

ZIENSWIJZENVERSLAG ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 1e PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGE- BIED; GRIJZEGRUBBEN 2.

Naar aanleiding van de ter visie legging van het onderhavige bestemmingsplan zijn 87 schriftelijke zienswijzen ingediend en geregistreerd.

De zienswijzen 1 t/m 5 zijn van gelijke strekking (indentieke geschriften) evenals de zienswijzen 6 t/m 86. Van elke set zienswijzen is een voorbeeldexemplaar bijgevoegd bij dit zienswijzenverslag.

De in de zienswijzen 6 t/m 86 genoemde punten zijn uittreksels/samenvattingen van punten welke ook allen worden benoemd in de zienswijzen 1 t/m 5. Die zienswijzen 6 t/m 86 bevatten daarmee geen andere punten dan de set zienswijzen 1 t/m 5.

Bij de zienswijzen 1 t/m 5 zijn ook de argumenten beantwoord uit de brief van 15 juli 2011, kenmerk FLO/2011/11764, welke brief als premature zienswijze is aangemerkt.

Indiener nr. 47 heeft aan de 'standaardzienswijzen 6 t/m 86' de zinsnede toegevoegd "er is strijd met een goede ruimtelijke ordening art. 3.1. W.r.o."

In het onderstaand verslag is in alinea's gereageerd op de stellingen van de indieners van de zienswijzen. Op elk aangegeven punt is voor zo ver mogelijk en relevant een gemotiveerd antwoord geformuleerd.

De door het IVN (19) ingediende zienswijze is vanwege het feit dat die volledig afwijkt van de overige zienswijzen, apart beantwoord.

Tenslotte is er door de provincie Limburg een brief ingediend (brief d.d. 3 januari 2012). De provincie geeft daarin aan, dat de opmerkingen die eerder waren gemaakt naar aanleiding van de beoordeling in het kader van artikel 3.1.1 Bro, in voldoende in het plan zijn meegenomen. De provincie ziet dan ook geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Tevens geeft de provincie aan dat zij positief hebben besloten over de geringe afwijking van de sloopnorm (1,5%); met als motivering de kwaliteitswinst die optreedt door de sloop van de huidige bedrijfswoning, de aanleg van een verbindend wandelpad naar de weg op het plateau en het realiseren van een extra stevig landschapsplan.

De inhoud van deze brief van de provincie behoeft geen nadere beantwoording. Deze brief wordt als bijlage bij het bestemmingplan gevoegd.

De overige zienswijzen zijn hieronder samengevat en vervolgens is het gemeentelijk standpunt weergegeven. Het samenvatten van de zienswijzen heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenverslag te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige inhoud meegenomen van de brieven zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt.

Aan alle indieners van een zienswijze wordt een afschrift van dit zienswijzenverslag gezonden door een gelijkkluidende antwoordbrief (kenmerk: FLO/2012/8383) toe

te sturen. Het vastgestelde zienswijzenverslag wordt opgenomen in het definitieve bestemmingsplan. De verzendlijst van ontvangstbevestigingen (FLO/2012/2960) behoort als bijlage bij dit verslag.

Gelet op de tijdige datum van indiening zijn alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren.

1. Indieners verzoeken om intrekking van het onderhavige plan en de locatie een groene bestemming te geven:

Feit is, dat het college van burgemeester en wethouders de afgelopen jaren meerdere malen principemedewerking heeft toegezegd aan het plan en de raad in haar vergadering van 15 maart 2011 (kenmerk: FLO/2011/16952) heeft besloten, dat ingestemd wordt met het concept ontwerp bestemmingsplan en dat tevens de vereiste bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart. Hiermee is aangegeven dat de raad de voorgenomen bebouwing ook wenselijk acht. De gehele planprocedure is verder volgens de wettelijk vereiste regels voorbereid.

Initiatiefnemer heeft verzocht om door toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling middels deze procedure zijn plan te realiseren. Deze heeft aangegeven zijn plan niet te willen intrekken en heeft verzocht, middels zijn vertegenwoordigend bureau, dit plan voor te leggen aan de raad.

Er is geen enkele dwingende reden om af te wijken van de eerdere besluiten tot principemedewerking en het eerdere raadsbesluit van 15 maart 2011.

