijn stof (PM10) en / of NO2. Wanneer sprake is van een (dreigende) overschrijding kan de gevoelige bestemming niet worden gerealiseerd of uitgebreid.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien met gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen nabij een rijksweg of een provincialeweg.

5.2 Woningbouw en volkshuisvesting

5.2.1 Provinciaal kader

De provincie Limburg heeft haar beleid op het gebied van wonen geactualiseerd. De afgelopen jaren is vooral gewerkt met de zogeheten Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's). Deze plannen gaven een beeld tot 1 januari 2006 en waren bepalend voor de beschikbaarstelling van planologische ruimte. Juridisch gezien was er dus op zijn minst een nieuw kader nodig voor de periode vanaf dat moment. Dit nieuwe kader wordt gegeven middels de provinciale Woonvisie (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 mei 2005⁵).

Uit de Woonvisie blijkt onder andere dat de marktvraag in kwalitatieve zin veeleisend is, zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot.

In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- Brede keuzemogelijkheden.
- Variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- Een ontspannen woningmarkt.
- Werken binnen bandbreedten

De bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad, gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

⁵ Thans is een nieuwe woonvisie in voorbereiding, waarbij het ontwerp in het eerste kwartaal van 2010 verwacht wordt.

De provincie wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zoals hiervoor beschreven zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Hieraan moet worden voldaan op het niveau van de woningmarkten (*via regionale woonvisies*). Speerpunten hierin zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Het woonbeleid voor de gemeente Nuth is doorvertaald in de gemeentelijke woonvisie.

5.2.2 Gemeentelijk kader

Door de gemeente Nuth is een Woonvisie opgesteld voor de gehele gemeente: 'Wortels in het verleden, toekomst in bloei' (Croonen Adviseurs en H&SI adviseurs, januari 2006).

De Woonvisie is een richtinggevend instrument voor de woningbouw op korte en lange termijn in de gemeente Nuth. Bij het opstellen van de Woonvisie zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd. De belangrijkste hiervan zijn:

- bouwen voor de behoeften van de huidige inwoners van de gemeente Nuth, met extra aandacht voor de doelgroepen;
- zover mogelijk kansen bieden om inwoners in de eigen buurt/ wijk of kern een woning te verkrijgen;
- creëren van woonmilieus van bijzondere aard en kwaliteit;
- realiseren van ruimtelijke kwaliteit op alle schaalniveau's.

In de komende jaren zal de bevolking van de gemeente Nuth dalen. Daarbij verandert ook de bevolkingssamenstelling (vergrijzing).

Uit de Woonvisie blijkt dat de inwoners van Nuth redelijk tot zeer tevreden zijn over de woonmogelijkheden en leefbaarheid in de gemeente. Wel wil een kwart van de inwoners in de komende 2 jaar verhuizen. De grootste vraag hierbij gaat naar koopwoningen van de types vrijstaand en twee-onder-één-kap en seniorenwoningen.

Gestreefd wordt om met de Woonvisie een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in de gemeente. Eén van de aandachtspunten hierbij is het actief uitplaatsen van bedrijven in woongebieden die in deze gebieden geen toekomst meer hebben. Ook wordt er uitdrukkelijk aandacht besteed aan het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

Voor de toekomst (omstreeks 2020) wordt er van uitgegaan dat de gemeente Nuth een zeer comfortabele en landelijke woonomgeving biedt. Groen en leefbaarheid zijn belangrijke peilers van het gebied. Gestreefd wordt naar het aantrekken van meer jonge gezinnen.

In de Woonvisie is voor elke kern binnen de gemeente Nuth een ruimtelijk beeld voor de toekomst opgenomen. Hierin worden onder meer de harde plannen en projecten aangegeven voor de nabije toekomst, alsmede de ontwikkelingsrichting op langere termijn. Voor de kern Vaesrade is onder 'Harde plannen en projecten' opgenomen dat op de locatie van het tuincentrum 37 woningen en 8 appartementen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn verspreid enkele grondgebonden woningen voorzien in de kern. Het bestemmingsplan voor deze woningbouwlocatie is inmiddels vastgesteld. Derhalve is de locatie als bestaande situatie opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

De gemeente Nuth wil inbreidingsplannen uitsluitend toestaan in de compacte kern en niet in de bebouwingslinten.

5.3 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus

Per 1 januari 2005 is een AMvB⁶ in werking getreden waarin het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten' gewijzigd is. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

⁶ Besluit van 10 september 2004, Staatsblad 2004, 501.

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet aangegeven worden hoe bij het project om wordt gegaan met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria:
 - 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang,
 - 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en
 - 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Indien in de kern Vaesrade nieuwe (bouw)ontwikkelingen plaatsvinden dienen deze beoordeeld te worden in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

In de directe omgeving van het plangebied is een gebied gelegen waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Het betreft het Kathagerbroek, als onderdeel van het Geleenbeekdal, gelegen ten zuidwesten van het plangebied. Dit gebied is zowel aangewezen als Habitatrichtlijngebied als als Natuurbeschermingswetgebied. Ten gevolge van de aanwijzing van deze gebieden dient, met name in het zuidwesten van het plangebied, bij ruimtelijke ingrepen nadrukkelijk aandacht besteedt te worden aan het aspect flora en fauna.

Op de internetsite van het natuurloket (www.natuurloket.nl) wordt per kilometerhok aangegeven welke beschermde soortgroepen voorkomen. In het kilometerhok waarin het dorp Vaesrade is gelegen zijn tevens grote delen buitengebied opgenomen. Het gaat hierbij voornamelijk om de gronden ten zuiden van de kern, ongeveer begrensd door de Randweg. Ook een deel van het Kathagerbroek valt binnen het kilometerhok waarin Vaesrade is gelegen.

Voor het betreffende kilometerhok worden een groot aantal aangetroffen beschermde soortgroepen weergegeven, waaronder vaatplanten, mossen, paddestoeften, amfibieën en zoogdieren. Deze soorten zijn beschermd in het kader van de Flo-

ra- en faunawet, de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn of de Rode Lijst. De volledigheid van de onderzoeken varieert van goed tot slecht.

Bij concrete projecten binnen de kern Vaesrade dient de informatie van het natuurloket afgewogen te worden tegen de kenmerken van het plangebied en de aard van de nieuwe ontwikkeling.

Uit de provinciale broedvogelsite (www.limburg.nl) blijkt dat in en rond het dorp een groot aantal schaarse broedvogels aanwezig zijn. Op de site wordt onder meer melding gemaakt van de braamsluiper, putter, grauwe vliegenvanger, zwarte roodstaart en boomkruiper.

Ook naar aanleiding van de aanwezigheid van deze vogelsoorten verdient het de voorkeur om bij ruimtelijke ingrepen in het plangebied voldoende aandacht aan planten- en diersoorten te schenken, eventueel middels een nader flora- en faunaonderzoek.

5.4 Waterbeheer en hoogwaterbeleid

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. Allereerst wordt ingegaan op het waterbeleid.

Beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem gelden de volgende hoofdlijnen:

1. anticiperen in plaats van reageren;
2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
3. méér ruimte naast techniek.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Het Rijk, de provincies, waterschappen en gemeenten hebben taakstellende afspraken vastgelegd om het watersysteem op orde te krijgen, en te houden. Het NBW is een uitwerking van WB21. Het bevat afspraken over veiligheid, wateroverlast, watertekort, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het waterbeleid in het POL 2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

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

Ontwerp waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het ontwerp waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 wordt het nieuwe centrale beleidsplan van het waterschap Roer en Overmaas. Het zal het wa-

terbeheersplan uit 2004-2007 gaan vervangen. Het waterbeheersplan is een plan op hoofdlijnen. Vanuit het wat algemenere abstractieniveau is het een leidend instrument in de bedrijfsvoeringscyclus van het waterschap.

In het ontwerp Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2010- 2015 worden zeven programma's beschreven, waarmee het waterbeleid vorm wordt gegeven:

1. Plannen: dit programma is gericht op het opstellen van eigen plannen, plannen van andere partijen met een raakvlak met waterbeheer en overige beleidsaspecten;
2. Watersysteem: het programma Watersysteem omvat het realiseren en onderhouden van waterhuishoudkundige werken van het watersysteem;
3. Veiligheid: dit het programma omvat de waterkeringszorg, de aanleg en het onderhoud van de waterkeringen plus de hoogwateractiviteiten (o.a. dijkbewaking);
4. Zuiveren: het programma Zuiveren omvat de waterketen ofwel het zuiveringsbeheer;
5. Instrumenten: dit programma omvat een reeks van (beheers)instrumenten die het waterschap tot zijn beschikking heeft om de taakuitoefening op een adequate manier uit te kunnen voeren. Hieronder vallen o.a. de Keur en de legger;
6. Bestuur, externe communicatie en belastingen: Dit programma heeft betrekking op het bestuur, de externe communicatie en de belastingheffing;
7. Bedrijfsvoering: Het programma Bedrijfsvoering bevat alle activiteiten die erop gericht zijn om de organisatie te ondersteunen bij het realiseren van de doelstellingen van het waterschap.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

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

Kenmerken Watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater en de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

Grondwater

Grondwaterstanden en –stroming in de kern Vaesrade worden sterk beïnvloed door de opbouw van de ondergrond en de aanwezigheid van de Geleenbeek.

