

Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Hulsberg

Het ontwerpbestemmingsplan Hulsberg heeft vanaf donderdag 3 september tot 15 oktober 2009 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Nuth en elektronisch via de internetsite van de gemeente Nuth. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. Drie organisaties en een inwoner hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

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

Zienswijzen:

1. Commande DienstenCentra, Ministerie van Defensie, Diens Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu, Postbus 412, 5000 AK Tilburg

Schriftelijk ingekomen 8 september 2009 onder nummer 2009/13434

Samenvatting

1. Indiener verzoekt in de toelichting geen verwijzing op te nemen naar Defensie of Nato.
2. Indiener verzoekt om militaire oefeningen in het totale plangebied toe te staan.

Resultaat beoordeling

1. De verwijzingen zullen uit de toelichting worden geschrapt. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
2. Militaire oefeningen zullen op extensieve basis in het totale plangebied worden toegestaan omdat deze slechts incidenteel zullen voorkomen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

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

2. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard

Schriftelijk ingekomen 11 september onder nummer 2009/13640

Samenvatting

1. Indiener verzoekt om in de bestemmingsomschrijving van alle bestemmingen de bepaling op te nemen dat 'duurzaam bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie' mogelijk is.
2. Indiener verzoekt om de bestemming 'Waterlopen-Waterstaat' te verwijderen omdat een verwijzing naar de keur in deze niet klopt omdat het waterschap geen eigenaar of beheerder is van de buffer.



Resultaat beoordeling

1. In de planregels zal bij iedere bestemming in de doeleindenomschrijving de gevraagde bepaling worden opgenomen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
2. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen zal op de plankaart en in de toelichting en planregels geschrapt worden. Rondom de buffer is geen beschermingszone noodzakelijk. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

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

3. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht

Schriftelijk ingekomen 25 september onder nummer 2009/14285

Samenvatting

1. Indiener verzoekt om de rode contour toch op de plankaart/verbeelding op te nemen. De burger dient op perceelsniveau inzicht te krijgen in de ontwikkelingsmogelijkheden en belemmeringen van de gronden binnen het plangebied. Opname van de rode contour is voor de directe doorwerking en voor het inzicht van het plan derhalve essentieel.
2. Indiener verzoekt of het mogelijk is om het plan elektronisch volgens de wettelijk standaard aan te leveren.

Resultaat beoordeling

1. De rode contour zal als gebiedsaanduiding op de plankaart/verbeelding opgenomen worden. Tevens zal hiervan in hoofdstuk 7 van de toelichting melding gemaakt worden. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
2. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de wettelijke standaarden en kan elektronisch uitgeleverd worden. Echter afhankelijk van de beschikbaarheid van de mogelijkheden van digitale uitwisseling bij de gemeente zal het plan conform de wettelijke standaarden beschikbaar gesteld worden. Momenteel is de gemeente druk bezig om een en ander hiervoor te regelen zodat de gemeente per 1 januari 2010 hiertoe in staat is.

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

4. F.M.H. Daemen, Mgr. Brulsstraat 16A, 6336 AW Hulsberg

W.H.M. Daemen, Mgr. Brulsstraat 16B, 6336 AW Hulsberg

Schriftelijk ingekomen 13 oktober onder nummer 2009/15151

Samenvatting

1. De kadastrale situatie is niet goed weergegeven. Indieners verzoeken de juiste kadastrale gegevens op de plankaart weer te geven.



2. Indieners verzoeken om de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie niet op de panden te leggen omdat het geen sprake is van monumentale of karakteristieke bebouwing.
3. Onduidelijk is wat binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie het archeologisch monument is gelegen. Verder wordt verzocht een minimum norm van 100 m² op te nemen waarbij geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Betrokkenen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om hun zienswijze nader toe te lichten.