Intrekking van het plan is op grond van vorenstaande overwegingen dan ook niet aan de orde.

Gelet hierop wordt voor de bouw van 4 woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, dan ook overwogen om op de locatie geen volledig groene bestemming te geven. Wel wordt het agrarisch gebied aan de achterzijde van de nieuwe woningen zodanig ingericht, dat sprake is van versterking van de in het gebied aanwezige groene waarden. Aan een deel van het gebied achter de toekomstige woonbestemming wordt daartoe de bestemming 'natuur' gegeven.

2. verzoek om premature zienswijze van de kerngroep Nierhoven d.d. 14-07-2011 bij de behandeling van de zienswijze te beantwoorden.

In de geformuleerde en toegezonden antwoordbrief d.d. 29 juli 2011 (kenmerk FLO/2011/11764) is medegedeeld, dat de brief als een premature zienswijze wordt aangemerkt en dat de beantwoording volgt bij de behandeling van zienswijzen na de wettelijke ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan. Dit impliceert dat er dan ook niet vooraf op deze zienswijzen is gereageerd. De toezegging om die premature zienswijze te behandelen geschiedt in dit verslag.

3. en 4: verzoek om een puntsgewijze uitvoerige en gemotiveerde beantwoording:

Een zorgvuldige en uitvoerig gemotiveerde beantwoording van zienswijzen geschiedt op een voor de gemeente Nuth gebruikelijke wijze. Gelet op de motivaties in dit verslag en de uitvoerige beschrijving in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan, met verwijzing naar de bijlagen, geeft aan dat zorgvuldigheid voor de onderbouwingen stringent in acht is genomen.

Alle relevante feiten worden bij de beantwoording in acht genomen. Dit verzoek is dus als 'ten overvloede' aan te merken. Aan dit verzoek wordt middels onderhavig zienswijzenverslag ruimschoots voldaan.

5. Er worden slechts de belangen van één partij behartigd. Het verzoek van initiatiefnemer is niet "gepeild" bij omwonenden:

Het plan van initiatiefnemer betreft een particulier verzoek. Iedere burger in onze gemeente kan een dergelijk verzoek tot ontwikkeling indienen. Dit is niet alleen voorbehouden aan initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft dit verzoek gedaan in het kader van de Provinciale Ruimte voor Ruimte regeling.

De initiatiefnemer dient het plan voor eigen rekening en risico uit te werken, waarbij dit plan dient te voldoen aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten. De gemeente toetst dit plan vervolgens onafhankelijk op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en beleidsuitgangspunten.

Alle in het gebied spelende belangen (ook van omwonenden) zijn bij die toetsing en besluitvorming betrokken en gewogen. De onpartijdigheid van de gemeente is dan ook niet in het geding. Om te besluiten tot medewerking dient een bestuursorgaan aldus te toetsen aan alle relevante wetgeving. Dat is op nadrukkelijke en zorgvuldige wijze gebeurd.

In de vigerende inspraakverordening van de gemeente Nuth uit 2003 is niet opgenomen dat burgers vooraf al (in de voorbereidingsfase van een plan) gekend moeten worden bij het voornemen tot ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen. Dit impliceert dat gebruik kan en dient te worden gemaakt van de rechtsmiddelen zoals die in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening staan voorgeschreven.

Overigens is het concept ontwerp bestemmingsplan door de gemeente behandeld in de RTG van 1 maart 2011. Dit zijn openbare vergaderingen, waar eenieder op voorgenomen plannen kan reageren/inspreken. Tijdens die bijeenkomst heeft dhr. D. Niestadt namens de kerngroep Nierhoven al ingesproken op het concept ontwerp plan. Middels die inspraakreactie heeft de kerngroep gebruik gemaakt van haar recht om voorafgaande aan de formele bestemmingsplanprocedure en besluitvorming in de raad, haar mening te ventileren en haar standpunten kenbaar te maken. De raad heeft die inspraakreactie in haar besluitvorming van 15 maart 2011 betrokken en is daarbij tot het besluit gekomen, dat kan worden ingestemd met het concept ontwerp bestemmingsplan en dat de formele bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart.