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuatie van het grondwater aan. Voor de leembrikgronden en leemgronden zijn echter geen grondwatertrappen opgenomen. Dit betekent dat op de kaart de grondwaterstand voor het plangebied niet bepaald is. Wel worden op de kaart “60 West en Oost Sittard” de grondwatertrappen rond het plangebied aangegeven. Aangenomen mag worden dat de grondwaterstand in het plangebied redelijk overeenkomt met de grondwaterstand in de omringende gebieden, met uitzondering van aanwezige ondoorlatende lagen en daarmee samenhangende schijngrondwaterspiegels. Op het moment dat er ontwikkelingen plaatsvinden is nader onderzoek noodzakelijk

Op de kaart “Blauwe waarden” van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) wordt het plangebied gekenmerkt als infiltratiegebied. Dit zijn de gebieden waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. Tevens maakt het plangebied volgens deze kaart deel uit van de bufferzone verdroging. Deze bufferzone is opgenomen rond alle 28 prioritair verdroogde gebieden in Limburg. In voorliggend gebied is deze zone opgenomen ter bescherming van het Kathagerbroek. In dit gebied ligt de nadruk op de uitvoering van hydrologische maatregelen.

De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregiem kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek. Wanneer in de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering noodzakelijk zijn, dienen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater te worden onderzocht.

Oppervlakte- en regenwatersysteem

In het plangebied komt, op enkele landbouw-ontwateringsslootjes na, geen oppervlaktewater voor. Wel heeft de Geleenbeek, gelegen ten westen van het plangebied, een belangrijke rol in de waterhuishouding in het plangebied. Ook het ten zuidwesten gelegen Kathagerbroek is van belang voor de afwatering van het plangebied.

Op de Blauwe waarden kaart van het POL wordt de Geleenbeek, gelegen ten westen van het plangebied, aangeduid als ‘beek met een specifiek ecologische functie’. In deze watersystemen wordt het hoogste niveau van ecologische kwaliteiten en processen nagestreefd, zoals meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer. Ten

behoefte van het behoud en de verdere ontwikkeling van dit beekstelsel dienen negatieve invloeden uit de omgeving zoveel mogelijk te worden vermeden.

In de nadere POL-uitwerking "Stroomgebiedsvisie Limburg, water- en ruimtelijke opgaven voor het regionale watersysteem" (vastgesteld door Gedeputeerde Staten in september 2003) wordt het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met waterbeleid in de 21^e eeuw" verder uitgewerkt. Het doel van de Stroomgebiedsvisie Limburg is een samenhangende strategische visie te geven op de maatregelen die in de komende decennia getroffen moeten worden om het regionale watersysteem op orde te krijgen tegen de achtergrond van de te verwachten klimaatverandering in de 21^e eeuw. Om het waterbeheer in Limburg voor de komende 50 jaar op orde te krijgen wordt gewerkt volgens de kwantiteitstrits 'vasthouden – bergen – afvoeren' en de kwaliteitstrits 'schoonhouden – scheiden – schoonmaken'. Op de overzichtskaart ruimtelijke maatregelen, behorende bij de stroomgebiedsvisie worden de gewenste maatregelen voor de verschillende gebieden aangegeven. Wanneer gekeken wordt naar de kern Vaesrade blijkt het centrale deel van de kern aangeduid als 'Kern'. Hiervoor gelden geen verdere beleidsuitgangspunten. De omgeving ten noorden, oosten en zuiden van de centrale kern wordt aangegeven als 'Erosiemaatregelen'. Tevens wordt aan de zuidzijde een strook 'zoekgebied voor retentie' weergegeven. Het gebied ten westen van de kern wordt aangeduid als "Herstel-/ inrichtingsmaatregelen bestaande dan wel nieuwe natuur' en 'Reductie mest- en bestrijdingsmiddelen Heuvelland'. Tevens wordt de Geleenbeek ten westen van het plangebied benoemd als 'Herinrichting beken'.

De 'Erosiemaatregelen' horen tot aspect vasthouden uit de kwantiteitstrits. De afvoer van hemelwater via oppervlakkige afstroming draagt in Zuid-Limburg sterk bij aan de afvoerpieken in de beken. Waterretentie en erosiebestrijding kan hier worden bereikt door verandering in het landgebruik op de hellingen en droge dalen, bijvoorbeeld door herbebossing of de aanleg van strategisch grasland.

Het 'Zoekgebied voor retentie' behoort tot het aspect bergen. De waterretentie wordt op een natuurlijk wijze vormgegeven door vrije meandering van beken in een verhoogde bedding, waarbij de stroomsnelheid wordt afgeremd en de afvoercapaciteit van de beken beperkt, waardoor de beken vaker buiten hun oevers zullen treden.

'Herstel-/ inrichtingsmaatregelen bestaande dan wel nieuwe natuur' behoort tot het aspect vasthouden. Dit aspect is overkoepelend en kan toegepast worden voor zowel waterconservering, als voor brongerichte erosiemaatregelen.

De 'Reductie mest- en bestrijdingsmiddelen Heuvelland' behoort tot het (neven)aspect Schoonmaken en richt zich op de bescherming van de strategische grondwatervoorraden in Zuid-Limburg en het herstel van de waterkwaliteit van de bronnen en beekoverlopen.

Tenslotte behoort het aspect 'Herinrichting beken' tot de maatregel Bergen. Gestreefd wordt naar hermeandering en extensivering van het onderhoud van beken,

in dit geval het Geleenbeekdal, waardoor op een natuurlijke manier de afvoer van water afgeremd wordt.

De afvoer van het hemelwater vindt binnen het plangebied zowel plaats door de riolering als ook door infiltratie in de onbebouwde ondergrond. De infiltratie vindt plaats op die plekken die open zijn, zodat het water zonder belemmeringen in de bodem kan trekken.

Riolering

De kern Vaesrade heeft een gemengd rioolstelsel.

Uit het Basisrioleringsplan Vaesrade (Buro Kragten bv., maart 2007) blijkt dat de natuurlijke afwatering van Vaesrade (hemelwater) voornamelijk geschied naar de Geleenbeek. Een klein deel kan overgestort worden naar de droge Naanhofsgraub en een klein deel voert af naar de gemeente Schinnen, alwaar overstort plaatsvindt op de Kakkert.

Het afvalwater in Vaesrade wordt via een gemaal aan de Geleenbeek naar de waterzuiveringsinstallatie Hoensbroek gepompt.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

De, in het plangebied aanwezige, landbouwslootjes behouden hun afwateringsfuncties. Voor het overige komt in het plangebied geen oppervlaktewater voor waaraan een specifieke functie is toegekend.

Ook voor de toekomst bestaan er geen voornemens om de hoeveelheid oppervlaktewater in het plangebied aanzienlijk te vergroten.

Ecohydrologische systemen

Het Kathagerbroek, ten zuidwesten van het plangebied, wordt gezien als een groot moeras- en bronboscomplex met wat hooilandjes langs de Geleenbeek. Dit gebied is niet alleen botanisch van belang maar ook voor wat betreft (avi)fauna. Het gebied bestaat uit een sterk verbreed deel van het beekdal en de uitlopers van twee droogdalen die hier in het Geleenbeekdal uitmonden.

Ook op de Blauwe waarden kaart van het POL wordt het Kathagerbroek aangeduid als 'Hydrologisch gevoelig natuurgebied' en 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (voormalig PES). De hydrologisch gevoelige natuurgebieden vormen een onderdeel van het perspectief Bos- en natuurgebieden en liggen in de POG. Aan deze gebieden is op basis van de aanwezige natuurwaarden de hoogste prioriteit voor de aanpak van de verdrogingsproblematiek toegekend.

Hoogwaterbeleid

Het plangebied is (volgens de kaarten behorend bij het Besluit Rijkswateren van 12 april 2001 (Stb 2001, 255), behorend bij het Besluit van 24 februari 1916 (Stb 84), tot toepassing van de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken) gelegen op grote afstand

van de begrenzingen die zijn opgenomen in het kader van de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier'.

Uit deze beleidslijn ontstaan dan ook geen beperkingen voor het gebruik van het gebied.

Overleg met de waterbeheerder

Op 24 oktober 2005 is door het waterschap Roer en Overmaas een pré-advies afgegeven over het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Vaesrade". Verzocht wordt om een beschrijving van het gemeentelijk water beleid toe te voegen. Tevens wordt aangegeven dat in de regels bij de nadere eisen-regeling een verwijzing naar duurzaam bouwen op zijn plaats is.

