

GEMEENTE NUTH

Raad:
Agendapunt:
RTG:

25 september 2018

11 september 2018

AAN DE RAAD

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan Hunnecum – Putgats te NUTH

1. Samenvatting

Door de heer Habets, Hunnecum 34 te Nuth, is een verzoek ingediend om de 3 bouwtitels die rusten op zijn perceel op de hoek van Hunnecum – Putgats, te saneren omdat hij afziet van realisatie van die woningen nu en in de nabije toekomst.

Aan dit verzoek is medewerking verleend en een ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Tegen het ontwerpplan is één zienswijze ingediend. De zienswijzen zelf is ongegrond voor wat betreft het oorspronkelijke plangebied, maar heeft er toe geleid dat ook het aangrenzende perceel in het vast te stellen bestemmingsplan is meegenomen.

Op verzoek van de indiener van de zienswijze is aan het betreffende perceel de bestemming “Agrarisch met waarden” toegekend.

De wijziging heeft geen (nadelige) gevolgen voor eventuele andere belanghebbenden en doet recht aan het feitelijke gebruik van het perceel.

2. Doelstelling / Beoogd effect

Gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan “hoek Hunnecum – Putgats te NUTH”

3. Eerdere besluitvorming

n.v.t.

4. Argumenten / Alternatieven c.q. opties / Toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan voor de sanering van de drie woningsbouw mogelijkheden op het perceel aan Hunnecum – Putgats te Nuth heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen voornoemde termijn is één zienswijze ingediend.

Deze zienswijze is van de burens naast het betreffende perceel en heeft betrekking op de, in hun ogen onduidelijke toekomstige situatie. Echter, alleen de bouwvlakken worden gesaneerd en de onderliggende bestemming “Wonen” blijft onverkort gehandhaafd.

Ons inziens geeft dit voldoende (planologische) duidelijkheid.

In een aanvulling op de ingediende zienswijze geeft reclamant aan dat, indien het geen kosten met zich meebrengt, hij graag ziet dat de bestemming van het aangrenzende perceel wordt gewijzigd conform de voorheen geldende bestemming “Agrarisch met waarden”.

Aangezien dit niet leidt tot een nadeligere situatie voor andere belanghebbenden, kan aan dit verzoek medewerking worden verleend.

Een uitgebreidere toelichting op de zienswijzen vindt u in bijgevoegd zienswijzenrapport.

5. Past in strategische visie ja/nee (waarom niet) en welk programma

Ja, voornemen past binnen de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg.

6. Relatie met bevolkingskrimp

Voorliggend plan past binnen de opgave voor de gemeente om harde plancapaciteit terug te dringen.

7. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Tegen het vastgestelde plan staat rechtstreeks beroep open voor diegenen die tijdig een zienswijzen hebben ingediend of door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 Awb naar voren heeft gebracht. Dit laatste zou het geval kunnen zijn indien het beroep zich richt tegen de aanpassing in het plan.

8. Financiële aspecten

-

9. Communicatie en Burgerparticipatie

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan “hoek Hunnecum – Putgats” zal gepubliceerd worden conform de wettelijk voorgeschreven procedure.

Aan initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze zal separaat een bericht worden gestuurd.

10. Risico's

-

11. Planning

Na vaststelling door de Raad zal het bestemmingsplan opnieuw ter visie worden gelegd; nu in het kader van de beroepstermijn.

12. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

-

13. Bijlage(n)

- Gewijzigd ontwerp bestemmingsplan (Bijlage 1 Toelichting, Bijlage 2 Vaststellingsbesluit; Bijlage 3 Regels);
- Verbeelding plangebied (Bijlage 4);
- Zienswijzenverslag (geanonimiseerd) (Bijlage 5).

14. Ter inzage liggende stukken

N.v.t.

15. Voorstel College

Wij stellen uw raad voor om voorliggende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen

de secretaris a.i.,

de burgemeester,

A.N. van den Bergh

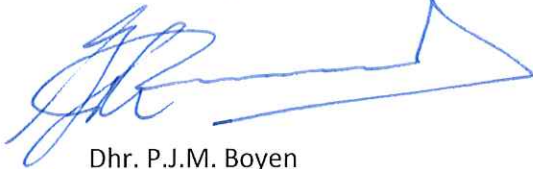
D.H. Schmalschläger

16. Besluit Raad

De raad besluit om het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan “hoek Hunnecum-Putgats” vast te stellen

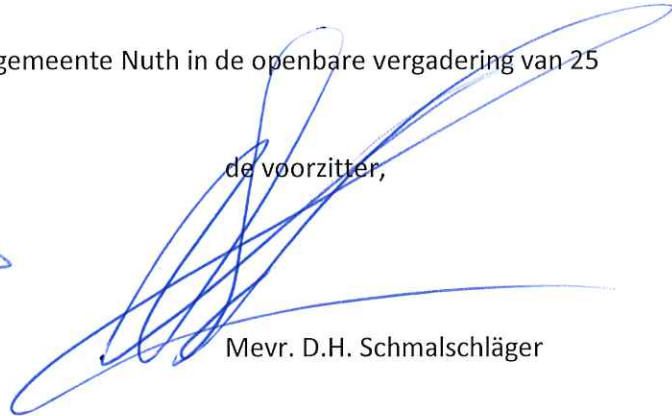
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 25 september 2018,

de griffier, *P.O.*



Dhr. P.J.M. Boyen

de voorzitter,



Mevr. D.H. Schmalschläger

ZIENSWIJZENVERSLAG

Ontwerp bestemmingsplan Hunnecum / Putgats te NUTH

Ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerp bestemmingsplan m.b.t. het schrappen van de bouwvlakken op het perceel aan Hunnecum/Putgats te NUTH gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen (t.m. 25 april 2018).

Binnen voornoemde termijn is er de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze kenbaar te maken. Gedurende de termijn is één zienswijze kenbaar gemaakt, te weten:

1. [REDACTED] namens [REDACTED] te [REDACTED] d.d. [REDACTED] april 2018

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. Zienswijze [REDACTED] namens [REDACTED] (kenmerk 2018/[REDACTED]):

De zienswijze van de [REDACTED] is tweeledig:

- **Het ontwerpplan is onvoldoende duidelijk over de toekomstige plannen met het perceel;**
- **Het aansluitende gebied is niet meegenomen in de plannen.**

Reactie gemeente:

- Het betreffende perceel heeft reeds een bestemming "Wonen", echter zijn op de betreffende gronden een drietal bouwvlakken gesitueerd die de mogelijkheid geven om hier woningen te realiseren. Omdat de grondeigenaar niet voornemens is om tot realisatie over te gaan heeft hij de gemeente verzocht om de bouwmogelijkheden te saneren, maar de bestemming "Wonen" te handhaven, zodat het gebruik van de gronden als "tuin" mogelijk is.
Middels dit ontwerpplan heeft de gemeente aan dit verzoek voldaan. De planregels met betrekking tot de bestemming "Wonen" blijven onverkort van toepassing, waardoor de rechtszekerheid voor de eigenaar en andere belanghebbenden gewaarborgd blijft.
- Het verzoek van reclamante, om de aansluitende gronden te bestemmen conform de voorheen geldende bestemming "Agrarisch met waarden", kan door de gemeente worden ingewilligd.

Conclusie:

De zienswijze van [REDACTED] is ongegrond; aan het verzoek om de aangrenzende gronden, welke in bezit zijn van [REDACTED] de voorheen geldende bestemming "Agrarisch met waarden" toe te kennen, zal medewerking worden verleend.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuth op 15 mei 2018.