In dit kader wordt tevens nog gewezen op de openbare raadsvergadering van 27 juni 2006, waarin reeds besproken is dat terugbouw op de locatie Grijze-grubben 2 mogelijk moet zijn.

In de zienswijze is niet gemotiveerd onderbouwd waarom de vermeende nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in betrekking tot de met het besluit te dienen doelen. Alle relevante informatie uit het bestemmingsplan

met bijbehorende onderzoeken hebben in het voortraject geen aanleiding gegeven tot verdere aanpassing van het plan i.c. betekent dit, dat de voor de indieners van de zienswijzen nadelige gevolgen van het plan en de besluitvorming daaromtrent niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. Voor het onderhavige perceel betekent dit dat door beëindiging van een intensieve veehouderij in de kern Grijzegrubben waarvoor in de plaats op deze kavel enkele Ruimte voor Ruimte woningen worden teruggebouwd.

6. Onderbouwing over de gekozen locatie:

De argumenten waarom deze locatie geschikt is voor de bouw van 4 woningen zijn uitvoerig beschreven in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan in de paragrafen 3.2.4 en 3.2.6.

Deze argumenten worden hier als herhaald en ingelast beschouwd.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is de vraag aan de orde of de sloop van deze voormalige agrarische bebouwing als passend beschouwd dient te worden in deze omgeving en of de locatie waar de compensatiewoningen worden gebouwd geschikt (passend) is voor het terugbouwen van de compensatiewoningen.

De vraag ligt niet voor of andere locaties wellicht nog geschikter kunnen zijn als terugbouwlocatie. Ook is niet voorgeschreven, dat de passende terugbouwlocatie elders moet liggen. Ook de bedrijfslocatie zelf kan in veel gevallen als terugbouwlocatie fungeren.

De terugbouwlocatie dient op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling aan een aantal randvoorwaarden en aan een in de regeling beschreven prioritering te voldoen, zoals beschreven in de paragrafen 3.2.4 en 3.2.6 van het bestemmingsplan. Uit die beschrijving volgt dat daaraan wordt voldaan. Ook worden de woningen grotendeels teruggebouwd binnen de contour van de huidige agrarische bouwkvael.

Daarbij is het verder van belang om op te merken, dat ook de terugbouwlocatie aan de Bekerbaan te Schimmert niet binnen de rode contour ligt.

In onderhavige situatie wordt aldus voldaan aan de randvoorwaarden en de in de ruimte voor ruimteregeling onder paragraaf 3.2.4 beschreven prioritering.

De raad en het college er van overtuigd, dat door de sloop van de huidige bebouwing en de te realiseren nieuwbouw van de 4 woningen er sprak is van een kwaliteitsverbetering van het aanzicht van de kern Grijzegrubben. Ook de provincie onderschrijft dat nogmaals in haar brief van 3 januari 2012.

Dat het voor initiatiefnemer een bedrijfseconomisch motief is om ter plaatse herbouw te realiseren, kan zo zijn. Dit is echter geen ruimtelijke afwegingsgrond op zich. In de afweging heeft wel uitdrukkelijk meegewogen de mogelijkheid om een intensieve veehouderij (agrarische bedrijfsstemming), die in de lintbebouwing ligt en daar als onwenselijk wordt gezien, voorgoed te beëindigen en waarvoor als tegenprestatie een aantal Ruimte voor Ruimte woningen mogen worden teruggebouwd.

Het voormalige agrarische bedrijf betrof namelijk een vleeskalvermesterij, welk meer negatieve (milieu)invloed op de omgeving en de natuurwaarden had, dan de voorgenomen woningbouw. De stankcirkel van die veehouderij bedraagt minimaal 100 meter en binnen die stankcirkel bevinden zich meer dan 20 burgerwoningen waar op dat punt geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Ook in stedenbouwkundig opzicht past woningbouw op deze plaats beter dan een grootschalige intensieve veehouderij.

7. 'Besluit' Schils over locatiekeuze en bevoegdheid tot wijzigen bestemming:

Dat de raad en niet Schils beslist over een locatiekeuze, spreekt volgens de wet voor zich. De raad is het enige orgaan binnen de gemeente dat kan besluiten over een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van i.c. woningbouw. Dit behoeft geen nadere onderbouwing.