Resultaat beoordeling

1. De plankaart zal aangepast worden waarbij de juiste kadastrale gegevens zoals door indiener aangegeven op de plankaart zullen worden gezet. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden,
2. De woningen Mgr. Brulsstraat 16a en 16b zijn door de gemeente opnieuw beoordeeld. Hieruit is gebleken dat in het min of meer recente verleden de woningen dusdanig zijn verbouwd dat van cultuurhistorische waarde geen sprake meer is. Beide woningen liggen ook niet direct aan de weg Mgr. Brulsstraat en maken dan ook geen deel uit van deze karakteristieke straatwand. Dit is zoals indiener aanstelt ook het geval met de huisnummers 24 en 26. Deze woningen liggen ook achteraf en zijn op zichzelf niet als cultuurhistorisch waardevol aan te merken. De ervoor gelegen woning (huisno. 22) is dat wel. Het "hofje" tussen de panden 16, 16a en 16b wordt wel als cultuurhistorische waarde aangemerkt vanwege het feit dat dit hofje en de mogelijke bebouwing ervan zeer verstorend kan werken ten opzichte van de waarde van het pand met huisnummer 16. Het pand op nummer 16 is nog zeer gaaf wat betreft cultuurhistorie en architectuur. Dit wil niet zeggen dat ter plaatse van het hofje niet gebouwd mag worden, maar dat **een bouwwerk in dit gebied met respect ontworpen en afgestemd moet zijn op de gave achterzijde van het pand nummer 16 en de omgeving.** De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie biedt in die zin wat extra bescherming aan het pand en zijn omgeving. De grens van de dubbelbestemming zal aangepast worden conform voorgaande overweging. De plankaart zal hierop aangepast worden.
3. Volgens de gegevens die staan vermeld op de site www.kich.nl zou ter plaatse sprake zijn van een archeologisch monument. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie waarin dit ook werd aangegeven is het gebied als archeologisch monument met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie op de plankaart overgenomen. Naar aanleiding van de reactie van indiener is één en ander geverifieerd bij het Steunpunt Archeologie en Monumenten Limberg. Hieruit blijkt dat het geen archeologisch rijksmonument betreft. Wel is de plaats aangemerkt als archeologisch monument door de toenmalige Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (nu opgegaan in de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) op grond van een verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde is gebaseerd op oud kaartmateriaal van historische kernen: waar in het verleden oude historische kernen voorkwamen is deze verwachtingswaarde vastgelegd en vertaald



naar zijnde een archeologisch monument. Deze waarde is (in dit geval) niet toegekend op basis van uitgevoerd archeologisch onderzoek ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse geen sprake is van een rijksmonument maar dat het gebied omdat het een oude dorpskern betreft een hoge verwachtingswaarde heeft.

Bij archeologische rijksmonumenten is het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht. Echter bij gebieden met een hoge verwachtingswaarde hoeft onderzoek pas uitgevoerd te worden als het plangebied groter is dan 100 m². Deze voorwaarde zal overgenomen worden in de regels. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

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



Overzicht ambtshalve wijzigingen:

Toelichting

1. Paragraaf 6.16 aanpassen op het definitieve rapport 'Onderzoek consequenties Externe Veiligheid tbv bestemmingplan Nuth en Kleine kernen', d.d. 1 juli 2009.
2. Op pagina 60 zal na het woordje 'voor' in de laatste zin worden toegevoegd 'vervoer gevaarlijke stoffen over weg'.
3. Op pagina 42 aangeven dat voor de ontwikkeling Dorekuilsweg een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen.

Regels

3. Begrippenlijst: 1.23 Planidentificatienummer NL.IMRO.0951.BPHulsberg-VA06 opnemen.
4. De wro-zone wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 24.4 komt te vervallen.
5. In artikel 15.2.2 zal de maximale hoogte voor voorzieningen voor verlichting verhoogd worden tot 16 meter (naar aanleiding van advies Rijkswaterstaat Limburg).
6. Het aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' is onvolledig. Dit dient aangevuld te worden.
7. Aan artikel 23 zal een 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid' toegevoegd worden voor de ontwikkeling Dorekuilsweg.
8. Aan de bestemming 'Wonen' en artikel 24 een ontheffingsbevoegdheid toevoegen voor het oprichten van bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn.
9. Doorvoeren tekstuele onvolkomenheden en ondergeschikte onvolkomenheden ten opzichte van de SVBP.

Plankaart/verbeelding

10. De wro-zone – wijzigingsbevoegdheid tussen Wijnandsraderweg 26 en 30 dient overeenkomstig eerder gemaakte afspraken geschrapt te worden.
11. De weg Monseigneur Brulsstraat is van cultuurhistorische waarde waardoor de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie ter plaatse dient te worden toegevoegd.
12. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie ter plaatse van beeldbepalende bebouwing beperken tot de grenzen van die bebouwing.
13. De bebouwing van de supermarkt aan het Europaplein dient in overeenstemming gebracht te worden met de werkelijke situatie.
14. De bebouwing van de hoekwoning Kerkstraat dient aangepast te worden conform tekening.
15. Voor de ontwikkeling Dorekuilsweg zal een aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid' opgenomen worden.
16. Planidentificatienummer NL.IMRO.0951.BPHulsberg-VA01 opnemen.
17. Doorvoeren ondergeschikte onvolkomenheden ten opzichte van de SVBP.