Binnen de gemeente Nuth is het waterbeleid beschreven in het waterplan Parkstad 2004.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Archeologische waarden

Vrijwel het gehele plangebied ligt volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) binnen een gebied met een archeologisch lage verwachtingswaarde. Gezien de ondergrond en het vroegere gebruik van de gronden wordt niet verwacht dat in of in de omgeving van het plangebied vele archeologische waarden in de ondergrond voorkomen. Wel worden in de directe omgeving diverse archeologische monumenten aangeduid.

Uit informatie van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) is gebleken dat de lage trefkans die aan het gebied is toegekend te maken heeft met het reliëf in het gebied. De kern Vaesrade is ontstaan in een smal droogdal met (deels zeer steile) hellingen. In deze situatie bestaan er, vanuit archeologisch oogpunt, diverse factoren die elkaar versterken:

- hellingen hebben, met uitzondering van de voet, nooit een favoriete vestigingslocatie gevormd;
- indien archeologische resten aanwezig zijn (geweest) dan zijn deze vaak aangeast, dan wel verdwenen, door erosie of afgedekt door in beekdalen afgezette leemgrond (colluvium);
- hellingen liggen vaak onder gras, alwaar de kans op het doen van vondsten gering is.

De archeologische monumenten in de directe omgeving van het plangebied zijn als volgt gedefinieerd:

Op de hoogtes (plateau-randen), grenzend aan het dal, hebben de Romeinen hun sporen nagelaten. De 2 noordelijke monumenten behoren tot een Romeins villa-

complex (onderzoeksgeschiedenis tot 1870). In de nabijheid lag tevens een Romeins grafveldje.

Op deze plateau-randen, ten noorden van Vaesrade, worden ook vondsten uit de Steentijd en IJzertijd gedaan. Er is echter (vooralsnog) geen sprake van een eenduidige vondstconcentratie.

Aan de westzijde van het dorp, in de natte laagte van het Kathagerbroek ligt een opgeworpen hoogte die stamt uit de Middeleeuwen. Vermoedelijk betref het een laatmiddeleeuwse kasteelheuvel, omgeven door 2 grachten. Ook deze locatie is aangewezen als archeologisch monument.

Gezien de aanduiding van de kern Vaesrade in schriftelijke bronnen uit de 12^e of 13^e eeuw bestaat de mogelijkheid dat het oude kerntje van Vaesrade (omg. Vaesrade, Vaesraderweg, Servatiusstraat) in de nabije toekomst wordt opgenomen als archeologisch monument. Vooralsnog is dit echter niet aan de orde.

5.5.2 Cultuurhistorische waarden

Bebouwing en bouwwerken

De bebouwing in het gebied bestaat overwegend uit ééngesinswoningen in verschillende typen en met verschillende bouwjaren. Het merendeel van deze woningen vertegenwoordigt geen uitzonderlijke cultuurhistorische waarde.

Enkele panden in het plangebied bezitten wel een hoge cultuurhistorische waarde. In bijlage 2 bij de regels is een lijst met beeldbepalende panden en in het plangebied aanwezige monumenten opgenomen.

Ondergenoemde bebouwingselementen zijn vanwege hun unieke karakter opgenomen op de rijksmonumentenlijst. De bebouwing heeft dan ook een sterk beschermde status. Ook in de van toepassing zijnde regels voor deze locaties komt deze bescherming terug. Het betreft:

- de hoeve aan de Vaesrade 62 – 64 ;
- de hoeve aan de Rozenstraat 1;
- de kerk aan de Servatiusstraat 10.

Naast de bovengenoemde, Rijksmonumentale bebouwing komen in de kern Vaesrade en directe omgeving tevens een aantal gebouwen en bouwwerken voor die bijdragen aan de cultuurhistorische waarde van het plangebied. Hierbij betreft het onder andere kapellen en wegkruizen. De aard en omvang van deze bouwwerken is zeer divers. In alle gevallen speelt Maria een hoofdrol bij de geloofsuitingen. Door de aanwezigheid van deze elementen wordt het belang van het geloof benadrukt.

Daarnaast komen in het plangebied een aantal gebouwen voor die door de gemeente als cultuurhistorisch waardevol object zijn aangegeven. Het betreft panden die een bijdrage leveren aan de cultuurhistorische kwaliteit van de kern. Op de ver-

beelding is voor deze panden een tevens-bestemming opgenomen. Middels de regeling in de regels genieten zij bescherming.

Landschap

De cultuurhistorische elementen in het landschap rond de kern Vaesrade hebben een karakteristieke uitstraling op de kern.

In het landschap zijn vele hellingen aanwezig waardoor, vanuit het verleden, steilranden zijn ontstaan en heggen zijn aangeplant ter voorkoming van erosie. Ook zijn in het gebied diverse graften aanwezig, evenals een aantal holle wegen op de grens van het plangebied.

5.6 Leidingen en infrastructuur

Blijkens de Risicokaart Limburg (zie ook § 5.1.4) is ten noorden van het dorp Vaesrade een leiding met beschermingszone gelegen. Uit de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg en de geldende bestemmingsplannen blijkt dat het hier een gasleiding betreft met een druk van 40 bar. Voor deze leiding geldt een beschermingszone van 4 meter. De beschermingszone van deze leiding reikt niet tot het plangebied.

Uit de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling blijkt verder dat er in de omgeving van de kern Vaesrade enkele drinkwatertransportleidingen voorkomen. Ook deze leidingen liggen op een dermate grote afstand van het plangebied dat zowel de leiding, als de bijbehorende beschermingszone, geen invloed heeft op het plan.

5.7 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexolitatie, (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van een of meer hoofdgebouwen scheidt, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Dit bestemmingsplan heeft een beheersmatig / conserverend karakter. Er wordt dan ook niet direct voorzien in een bouwplan zoals gedefinieerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Vanuit de de Grexxwet worden aan dit bestemmingsplan dan ook geen eisen gesteld. Indien gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een bouwplan in de zin van het Bro, zal de gemeente Nuth een regeling treffen voor het verhalen van de door de gemeente te maken kosten in verband met de grondexploitatie. Hiertoe kan een zogenaamde anterieure overeenkomst worden opgesteld, danwel een exploitatieplan worden vastgesteld.

6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan “Kern Vaesrade” is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de analoge verbeelding, schaal 1 : 1.000;
- de planregels;
- de toelichting.

6.2 Planvorm en –systematiek

Het bestemmingsplan bezit in hoofdzaak een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens is er ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn echter veelal slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van ontheffings- en/ of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen.

Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt, dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Naar aanleiding van dit centrale uitgangspunt is ten aanzien van de planvorm gekozen voor een eindplan met flexibele bestemmingsregeling, waartoe de Wet en het Besluit op de ruimtelijke ordening de mogelijkheid bieden. De keuze voor zo’n regeling wordt onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheid die zij daarbij noodzakelijk acht.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Aangesloten is bij de gemeentelijke standaard, zoals in het bestemmingsplan “Wijnandsrade” is toegepast met dien verstande dat het bestemmingsplan “Kern Vaesrade” conform SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) is opgesteld.

Bij het vaststellen van de bestemmingen worden, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het gebruik van gronden en gebouwen.

6.3 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding (plankaart) is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Voor de benaming en weergave van de verschillende bestemmingen is aangesloten bij de SVBP2008.

6.4 Toelichting op de planregels

De planregels geven de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

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

6.4.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.4.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Ontheffing van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Wijzigingsbevoegdheid

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

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

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bouwgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bouwgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bouwgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch

Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan. Binnen het bouwvlak mag bebouwing worden opgericht. De agrarische gronden aan de rand van het dorp hebben een aanduiding 'tuin' meegekregen. Dit betekent dat deze gronden ook als tuin mogen worden gebruikt. In de bestemming is een wijzigingsbevoegd-

heid naar 'Wonen' opgenomen. Ontheffing is mogelijk voor stalling van caravans en het verblijfsrecreatief gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Artikel 4 Bedrijf

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in Vaesrade opgenomen. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2009), welke passen binnen een woonomgeving. In het plangebied is op een aantal plaatsen bedrijvigheid aanwezig welke tot een hogere categorie behoort. Deze bedrijvigheid is specifiek aangeduid en derhalve positief bestemd.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De maatvoering is geregeld in de planregels. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan..

Artikel 5 Detailhandel

Voor de verschillende detailhandelsvestigingen in het plangebied is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. Het de gronden mogen, binnen het bouwvlak, worden bebouwd tot maximaal het middels de aanduiding geregelde maximaal bebouwingspercentage.

Artikel 6 Dienstverlening

Onder deze bestemming vallen de dienstverleningsactiviteiten die niet behoren tot de categorie 'horeca' of 'detailhandel'. Het betreft hierbij een kapper aan de Vaesrade, een architectenbureau aan de Zandbergweg en een schoonheidssalon aan de Koekenweg.