De opmerking dat initiatiefnemer een besluit neemt is overigens misplaatst. Initiatiefnemer maakt gebruik van de van toepassing zijnde Provinciale Ruimte voor Ruimteregeling op haar locatie en heeft daarvoor een verzoek ingediend. In die zin heeft initiatiefnemer een besluit genomen om een verzoek in te dienen, dat vervolgens door de gemeente is beoordeeld.

Het plan is getoetst aan de geldende vereisten op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. Hieruit is gebleken dat het onderhavige perceel als terugbouwlocatie als passend aangemerkt wordt. Dit met de uitvoering volgens de regels, zoals dit in onder andere paragraaf 3.2.6. van de toelichting van het bestemmingsplan uitvoerig zijn beschreven (zie ook onderhavig zienswijzenverslag onder punt 6). Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

8. Vergelijking met terugbouwlocatie:

Ook de terugbouwlocatie aan de Bekerbaan te Schimmert, het bestemmingsplan Beekerpark, ligt buiten de Provinciale rode contour.

Ook die locatie is door de gemeente en Provincie aangewezen als terugbouwlocatie van Ruimte voor Ruimtewoningen. Deze terugbouwlocatie aan de Bekerbaan te Schimmert is net als de terugbouwlocatie te Grijzegrubben, eveneens als passend aan te merken. In dat opzicht zijn beide locaties dan ook passende terugbouwlocaties op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling. Ook elders binnen (en buiten) de gemeente Nuth zijn er waarschijnlijk nog andere passende terugbouwlocaties aanwezig. Die locaties kunnen echter niet meer aan bod komen nu de raad besloten heeft dat naast de terugbouwlocatie te Grijzegrubben, alleen nog de terugbouwlocatie te Schimmert wordt gebruikt voor het terugbouwen van ruimte voor ruimte woningen binnen de gemeente Nuth.

Ook uit de toelichting voor de locatie Grijzegrubben 2 (zie paragrafen 3.2.4 en 3.2.6), kan worden afgeleid, dat beide genoemde locaties als passend zijn aan te merken als terugbouwlocatie voor de Ruimte voor Ruimte regeling.

9. De gronden:

**handhaving openheid van het gebied/aantasting openheid:*

Door de leden van de kerngroep wordt hierbij ook gememoreerd aan de brief van 26 januari 2011, kenmerk FLO/2011/1631. In deze brief zijn argumenten, die nu als zienswijzen zijn ingediend uitvoerig beargumenteerd.

Ter plekke is geen sprake van aantasting van openheid door de voorgenomen woningbouw. Thans is op deze locatie sprake van bestaande grootschalige agrarische bedrijfsbebouwing (stallen en schuren), die nagenoeg de gehele breedte van het perceel in beslag neemt (zie figuur 8 onder paragraaf 2.2 van het ontwerp bestemmingsplan). Dit vormt, vanaf de weg gezien, een duidelijke bebouwingswand, welke de openheid van het gebied teniet doet.

De veronderstelde doorkijk is in de huidige situatie aldus niet aanwezig. Die bebouwing, welke een aantasting van het 'basiskapitaal' in dit gebied vormt, wordt gesloopt. Met de bouw van de 4 woningen wordt de openheid niet aangetast omdat de woningen niet direct langs de weg worden gebouwd maar ongeveer ter hoogte van de thans bestaande stallen. Doordat ook de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en in het nieuwe plan verder van de weg wordt gebouwd, wordt de openheid richting Grijzegrubben zelfs aanzienlijk verbeterd.

Opgemerkt wordt dat er thans geen sprake is van openheid naar het achterliggende gebied, vanwege de aldaar gelegen steile hellingen in het gebied en de aanwezigheid van dichte begroeiing op deze hellingen en de aanwezigheid van bestaande stallen op het eerste plateau.

Duidelijk dient in dit kader nog gewezen te worden op het feit, dat de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel verdwijnt. Thans geldt er voor het agrarisch bedrijf nog een milieuvergunning, hetgeen impliceert dat er ook een nieuw agrarisch bedrijf gevestigd (en uitgebreid) kan worden, i.c. ook een intensieve veehouderij met bijbehorende stankcirkel.

