

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,

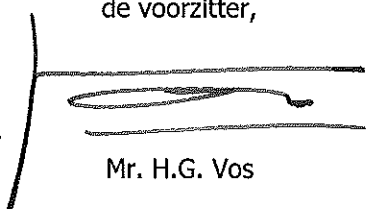
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 15 juni 2010

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;
- [REDACTED] brief d.d. 2 februari 2010;
- [REDACTED] 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. [REDACTED] Schriftelijk ingekomen op 2 februari 2010 (GRIFFIE/2010/1785)

Samenvatting zienswijze [REDACTED]

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.

Schriftelijk ingekomen op 2 februari 2010 (GRIFFIE 2010/1786)

Samenvatting zienswijze [REDACTED]

[REDACTED] 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 [REDACTED]

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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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.

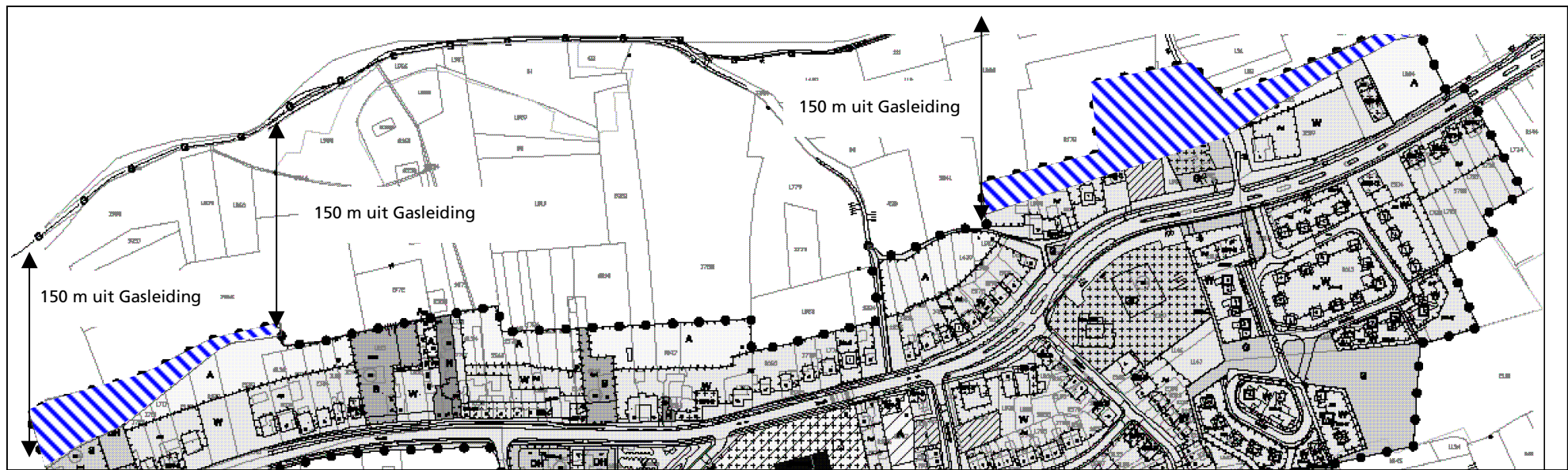
Regels

- 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

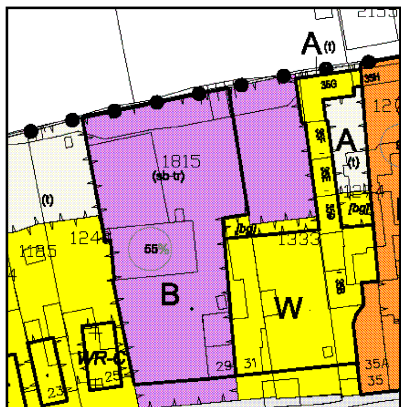
Verbeelding

- 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.

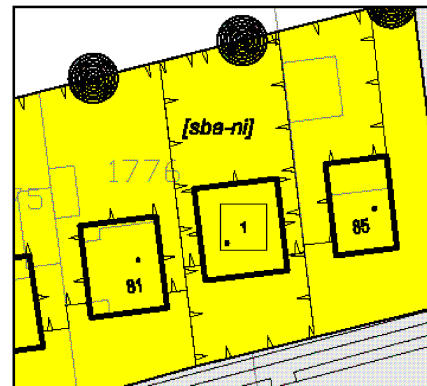
Wijzigingen op de verbeelding



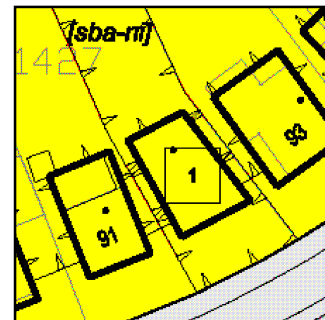
Wijziging afstand invloedsgedeb gasleiding (was 170 m, is nu 150 m)



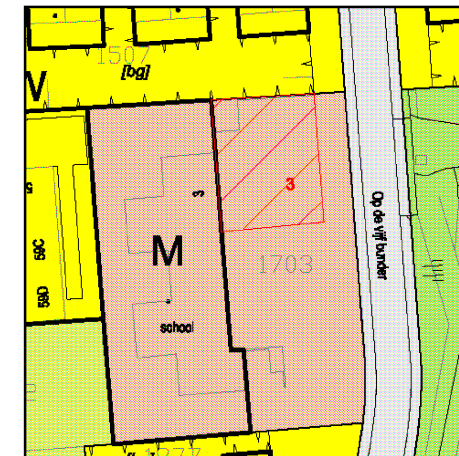
Aanpassing bedrijfsbestemming



Directe bouwttel tussen Vaesrade 81 en 85



Directe bouwttel tussen Vaesrade 91 en 93



Wijzigingsbevoegdheid i.v.m. gemeenschapshuisvoorziening bij school