Artikel 7 Gemengd

Binnen deze bestemming zijn verschillende functies toegestaan. Deze verschillende functies zijn niet aan afzonderlijke bestemmingen gekoppeld om flexibel op de inrichting van de locaties in te kunnen springen.

In de bestemmingsomschrijving is aangegeven welke functies in binnen de bestemming 'Gemengd' worden toegelaten. De nadruk ligt op detailhandel, wonen, consument verzorgende bedrijven en maatschappelijke doeleinden. Uitwisseling van functies is mogelijk. Horeca is enkel ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding toegelaten.

Artikel 8 Groen

Binnen deze bestemmingen zijn groendoeleinden toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeers- en speelvoorzieningen. Evenementen zijn ook mogelijk binnen deze bestemming.

Artikel 9 Horeca

Onder deze bestemming vallen alle horeca-activiteiten (café, bar, restaurant, hotel, pension etc.). Binnen de bestemming horeca is erotisch getinte bedrijvigheid alsmede geluidshoreca (dancings, discotheken etc.) uitgesloten. Uitzondering vormt Vaesrade 37, waar erotisch getinte bedrijvigheid wil is toegestaan.

Artikel 10 Maatschappelijk

Onder deze bestemming vallen alle sociaal-culturele, (semi)overheids-, onderwijs-, medische, welzijns- en religieuze voorzieningen. Hiertoe behoren onder andere scholen, de begraafplaats en de kerk. Het, op de verbeelding aangegeven, bouwvlak voor de basisschool is groter dan de bestaande bebouwing ter plaatse. Dit om eventuele toekomstige (kleinschalige) uitbreidingen rechtstreeks toe te staan. Bij de kerk is de bouwgrens strak rond de bestaande bebouwing getrokken omdat het hier een beschermd monument betreft. Voor dit monument is in de planregels een specifieke regeling opgenomen.

Artikel 11 Recreatie

Het als speeltuin en kinderboerderij ingerichte terrein tussen de Tulpstraat en de Vaesrader Wienweg heeft deze bestemming gekregen. Met deze bestemming wordt het gebruik ervan zeker gesteld. Uitbreiding van de bebouwing is op het terrein niet mogelijk, om zodoende voldoende ruimte te houden als speelterrein en weide voor de kinderboerderij. Tevens wordt op deze manier bijgedragen aan de instandhouding van de groene uitstraling van het terrein.

Ook voor de recreatiewoningen op het achterterrein van Vaesrade 35 is deze bestemming opgenomen. Deze woningen hebben een dermate ander karakter dan de permanente woningen (qua gebruik en bebouwing) dat hieraan een specifieke regeling is toegekend.

Artikel 12 Sport

De manege aan de noordwestzijde van het plangebied is als zodanig bestemd. De bestemming is uitdrukkelijk gericht op de recreatieve tak van de paardensport (en niet op fokkerij). Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag geheel worden bebouwd. Binnen de bestemming zijn eveneens een bedrijfswoning en ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten toegelaten.

Een andere functie die binnen de sportbestemming mogelijk is gemaakt, is het sportterrein aan de zuidrand van het dorp. Ook hier is ondergeschikte horeca toegestaan (de kantine).

Artikel 13 Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen slechts worden bebouwd ten behoeve van openbare,

nuts- en verkeersvoorzieningen. Evenementen zijn ook mogelijk binnen de bestemming.

Artikel 14 Wonen

De bestaande woningen zijn door middel van de bestemming 'Wonen' geregeld. In principe zijn enkel grondgebonden woningen toegestaan. Uitzondering vormen de gestapelde woningen aan de Tulpstraat. De garageboxen aan de achterzijde van deze woningen zijn via een aanduiding op de verbeelding nader aangeduid.

In de Wonen-bestemming zijn geen regels voor bijgebouwen opgenomen. Deze zijn namelijk vervat in een apart artikel. Ook de ontheffingen (bijvoorbeeld voor woningsplitsing) en wijzigingsbevoegdheid (voor het realiseren van nieuwe woningen) zijn in een apart artikel vervat.

De gronden waar reeds woningen aanwezig zijn in het plangebied worden direct bestemd. In combinatie met de verbeelding, vormt de woonbestemming het toetsingskader voor bouwvergunningaanvragen.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis gebonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een ontheffing. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis gebonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven. De regeling met betrekking tot aan huis gebonden beroepen is in een apart artikel opgenomen.

Artikel 15 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

De regels met betrekking tot bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn in een apart artikel opgenomen. Bijgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak en het bijgebouwenvlak toegestaan.

Artikel 16 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Een gedeelte van het plangebied is gelegen in een gebied met hoge archeologische waarde. Ter bescherming van het archeologisch erfgoed is door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aangegeven dat enkel gebouwd mag worden na het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Artikel 17 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden in het plangebied is aan de cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden de onderhavige dubbelbestemming gevoegd. Bouwen en slopen is enkel onder voorwaarden mogelijk.

6.4.3 Algemene regels

In artikel 18, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond dien eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 19 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten.

In artikel 20 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen. Deze regels gaan in op het strijdig gebruik van gronden en opstallen.

Artikel 21 geeft regels weer omtrent het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van een beroep aan huis. Het gebruik van opstallen voor beroep aan huis is enkel binnen de woonbestemming mogelijk.

In artikel 22 is een nadere eisen regeling opgenomen. Burgemeester en Wethouders kunnen op onderdelen en onder voorwaarden namelijk nadere eisen stellen aan bouwwerken.

De ontheffingsregels zijn in artikel 23 weergegeven. Naast een algemene ontheffing zijn er specifieke ontheffing voor onder andere bedrijvigheid aan huis, woningsplitsing, bouwvlakoverschrijding, realisatie van speelterreinen en kunstwerken.

De wijzigingsregels komen in artikel 24 aan bod. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de Agrarische bestemming omgezet worden in een Woonbestemming. Tevens is via een wijzigingsbevoegdheid het mogelijk om extra woningen te realiseren.

In de overige regels, artikel 25 wordt kort ingegaan op van toepassing zijnd beleid, zoals parkeerbeleid.

6.4.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling overgangsrecht (artikel 26) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 27) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inspraak

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' is geen formele inspraakavond georganiseerd, maar is op 26 mei 2009 een informele informatieavond georganiseerd om de bewoners/gebruikers en andere belanghebbenden te informeren. Daarbij is de mogelijkheid geboden om een reactie te geven. Het volledige verslag van deze avond is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Vooroverlegreactie Waterschap Roer en Overmaas

Bij brief van 10 juni 2009 heeft het waterschap Roer en Overmaas haar wateradvies gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Kern Vaesrade. In deze paragraaf zal de reactie kort worden samengevat.

Reactie waterschap: in de regels bij de nadere eisen regeling is geen bepaling opgenomen m.b.t. het gebruik van niet uitlopende bouwmaterialen.

Reactie gemeente: deze bepaling is in het ontwerpbestemmingsplan alsnog opgenomen in artikel 22 van de regels.

Reactie waterschap: in de wijzigingsregels in artikel 24 van het bestemmingsplan dient te worden opgenomen dat bij gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bouwontwikkelingen de effecten op de waterhuishouding dienen te worden onderzocht en indien nodig het plan wordt voorgelegd aan het waterschap.

Reactie gemeente: deze bepaling is opgenomen in artikel 24 van het bestemmingsplan.

Reactie waterschap: in de waterparagraaf dient te worden verwezen naar de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' van de Limburgse waterbeheerders.

Reactie gemeente: In de waterparagraaf is deze brochure samengevat weergegeven.

Vooroverlegreactie VROM inspectie

Bij brief van 12 juni 2009 heeft de VROM inspectie reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan kern Vaesrade. De VROM inspectie vermeldt dat expliciet het afwegingskader voor ontwikkelingen in het Nationaal landschap Heuvelland dient te worden opgenomen.

Reactie gemeente

De kern van het afwegingskader is opgenomen in paragraaf 2.1.

Vooroverlegreactie Provincie Limburg

Bij brief van 7 augustus 2009 heeft de provincie Limburg in het kader van het vooroverleg op dit bestemmingsplan gevraagd aan te geven waarom de percelen 2129 en 2172 de bestemming 'wonen' hebben gekregen, in plaats van 'Agrarisch'.

Reactie gemeente

Het perceel 2129 heeft in woonbestemming zonder directe bouwtitel gekregen omdat het onderbreken van die woonbestemming door het opnemen van een agrarische bestemming voor alleen dit perceel uit oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing niet logisch is. Immers die zijde van de provinciale weg is nagenoeg geheel volgebouwd. Bovendien blijft de gewenste doorkijk naar het achterliggend karakteristiek gebied gewaarborgd nu geen directe bouwtitel is opgenomen. Het perceel met kadastraal nummer 2172 heeft een vigerende bouwtitel op basis van de '4^e wijziging van het bestemmingsplan Vaesrade' goedgekeurd d.d. 29-05-1990. Vigerende bouwrechten worden in dit beheersplan gerespecteerd.