**helling is ecologische verbinding tussen natuurgebieden dal en plateau*

Ter plaatse van de projectlocatie ligt geen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en er is ook geen sprake van een ecologische verbindingszone (zie de figuren 9, 10, 11 en 12 in paragraaf 3.2 van het ontwerp bestemmingsplan).

De ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt ter plaatse dan ook niet aangetast. De helling en beplanting blijven met het plan gehandhaafd en/of worden versterkt op basis van het bij het bestemmingsplan behorende inpassingsplan (zie bijlage 8 bij bestemmingsplan).

Het perceel wordt volgens dit inpassingsplan ingericht. Hierbij is tevens rekening gehouden met onder andere het foerageergebied van de das. Er is door deze inrichting zelfs sprake van een versterking voor de omliggende EHS. De initiatiefnemer wordt op basis van de planvoorschriften en een tussen de gemeente en initiatiefnemer te sluiten private overeenkomst verplicht het inpassingsplan te realiseren en in stand te houden. Ook nieuwe eigenaren worden middels een kettingbeding in deze private overeenkomst verplicht dit gebied als zodanig in stand te houden.

**belang van woningbouw is gezien het beperkte aantal van geen betekenis en uitspraak d.d. 10 december 1998.*

Bij dit plan is niet aan de orde of het aantal te realiseren woningen al dan niet van betekenis is. Met dit plan wordt op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling een kwaliteitsverbetering gerealiseerd in dit gebied. Het aantal woningen is daarbij afhankelijk van de sloopnorm van 750 m². Meer woningen mogen op grond van de RvR regeling ook niet worden teruggebouwd. De sloop van de bestaande bedrijfswoning maakt dat er in totaliteit 4 woningen worden gerealiseerd. Het gaat overeenkomstig de regeling om een kleinschalige ontwikkeling, buiten de rode contour.

Met betrekking tot de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 december 1998, nummer 1.97.052/176-279, wordt opgemerkt dat het hierbij handelende om een tweetal andere percelen, ten oosten van het onderhavige perceel. Dit waren geen percelen van initiatiefnemer Schils. Deze omstreden percelen zijn gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied en hebben de bestemming AIn, agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden en waren onbebouwd. In die tijd (eind 90-er jaren) kon geen gebruik gemaakt worden van de Ruimte voor Ruimte regeling, omdat die nog niet bestond. Een vergelijking met de destijds geldende situatie is hier geheel niet aan de orde. Er ontbreekt een objectief vergelijkingskader. De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak uit december 1998 is derhalve niet aan de orde.

De bestemming van de locatie van initiatiefnemer Schils is Agrarisch bouwblok, hetwelk is bebouwd. Op deze locatie wordt gebruik gemaakt van de sinds 2003 van toepassing zijnde ruimte voor ruimte regeling. Die regeling maakt wel in beperkte mate woningbouw mogelijk indien er bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

De bouw van een woning zonder de sloop van bedrijfsgebouw(en) is ook onder toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling niet toegestaan.

**hellingbos en aanwezige flora en fauna.*

Inzake de veronderstelde aantasting van flora en fauna wordt korthedshalve verwezen naar de diverse onderzoeken die bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd (bijlagen 7A, B en C) en naar het inpassingsplan van bureau Paumen (bijlage 8). Het eerste uitgevoerde flora en faunaonderzoek is nog aangevuld. Na overleg met een afvaardiging van de kerngroep Nierhoven op 20 mei 2011 heeft het college besloten een aanvullend onderzoek te laten verrichten door de Stichting Das en Boom, naar aanleiding van de in het gebied aanwezige burcht. De Stichting Das en Boom is verzocht om een extra onderzoek aangaande het leefgebied van de das te verrichten en de evt. noodzakelijke mitigerende maatregelen aan te geven.

Uit de onderzoeken is gebleken dat in het gebied voorkomende dier- en plantsoorten niet in hun voortbestaan worden bedreigd. Bij de planvorming en uitwerking is rekening gehouden met de aanwezige beschermde waarden op het gebied van flora en fauna.

Met de in het bestemmingsplan opgenomen inrichtingsschets, die ook als zodanig uitgevoerd zal worden, worden deze belangen in ieder geval niet aangetast doch zelfs versterkt.

Ook de provinciale rayoncoloog heeft de betreffende rapporten als goed en akkoord gekwalificeerd.

Door de indieners van de zienswijzen worden overigens geen inhoudelijke argumenten aangedragen waarom de betreffende onderzoeken ontoereikend

zouden zijn. Er wordt uitsluitend geschetst dat er een aantal soorten beschermde flora- en fauna in het gebied voorkomen, waaronder dassen, vossen en hun burchten. In de verrichte natuurwaardenonderzoeken is die flora en fauna afdoende beschreven.

Verder ligt de projectlocatie niet in het beekdal van de Platsbeek, doch erbuiten. Ook is ter plaatse van de onderzoekslocatie geen sprake van hydrologisch gevoelig natuurgebied (zie figuur 12; paragraaf 3.2.3 van het ontwerp bestemmingsplan). De belangen van die gebieden worden met dit planvoornemen dan ook niet geschaad.

10. Ligging/bebouwing buiten de rode contouren:

Er wordt gesuggereerd alsof er sprake zou zijn van een ontwikkeling van groen naar rood. Dit is beslist niet het geval. Met de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte wordt bebouwing (rood) gesloopt en mag op grond van de sloopnorm per 750 m² te slopen bedrijfsbebouwing één woning worden teruggebouwd en krijgen de overige vrijkomende gronden een agrarische- dan wel natuurbestemming. In dat opzicht is sprake van een ontwikkeling van rood naar rood en groen.

Voor het bouwen buiten de rode contour geldt verder het volgende. De Provinciale Ruimte voor Ruimte regeling biedt ruimte om buiten de contouren grens, in linten en clusters, woningbouw te realiseren. Deze regeling houdt met die mogelijkheid uitdrukkelijk rekening. In het onderhavige geval wordt gebouwd in het lint van de kern Grijzegrubben. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de RvR regeling.

Inzake de bevolkingskrimp wordt vermeld, dat het onderhavige plan is opgenomen in het woningbouwprogramma 2012 – 2020, welk programma voortvloeit uit het programma dat op regionaal niveau is vastgesteld i.c. regio Parkstad Limburg.

De onderhavige woningen hebben in dit plan een A-status (zie bijlage 10 ontwerp bestemmingsplan). Het gaat bij die status om plannen met een planologisch juridische status. Bij het uitwerken van het woningbouwbeleid in het kader van de bevolkingskrimp is aldus rekening gehouden met het plan van initiatiefnemer.

Het woningbouwprogramma biedt een kader voor sloop en woningbouw met inachtneming van de demografische ontwikkelingen in deze regio. Het realiseren van de in dit geval te realiseren 4 woningen is daarbij ingecalculeerd.

Over de overige aspecten die worden genoemd inzake de malaise waar de woningmarkt thans in verkeert en precedentwerking kan het volgende worden opgemerkt.

Het aanbod van woningen in de huidige economische crisis is hoog. Gezien het beperkt aantal woningen in dit plan is dit echter geen afwegingsgrond om geen medewerking aan het onderhavige plan te verlenen. Het gaat hier om 4 vrije sector bouw kavels met een ruime omvang. Ook liggen in de directe omgeving geen andere bouwplannen die met dit plan vergelijkbaar zijn. Het plan is stedenbouwkundig en planologisch beoordeeld op de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte.

Het inzakken van de woningmarkt is een bedrijfseconomisch aspect en geldt niet als planologische afweging voor het ontwikkelen van dit bouwplan van beperkte omvang. Het vermelde woningbouwprogramma zorgt er voor dat er op termijn geen ongewenste leegstand van woningen zal ontstaan. Er wordt een evenwicht nagestreefd tussen aantallen sloop van woningen en nieuwbouw. Onderhavig plan past daar op grond van het woningbouwprogramma 2012-2020 binnen.

Van precedentwerking kan eveneens geen sprake zijn. Alle woningbouwontwikkelingen zijn in het programma opgenomen. Aan andere verzoeken die niet passen in het programma, en ook geen ruimtelijk planologische onderbouwing bezitten, wordt geen medewerking verleend.