Vooroverlegreactie NV Gasunie

Bij brief van 30 juni 2009 heeft NV Gasunie aangegeven dat de in de nabijheid gelegen gasleiding in zeer geringe mate invloed heeft op het groepsrisico.

Reactie gemeente

Deze informatie is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan, paragraaf 5.1.4 (externe veiligheid).

Vooroverlegreactie Brandweer Zuid-Limburg, district Parkstad

Bij brief van 29 juli 2009 heeft de Brandweer Zuid-Limburg gevraagd de risicovolle bedrijven met adres worden genoemd in de toelichting. Daarnaast dient onderzocht te worden welke invloed het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor heeft op het plangebied. Tevens is een beschermingszone voor de gasleiding niet opgenomen op de plankaart.

Reactie gemeente

In de toelichting zijn de adressen van de betrokken bedrijven toegevoegd. Voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor wordt verwezen naar de paragraaf 'externe veiligheid', (5.1.4). De risicocontouren van de spoorlijn vormen geen belemmering voor het plangebied. Op de plankaart is een beschermingszone van 170 meter opgenomen voor de gasleiding nabij het plangebied.

8. PROCEDURE

Voordat het bestemmingsplan “Kern Vaesrade” geldt, d.w.z. rechtskracht heeft, worden diverse fasen doorlopen. Globaal gesteld kan de bestemmingsplanprocedure ingedeeld worden in twee fasen: 1) de fase vóór het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan en 2) de fase daarna.

- ad 1. Voordat het ontwerpplan ter visie gelegd wordt, worden de burgers, middels de inspraakprocedure, in de gelegenheid gesteld om hun mening over het ontwerpplan te geven en invloed hierop uit te oefenen. Tijdens de inspraakprocedure wordt een informatie-avond gehouden waarop het plan aan de burgers gepresenteerd wordt. In het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan de provinciale Afdeling Ruimtelijke Inrichting Zuid en andere betrokken organisaties en instellingen.
- ad 2. Wanneer het overleg over het plan met de burgers en de provincie heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen nader bekeken zijn en eventueel verwerkt, kan de bestemmingsplanprocedure van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op gang gebracht worden. Voor de gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wro (art 3.7-3.9) en de Algemene wet bestuursrecht (afd 3.4).

Bijlage 1
Tabellen
bedrijven en milieuzones

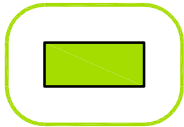
Locatie	Bedrijf	Indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering – VNG 2009	
		Afstand (in meters)	Milieucategorie
Vaesrade 2	Manege, restaurant en feestzaal Het Hoefijzer	50 – 30 – 50	3 – 1 – 2
Vaesrade 29	Aannemer Meens Nuth	50	3
Vaesrade 35	Café Oad Voasje	10	1
Vaesrade 37	Pizzeria, café en bistro La Comparsa	10	1
Vaesrade 39	Kapper Hairshop	10	1
Vaesrade 41	Eierhandel	30	2
Vaesrade 61	Garage Feijts	50	3
Vaesrade 67	Friture A la Plaza	10	1
Vaesrade 50	Motorzaak (detailhandel en reparatie) Moto Parts	50	3
Vaesrade 56	Meubelzaak Romantisch wonen	10	1
Vaesrade 58	Danscentrum Weisscher	30	2
Vaesrade 72	Landbouwbedrijf (uitsluitend bedrijfswoning)	(30)	(2)
Zandbergweg 1	Architectenbureau MH1	10	1
Servatiusstraat 10	Kerkbestuur St. Servatiuskerk	30	2
Servatiusstraat 12	Harmonie St. Servatius	30	2
Rozenstraat 1	Antiekhandel Laeven	10	1
Rozenstraat 37 – Koekenweg 4-5	Velstra's Bouwbedrijf	50	3
Rozenstraat 41	Timmer- en meubelbedrijf Oak pine & design	50	3
Rozenstraat 47	Administratiekantoor	10	1
Rozenstraat 49	Galerie TSANT	10	1
Tulpstraat	Begraafplaats	10	1
Tulpstraat 59	Kinderboerderij en speeltuin de Kabouter	30	2
Op de Vijf Bunder 3	Basisschool St. Servatius	30	2

Tabel 1. Milieuhinderlijke functies in het plangebied

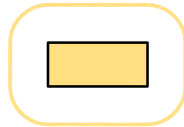
Locatie	Bedrijf	Indicatieve lijst Bedrijven en Milieuzonering – VNG 2001	
		Afstand (in meters)	Milieucategorie
Op de Vijf Bunder	RKVV Vaesrade	50	3
Vaesraderweg 15	Hennen Lambert, timmerwerkplaats	50	3

Tabel 2. Milieuhinderlijke functies in de directe omgeving van het plangebied

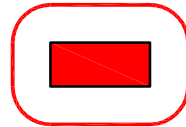
Milieuzoneringen



Milieuzone 10m



Milieuzone 30m



Milieuzone 50m

Bijlage 3
Tabel
externe veiligheid

Categorie	Locatie	Risico-object	Invloed plangebied	Reden
Transport over de weg	Rijksweg A 76	Giftige vloeistof	Nee	Afstand tot het plangebied ca. 800 meter. Vloeistof uit een vrachtwagen zal zich niet over dermate grote afstand verspreiden.
		Brandbare vloeistof	Nee	Afstand tot het plangebied ca. 800 meter. Vloeistof uit een vrachtwagen zal zich niet over dermate grote afstand verspreiden.
		Brandbaar gas	Ja	In Nederland is de windrichting overheersend zuidwest. De kern Vaesrade ligt hierdoor in het invloedsgebied van transport van brandbaar gas over de A 76.
		Giftig gas	Ja	In Nederland is de windrichting overheersend zuidwest. De kern Vaesrade ligt hierdoor in het invloedsgebied van transport van giftig gas over de A 76.
		Geen risicoafstand vereist	Nee	
Transport over het spoor	Spoor Sittard-Geleen - Heerlen	Geen gevaarlijke stoffen	Nee	
		Geen risicoafstand vereist	Nee	
Transport over het water		Geen gevaarlijke stoffen	Nee	
		Geen risicoafstand vereist	Nee	
Transport door buisleidingen		Geen gevaarlijke stoffen	Nee	
	Buisleiding ten noorden van plangebied	Wel risicoafstand vereist	Ja	De buisleiding wordt aangeduid op de grens van het plangebied, nabij de Zandbergweg iets in het plangebied. De zone heeft daarmee wel invloed op het gebied. Het betreft een 40 bar gasleiding. De be-

				schermingszone is opgenomen in het bestemmingsplan.
Gevaarlijke stoffen bij bedrijven	Nabij het spoor, aan de zijde van Vaesrade (Kathagen 30)	Opslag gevaarlijke stoffen in loodsen	Nee	Het betreft opslag van gasflessen > 50 < 250., Opslag > 10 ton CPR 15-1. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 400 meter.
	Nabij de Hommert en nabij de rijksweg A 76	Tankstation met LPG	Nee	Risicoafstand is 150 meter (Groepsrisico). De afstand tot het plangebied bedraagt respectievelijk 300 en 1.000 meter.
	Langs de weg Vaesrade, richting Hommert	Bedrijf met opslag explosieve stoffen	Nee	Schietbaan Hommert, kruit 10 kg. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 200 meter.
	Ten zuidwesten van de Vaesraderweg	Campings, restaurants e.d. met propaantank	Nee	De milieuzone bedraagt 50 meter (Bron: Bedrijven en milieuzonering. VNG, 2001, omvang tank blijktens Risicokaart 3 m ³). De afstand tot het plangebied is circa 600 meter.

Tabel 1. Externe veiligheid

Bijlage 4
Verslag informatieavond

Verslag naar aanleiding van de informatieavond van voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Vaesrade'.

Samenvatting en beoordeling van vragen en opmerkingen

Informatieavond

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' is een informatieavond georganiseerd (informeel) om de bewoners/gebruikers en andere belanghebbenden te informeren. Daarbij is de mogelijkheid geboden om een reactie te geven.

Deze informatieavond heeft op 26 mei 2009 plaatsgevonden, waarbij circa 25 personen aanwezig waren. Op de bijgevoegde bezoekerslijst hebben niet alle aanwezigen hun naam ingevuld. Degene die hun naam op deze lijst hebben ingevuld krijgen een kopie van dit verslag toegezonden. Namens de gemeente Nuth zijn wethouder de heer B. van den Heuvel, medewerker Ruimtelijke ordening mevrouw N. Sijstermans en stagiaire VROM K. Goerke aanwezig. Daarnaast is de heer P. Gerards van onafhankelijk advies- en ontwerpbureau voor ruimtelijke ontwikkeling BRO aanwezig om de presentatie te verzorgen.