Daarnaast speelt, dat de Ruimte voor Ruimte regeling, zoals deze in dit plan gehanteerd wordt, inmiddels is beëindigd. Onderhavig plan wordt onder die regeling nog afgehandeld op basis van een overgangsregeling (pijplijnplan). Ook op die basis kan er geen sprake zijn van mogelijke precedentwerking. De kwetsbaarheid van het gebied is zeer uitvoerig in de toelichting van het bestemmingsplan aan de orde gesteld. Ook onder punt 9 van onderhavig zienswijzenverslag is gemotiveerd ingegaan op de kwetsbaarheid van het gebied. Geconcludeerd moet worden, dat de omgeving op geen enkele wijze wordt aangetast ; het huidige perceel met een agrarische bedrijfsbestemming wijzigt deels naar een bestemming voor wonen en voor het overige wordt de locatie ingericht als 'agrarisch met waarden' en als 'natuurgebied'. Het bestemmingsplan voorziet in een inpassingsplan en buiten de locatie worden geen andere activiteiten ontwikkeld.

Voor de das zijn er verder aanvullende mitigerende maatregelen voorgeschreven, die zijn vastgelegd in het inpassingsplan (zie bijlage 8 ontwerp bestemmingsplan).

Dit geldt ook voor de genoemde aspecten zoals verstening en waterinfiltratie. Met betrekking tot ontstening voorziet de Ruimte voor Ruimte regeling om leegstaande agrarische gebouwen te slopen en een beperkt aantal woningen op basis van een sloopnorm terug te bouwen. Deze regel leidt dus tot een verfraaiing van het onderhavige gebied, in tegenstelling tot datgene wat er nu (leeg) staat. Het aantal terug te bouwen woningen is in het kader van deze regeling gelimiteerd.

Voor de watertoets wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het plan is voor de Watertoets voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas. Het door het Waterschap uitgebrachte Wateradvies is volledig verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Bij onderhavige planontwikkeling is derhalve afdoende rekening gehouden met het aspect wateroverlast.

Nu de indieners van de zienswijzen verder niet aangegeven op welk inhoudelijk punt de watertoets niet juist is, is het niet mogelijk hier inhoudelijk nader op te reageren.

11. Ontwikkeling Platsbeekdal:

Het onderhavige ontwikkelingsplan ligt buiten het Platsbeekdal en buiten de EHS (zie ook beantwoording zienswijzen onder punt 9 van onderhavig zienswijzenverslag). De waarden van dit beekdal worden met deze ontwikkeling dan ook niet geschaad.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van groen staat ter plekke niet ter discussie. Planologisch is er nu sprake van een agrarisch bouwblok met daarop aanwezig een grote oppervlakte in slechte staat verkerende veestallen en schuren. Er geldt voor deze locatie nog steeds een milieuvergunning. Deze moet worden ingetrokken op het moment dat het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

De voorgenomen woningbouw wordt ingepast in het landschap met groencompensatie zoals dat reeds eerder in dit verslag is vermeld.

Het Platsbeekdal kan los van onderhavig plan verder worden ontwikkeld en onderhavig plan heeft geen negatieve invloed op die ontwikkeling.

12. Verwijzing naar Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad:

Door de ontwikkeling van deze woningen handelt de gemeente geenszins in strijd met de genoemde visie. Ter plekke is er geen EHS en zijn er ook geen andere natuurlijke waarden aanwezig die worden verstoord, zoals ook blijkt uit de flora en faunaonderzoeken. Ook hier wordt herhaald dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ter plekke in een opwaardering van de omgeving wordt voorzien. De huidige leegstaande agrarisch bedrijfsbebouwing wordt vervangen door een viertal woningen, waarbij een in het bestemmingsplan opgenomen inrichtingsplan gerealiseerd dient te worden. Aantasting van het groene landschap is derhalve niet aan de orde.

Zoals onder punt 10 van onderhavig zienswijzenverslag aangegeven is er geen sprake van een ontwikkeling van groen naar rood. Voor een verdere toelichting op dit punt wordt naar dat onderdeel van het zienswijzenverslag verwezen.