Samenvatting informatieavond

De wethouder heeft iedereen welkom en legt uit hoe de avond zal verlopen. Hierna geeft hij het woord aan Paul Gerards van BRO die het voorontwerpbestemmingsplan Kern Vaesrade heeft opgesteld. Hij geeft vervolgens een presentatie van bestemmingsplannen in het algemeen en Kern Vaesrade specifiek.

Naar aanleiding van de presentatie hebben de aanwezigen een aantal vragen c.q opmerkingen.

Vragen c.q. opmerkingen over voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Vaesrade'.

1) De heer Meens is eigenaar van het perceel tussen Vaesrade 81 en 85. Dit perceel is op de sheet betreffende de bestemmingsregeling aangeduid als een WRO-Zone wijzigingsgebied. (Rode diagonale strepen) Hij vraagt of het wel nog mogelijk is om hier een woning te bouwen.

Reactie gemeente:

De heer Gerards legt uit dat hier geen nieuwe woningen rechtsreeks zijn toegestaan als gevolg van voortschrijdend milieutechnisch inzicht. Deze ontwikkelingen worden belemmerd door het agrarische bedrijf Vaesrade 62-64. Wanneer de agrarische bestemming van dit perceel kan komen te vervallen vallen de milieutechnische belemmeringen weg en is bouwen wel weer mogelijk.

2) Daarnaast wordt gevraagd om nog eens uit te leggen wat een conserverend bestemmingsplan is.

Reactie gemeente:

Dit is een bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd zonder dat hierin nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

3) het bedrijf van Meens loopt achter perceel nr. 1333 door. Hier staat nu bestemming Agrarisch maar Meens heeft dit in gebruik als parkeerplaats. Bestemming wijzigen?

Reactie gemeente:

Nee bedrijf is verplaatst naar bedrijvenpark de Horsel, dit perceel blijft dus bestemmingsplan agrarisch houden.

4) achterop het perceel van Rietrae staan wel de nummers 35 G en 35 H maar hier staan ook enkele appartementen die niet op de kaart ingetekend zijn.

Reactie gemeente:

In het verleden is afgesproken (collegebesluit) dat de panden van Rietrae aan Vaesrade 35 t/m 39d conform het opnamerapport van dhr. Laeven en mw. Van Thoor d.d. 11 oktober 1999 in het bestemmingsplan Kern Vaesrade worden bestemd.

5) Perceel 1823 achter de woningen Vaesrade 75-85 valt nu buiten het bestemmingsplan; waarom? Moet dit niet in het bestemmingsplan opgenomen worden als agrarisch perceel?

Reactie gemeente:

Valt in het bestemmingsplan buitengebied: A-Ln blijft dus buiten dit plan.

6) De woningen aan de Vaesraderweg en Naanhofsweg vallen nu buiten het bestemmingsplan Kern Vaesrade. Waarom is dit en moet dit zo blijven?

Reactie gemeente:

Bij de beslissing over de plangrens kijken we naar het oude bestemmingsplan en de contouren zoals de Provincie die heeft vastgelegd in de Pol –herziening op onderdelen Contouren in Limburg. Deze woningen vallen buiten de contouren en liggen tegen de Kathagerbeemden aan. Nu is dit beter beschermd aangezien het tegen een natuurgebied aanligt. Deze woningen blijven dus in het buitengebied vallen, worden niet meegenomen in Kern Vaesrade.

7) Waarom is het pand Vaesrade 63 en 65 een W-RC bestemd?

Reactie gemeente:

Dit pand maakt onderdeel uit van een straatwand met cultuurhistorische waarde. Het is dus geen monumentaal pand/straatwand.

8) De heer Ritzen wonende aan de Zandbergweg 3 vraagt of zijn percelen met kadastrale nummers 133, 134 en 135 bij zijn perceel met woonhuis getrokken kan worden.

Reactie gemeente:

Omdat deze percelen nu buiten het bestemmingsplan Vaesrade en bestemmingsplan Buitengebied vallen zullen we deze percelen opnemen in Kern Vaesrade waarbij de percelen 133 en 134 bestemming agrarisch krijgen en perceel 135 bestemming Agrarisch met aanduiding tuin.

9) Mevrouw Bachaus wonende aan Vaesrade 54 merkt op dat haar bijbouwvlak in een steil helling ligt waardoor hier geen bijgebouwen mogelijk zijn. Is het mogelijk om het bijbouwvlak op haar perceel met kadastraal nummer 1827 te plaatsen aangezien dit deel van haar tuin wel vlak is.

Reactie gemeente:

De plankaart zal hierop aangepast worden.

10) De heer Pastoor wonende aan de Antemiahof 2 en de heer Robert Zeijen Op de Vijfbunder 35 / Antemiahof 6 willen graag weten waarom het bestemmingsplan Woonwijk Vaesrade niet in dit bestemmingsplan is opgenomen. Daarnaast wensen de bewoners van deze in aanbouw zijde wijk geïnformeerd te worden over mogelijk nieuwe ontwikkelingen.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan woonwijk Vaesrade was ten tijde van het inventariseren en opstellen van het bestemmingsplan Kern Vaesrade nog niet onherroepelijk. Om die reden is het destijds niet meegenomen aangezien er een apart bestemmingsplan gemaakt werd voor de woonwijk Vaesrade. Inmiddels is het bestemmingsplan Woonwijk Vaesrade wel onherroepelijk en kan het in het bestemmingsplan Kern Vaesrade opgenomen worden. De toelichting en de plankaart zullen hierop aangepast worden. Aangezien er geen nieuwe bouwaanvragen bij de gemeente ontvangen zijn betreffende de uitvoering van bestemmingsplan Woonwijk Vaesrade gaan we uit van het bestemmingsplan zoals dit door de raad is vastgesteld.

11) Dhr. Lemmens, eigenaar van perceel B 1155 en B 2147 aan de Rozenstraat 12 (hoek Rozenstraat/Mannensstraat) vraagt zich af waarom het 'taartpunt'-perceel B 2147 (langs de Mannensstraat) niet binnen de bijbouwgrens valt. Meneer Lemmens geeft aan dit perceel destijds te hebben gekocht van de gemeente met als doel daar eventueel in de toekomst nog wat te bouwen.

Reactie gemeente:

Gebleken is dat de heer Lemmens sinds 1997 eigenaar is van het perceel met kadastraal nummer B2147. Het bijbouwvlak kan derhalve hierover doorlopen. De bestemmingsplankaart zal aangepast worden.

Nuth, 18 juni 2009

Bijlage 5
Raadsbesluit, zienswijzenverslag en ambtshalve wijzigingen

GEMEENTE NUTH

Raad: 15 juni 2010
Agendapunt:
Reg.nr: VROM/2010/6054

RTG: 1 juni 2010

AAN DE RAAD**Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Kern Vaesrade"****Inleiding**

Voor u ligt het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade'. Voorafgaand aan dit plan heeft een traject van inventarisatie en analyse plaatsgevonden.

De geldende bestemmingsplannen dateren uit 1977 (Vaesrade), 1978 (1^e wijziging Vaesrade), 1990 (4^e wijziging Vaesrade) en 2006 (Woonwijk Vaesrade). Het feit dat de vigerende plannen (grotendeels) niet meer actueel zijn, is tevens één van de redenen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Bovendien zijn er verschillende artikel 19 WRO-procedures (vrijstellingsprocedures) gevoerd zonder een daarop volgende planherziening. Hierdoor is sprake van een onoverzichtelijke en lastig hanteerbare situatie. Als gevolg van wijzigingen in de bouwregelgeving, de nieuwe Woningwet en een geheel nieuwe Wet ruimtelijke ordening bestaat er bovendien binnen de gemeente Nuth behoefte aan aanpassing, modernisering en digitalisering van de planologisch-juridische regelgeving.

De hiervoor genoemde bestemmingsplannen zijn samengevoegd tot één integraal bestemmingsplan 'Kern Vaesrade'. Het doel van het bestemmingsplan is een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Grotendeels betreft het een bestemmingsplan met een conserverend karakter.

Voorgeschiedenis

Voor de kern Vaesrade is een nieuw bestemmingsplan opgesteld in het kader van de wettelijk vereiste actualisering van bestemmingsplannen. Daarbij is ook aandacht besteed aan uniformering, standaardisering en digitalisering van planologisch-juridische regelgeving.

Het nieuwe bestemmingsplan, waarbij de bestemmingsplannen 'Vaesrade', '1^e wijziging van het bestemmingsplan Vaesrade' en herziene gebruiksvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Vaesrade', '4^e wijziging van het bestemmingsplan Vaesrade' en 'Woonwijk Vaesrade' zijn samengevoegd tot één integraal plan, is in hoofdzaak een beheersplan, waarbij wordt uitgegaan van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik).

Conform art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft er vooroverleg plaatsgevonden met diverse instanties, waaronder de provincie Limburg. Daarnaast is een informatieavond gehouden waarna de zienswijzenprocedure werd doorlopen. De eerstvolgende stap in het proces is dat uw Raad een besluit neemt inzake de vaststelling. Dit besluit ligt hier voor.

Formeel en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht

Overwegingen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen Vaesrade.

Voor het grootste deel van het plangebied is de planopzet gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Het karakter van het bestemmingsplan is dan ook overwegend 'conserverend'. Het bestemmingsplan biedt in de regels (voorheen: de voorschriften) en verbeelding (voorheen: de plankaart) echter wel een zodanige flexibiliteit dat uitbreiding van

bestaande bebouwing of functiewisselingen mogelijk zijn, hetzij rechtstreeks, hetzij via een wijzigingsbevoegdheid (zoals bij enkele nieuwbouwkavels) of binnenplanse ontheffing.

Voor wat betreft systematiek is aangesloten bij de overige geactualiseerde bestemmingsplannen Nuth, Hulsberg en Kleine kernen van de gemeente Nuth.

Gevolgde procedure

- a. Inspraak en vooroverleg: Het houden van inspraak is niet meer verplicht. Omdat het bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft, is besloten het bestemmingsplan niet in de inspraak te brengen, maar wel een informatieavond te beleggen. Deze informatieavond heeft plaatsgevonden op 26 mei 2009. Tijdens de avond heeft eenieder de mogelijkheid gehad vragen te stellen over en te reageren op het ontwerp-bestemmingsplan. Van de informatieavond is een verslag opgesteld. Voorts is met de vooroverleginstanties overleg gevoerd op grond van artikel 3.1.1. Bro.
- b. Zienswijzenprocedure: Met ingang van 16 december 2009 heeft het ontwerp-bestemmingsplan (i.v.m. kerstreces) gedurende 7 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. Verwezen wordt naar het concept zienswijzenrapport waarin een samenvatting van de zienswijzen en de standpunten zijn opgenomen. Voorgesteld wordt deze standpuntbepaling over te nemen. De indieners van de zienswijzen hebben de mogelijkheid gehad de zienswijzen toe te lichten, waarvan ook gebruik is gemaakt.

Ambtshalve wijzigingen

Er wordt voorgesteld om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het gaat hierbij met name om het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een gemeenschapshuisvoorziening en enkele redactionele wijzigingen. De betreffende ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen in het zienswijzenverslag en ambtshalve wijzigingen.

Specifieke aandachtspunten

Het bestemmingsplan voorziet in enkele directe bouwtitels. Deze bouwmogelijkheden betreffen geldende rechten op basis van de vigerende bestemmingsplannen. De overige toekomstige bouwmogelijkheden, zijn niet rechtstreeks mogelijk, maar enkel door middel van een wijzigingsplan.

Verder procedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad ligt het plan gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden (die tijdig een zienswijze bij de Raad hebben ingediend) de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen Raad van State).

Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State. Zodra de Raad van State uitspraak in het beroep heeft gedaan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Financiële aspecten

Aangezien het bestemmingsplan in hoofdzaak een beheersplan is, bestaan de kosten van het bestemmingsplan voornamelijk uit de kosten voor het opstellen van het plan door een extern bureau, de ambtelijke begeleidingskosten en de publicatiekosten verbonden aan de planologische procedure op grond van de daarvoor wettelijke bepalingen. In dit bestemmingsplan zitten geen onderdelen die een exploitatieplan vereisen.

Voor het opstellen van bestemmingsplannen als Kern Vaesrade, Kern Schimmert, Buitengebied is door de raad in het verleden al budget beschikbaar gesteld.

Voorstel

1. Het concept zienswijzenverslag en de ambtshalve wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de standpunten ten aanzien van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd zoals nader weergegeven in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte zienswijzenverslag en de ambtshalve wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris

de burgemeester

Mr. F.L.J. van Vloten

Mr. H.G. Vos

Besluit

1. Het concept zienswijzenverslag en de ambtshalve wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kern Vaesrade' vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de standpunten ten aanzien van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd zoals nader weergegeven in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte zienswijzenverslag en de ambtshalve wijzigingen.

De raad van de gemeente Nuth,

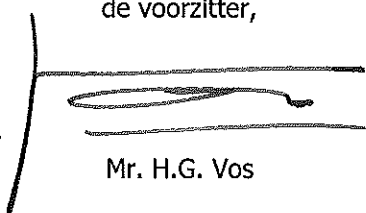
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 15 juni 2010

de griffier,

de voorzitter,



P.J.M. Boyen



Mr. H.G. Vos

Bijlage(n)

- Overzicht van ontvangen zienswijzen
- zienswijzenverslag
- ambtshalve wijzigingen

Ter inzage

- het ontwerpbestemmingsplan Kern Vaesrade inhoudende de toelichting, regels en verbeelding
- ontvangen zienswijzen

Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Kern Vaesrade

Het ontwerpbestemmingsplan Kern Vaesrade heeft met ingang van 16 december 2009, gedurende zeven weken voor eenieder ter visie gelegen. In deze periode zijn een reactie en twee zienswijzen ingediend:

- NV Nederlandse Gasunie, brief d.d. 29 januari 2010;
- De heer W.M.F. Meens, brief d.d. 2 februari 2010;
- De heren F.J. Meens en W.M.F. Meens, brief d.d. 2 februari 2010.

Navolgend wordt de inhoud van de reacties kort samengevat, waarna het standpunt van het college wordt aangegeven. Tevens zijn de wijzigingen op de verbeelding op één pagina inzichtelijk gemaakt.

1. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen Schriftelijk ingekomen 1 februari 2010 (VROM/2010/1595)

Samenvatting zienswijze Nederlandse Gasunie

Op 30 juni 2009 zijn door Gasunie de 1% en 100% letaliteitgrenzen aangegeven voor de aardgas-transportleiding Z-503-01-KR-019/020. Geconstateerd wordt dat in de toelichting is aangegeven dat de 1% letaliteitgrens op 170 meter ligt. Deze afstand is onjuist en moet 150 meter zijn.

Resultaat beoordeling

De juiste afstand is inderdaad niet goed overgenomen in het externe veiligheidsonderzoek en de toelichting van het bestemmingsplan. De juiste afstand zal in zowel de toelichting (paragraaf 5.1.4.) als op de verbeelding worden opgenomen

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en in de toelichting en op de verbeelding de 1% letaliteitgrens c.q. het invloedsgebied van de leiding te wijzigen van 170 naar 150 meter.

2. De heer W.M.F. Meens, Vaesrade 79, 6361 HH Nuth Schriftelijk ingekomen op 2 februari 2010 (GRIFFIE/2010/1785)

Samenvatting zienswijze de heer Meens

In het vigerende bestemmingsplan Vaesrade is aan perceel B1823 een directe bouwtitel toegekend. In het ontwerp bestemmingsplan Kern Vaesrade is aan de locatie, vanwege een aanwezige milieucirkel (voor Vaesrade 62-64) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uit ambtelijke informatie is gebleken dat de milieuvergunning voor Vaesrade 62-64 is ingetrokken en dat deze beschikking inmiddels onherroepelijk is. Aangezien er geen andere redenen zijn om de wijzigingsbevoegdheid op het perceel te laten rusten, wordt verzocht de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen en een directe bouwtitel op te nemen.

Resultaat beoordeling

Het is correct dat de directe bouwtitel is vervangen door een wijzigingsbevoegdheid in verband met de destijds aanwezige milieuvergunning van het bedrijf gelegen aan Vaesrade 62-64. De milieuvergunning is ingetrokken waardoor de wijzigingsbevoegdheid niet meer noodzakelijk is. Dit geldt niet alleen voor perceel B1823 maar ook voor perceel B1428 waar om dezelfde reden een wijzigingsbevoegdheid op het perceel is gelegd.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de wijzigingsbevoegdheid op percelen B1823 en B1428 te vervangen door een directe bouwtitel, conform de geldende rechten.

**De heren F.J. Meens en W.M.F. Meens p/a Vaesrade 65, 6361 HH Nuth
Schriftelijk ingekomen op 2 februari 2010 (GRIFFIE 2010/1786)**

Samenvatting zienswijze heren Meens

De heren Meens zijn eigenaren van de percelen Nuth, Sectie B, nrs. 1815 en 1333 en exploiteren daar een transportbedrijf. Een deel van de gronden die in gebruik zijn voor het transportbedrijf, is bestemd als Agrarisch. Aangezien de gronden van oudsher al in gebruik zijn voor het transportbedrijf, en een milieuvergunning is afgegeven voor het bedrijf, met inbegrip van de gronden bestemd als Agrarisch, wordt verzocht de begrenzing van de bestemming 'Bedrijf' in overeenstemming met de feitelijke situatie te brengen.

Resultaat beoordeling

Voor de gronden die thans niet bestemd zijn als 'Bedrijf' maar wel als zodanig worden gebruikt, is een milieuvergunning afgegeven. Op grond hiervan én vanwege de feitelijke situatie, wordt voorgesteld de zienswijze gegrond te verklaren en de vergunde bedrijfsgronden die in het ontwerp bestemmingsplan bestemd zijn als 'Agrarisch' en 'Wonen' een bedrijfsbestemming te geven.

De gronden zijn in gebruik voor opslag en opstel- en keerruimte. Conform het huidige gebruik wordt er op de gronden geen bouwvlak gelegd, waardoor de oprichting van bedrijfsgebouwen ter plaatse niet mogelijk is. Daarnaast zal de aanduiding op de kaart van 'aannemersbedrijf' gewijzigd worden in 'transportbedrijf'.

Voorstel is de zienswijze gegrond te verklaren.

Samenvatting zienswijze heren Meens

De heren Meens zijn eigenaren van de percelen Nuth, Sectie B, nrs. 1815 en 1333 en exploiteren daar een transportbedrijf. Op de percelen is ondermeer een overdekte stalling gelegen waarvoor op 7 maart 1989 bouwvergunning is verleend. Bezwaar wordt gemaakt dat deze vergunde stalling ontbreekt op de ontwerp-plankaart.

Resultaat beoordeling

Het feit dat de stalling niet op de ondergrond staat, betekent niet dat deze stalling in het bestemmingsplan niet toegestaan is. De ondergrond dient enkel ter informatie en aanpassingen zijn in beginsel niet noodzakelijk nu de stalling ook onder het overgangsrecht valt. Aangezien het echter om een vergunde stalling gaat kunnen we deze op de plankaart opnemen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.

Samenvatting zienswijze heren Meens

De in het plan toegestane bebouwingspercentages corresponderen voor de bestaande bedrijven volledig met de bestaande situatie. Voor het transportbedrijf betekent dit dat dit neer zal komen op circa 35%, hetgeen betekent dat er nog voldoende ruimte is voor uitbreiding van opstallen.

Resultaat beoordeling

Uitgangspunt bij de bepaling van de bebouwingspercentages in de kern is de huidige bebouwing. Op beperkte schaal is uitbreiding van de opstallen mogelijk. Deze uitbreiding zal in alle gevallen kleinschalig zijn. Ruimtelijk en milieutechnisch zijn grotere uitbreidingen binnen een kern niet inpasbaar. Dientengevolge zijn de percentages afgestemd op de huidige (vergunde) situaties.

Voor het bedrijf van de heren Meens betekent dit dat het percentage zal worden aangepast aan de huidige bedrijfsbebouwing en de vigerende rechten (uit bestemmingsplan Vaesrade 4^e wijziging) met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden. Dit betekent dat het maximale bebouwingspercentage van 30% zal worden verhoogd naar 55%. De maatvoering waaraan de heren Meens refereren van 70% is een maat die in het verleden voor nieuwe agrarische vestigingen in het buitengebied werd gehanteerd. Hier is in het onderhavige geval geen sprake van, waardoor een bebouwingspercentage van 70% voor het bedrijf niet aan de orde is.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kern Vaesrade'

Toelichting

- 1) IDnr. na vaststelling: NL.IMRO.0951.bpKERNVAESRADE-VA07 in de toelichting vermelden.
- 2) Milieuvergunning Vaesrade 62-64 is onherroepelijk ingetrokken dus geen agrarisch bedrijf meer; tekst aanpassen.

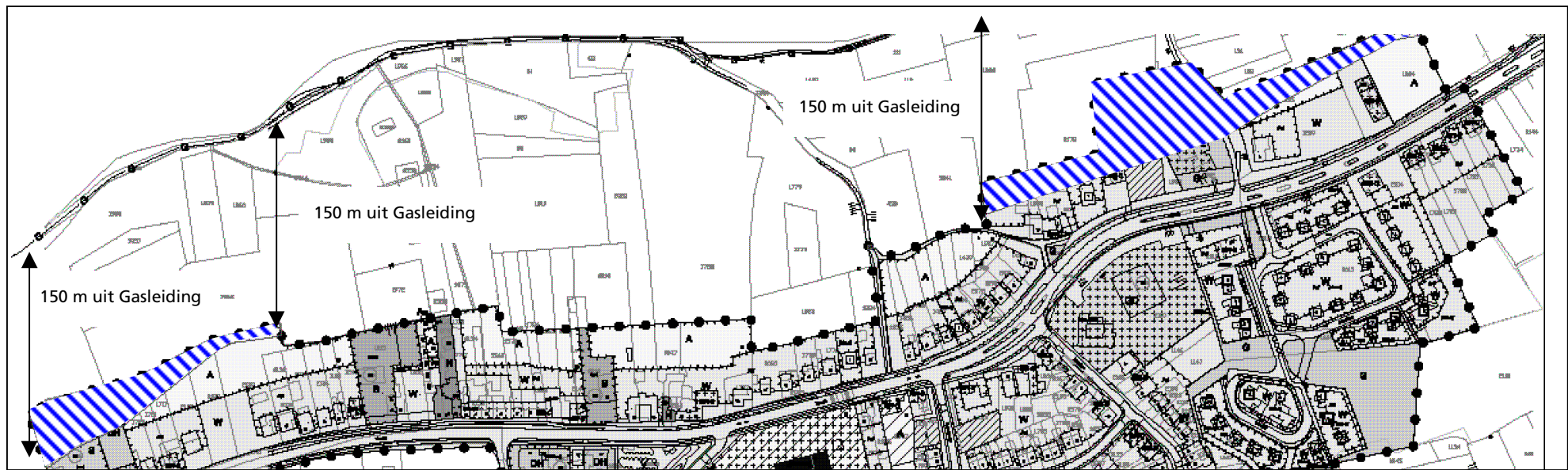
Regels

- 3) Artikel 1: Bij het begrip 'bijgebouw' de woorden 'functioneel en' schrappen.
- 4) Artikel 18 lid 5 : WVG (wet voorzieningen gehandicapten) is Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).
- 5) Artikel 19: Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 3 i.v.m. gemeenschapshuisvoorziening opnemen bij school

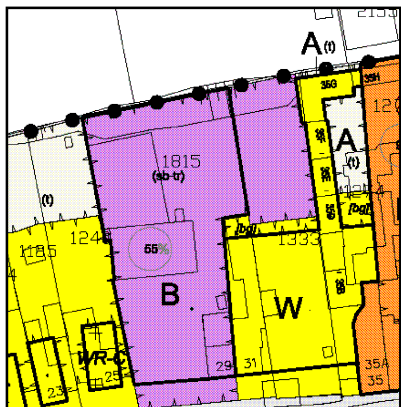
Verbeelding

- 6) ID nummer: NL.IMRO.0951.bpKERNVAESRADE-VA07 op plankaart zetten.
- 7) Anthemiahof en Beukenhof straatnamen + huisnummers opnemen.
- 8) Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 3 i.v.m. gemeenschapshuisvoorziening opnemen bij school.

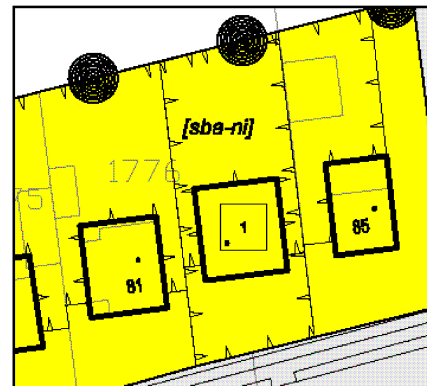
Wijzigingen op de verbeelding



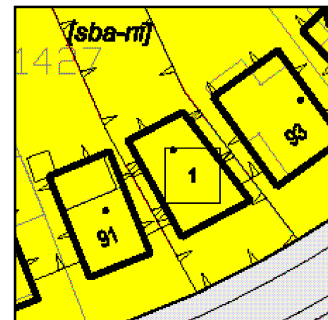
Wijziging afstand invloedsgedebied gasleiding (was 170 m, is nu 150 m)



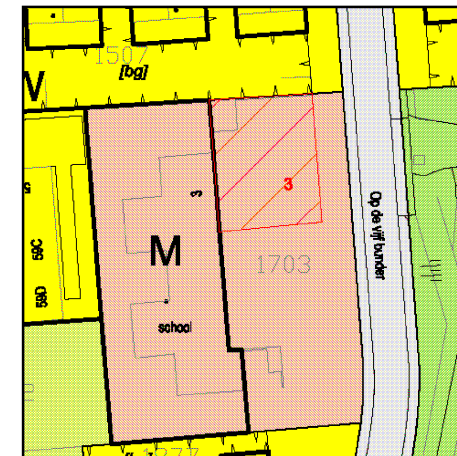
Aanpassing bedrijfsbestemming



Directe bouwttitel tussen Vaesrade 81 en 85



Directe bouwttitel tussen Vaesrade 91 en 93



Wijzigingsbevoegdheid i.v.m. gemeenschapshuisvoorziening bij school