13. Woningenbestand Parkstad Limburg:

In de zienswijzen wordt het woningbestand vaak, niet onderbouwd, herhaald. Voor alle duidelijkheid wordt wederom gesteld, dat het woningbouwprogramma op 6 maart 2012 door het college is vastgesteld. Dit in het kader van de Regionale Woonvisie. De onderhavige 4 woningen zijn in dit programma met een A status opgenomen. Met de realisatie is rekening gehouden in het kader van dit woningbouwbeleid. Zowel de raad als het college hebben ingestemd met de bouw van de 4 woningen.

De sloopverplichtingen zoals in de zienswijze is bedoeld betreft een separate Provinciale regeling. Deze is niet van toepassing op dit plan.

Alhier is sprake van de Provinciale Ruimte voor Ruimteregeling waarbij sloop van voormalige agrarische bebouwing, waarmee de ontsteningswinst wordt bedoeld, recht geeft op de herbouw van woning(en).

Door de categorisering van de woningbouw is rekening gehouden met de bouw van de 4 woningen uit dit plan. Van een onevenredige toename is geen sprake, omdat bij de regionale woonvisie met het aspect krimp nadrukkelijk rekening is gehouden.

Ook is het feitelijk onjuist dat het plan Grijzegrubben 2 zou leiden tot een dienovereenkomstige verhoging van de sloopverplichting zoals de indieners

van de zienswijze stellen. De bouw van de 4 woningen in het plan op de locatie Grijzegrubben 2 is al verwerkt in de Regionale Woonvisie (woningbouwprogramma 2012-2020). De realisatie van dit plan leidt dus niet tot een verhoging van de sloopverplichting.

De in deze tijd aantallen te huur of te koop aangeboden woningen vormen geen argument om ter plekke de Ruimte voor Ruimte regeling niet van toepassing te verklaren. De regeling voorziet in terugbouw van woningen voor de sloop van de grootschalige bedrijfsbebouwing van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf.

Dat de ontstening in de POL aanvulling ruimte voor ruimte Zuid-Limburg centraal staat is juist. Deze regeling is voor onderhavige locatie ook op een juiste wijze toegepast. De regeling beoordeelt daarbij niet de tuin bij de woningen, doch kijkt naar de sloop van ongewenste bedrijfsbebouwing in relatie tot de terug te bouwen compensatiewoningen.

Per 750 m² te slopen bedrijfsbebouwing mag één compensatiewoning worden gebouwd. De grondoppervlakte per te realiseren compensatiewoning bedraagt gemiddeld circa 175 m². Daarmee blijft sprake van een aanzienlijke ontstening, zoals bedoeld in de Ruimte voor Ruimte regeling.

14. Toekenning bouwmogelijkheid aan initiatiefnemer:

Een ieder mag in het kader van genoemde Ruimte voor Ruimte regeling een verzoek indienen om in aanmerking te komen voor sloop en herbouw. Indiener dient aan de eisen te voldoen. Het toepassen van deze regel geldt ook voor niet ingezetenen van de gemeente Nuth welke over bebouwing binnen onze gemeente beschikken. Het gaat om de toetsing aan de van toepassing zijnde regelgeving, niet om de persoon in kwestie. De regeling gaat uit van sloop van ongewenste bebouwing binnen onze gemeente en het daarvoor terugbouwen van één of meerdere compensatiewoningen op een passende locatie (zie ook beantwoording onder punt 6 van onderhavig zienswijzenverslag).

De gemeente heeft bij de beoordeling van dit plan de voorgeschreven wettelijke procedures gevolgd met in acht neming van de ruimte voor ruimte regeling en daarbij alle voors en tegens afgewogen. Daarbij is de gemeente tot de conclusie gekomen dat de regeling voor de locatie van initiatiefnemer op de voorliggende wijze kan worden toegepast, zonder dat belangen van derden en/of natuurwaarden op onevenredige wijze worden geschaad.

Overige nog niet behandelde punten uit preamture zienswijze d.d. 14 juli 2011

15. Provinciale Kwaliteitscommissie:

In de genoemde premature zienswijze wordt het advies van de Provinciale Kwaliteitscommissie op een aantal punten ter discussie gesteld.

Het advies is echter duidelijk en in het bestemmingsplan opgenomen (zie bijlage 3 bij ontwerp bestemmingsplan). Het plan wordt als passend aangemerkt en de commissie kan instemmen met het plan. Aan de op grond van de Ruimte voor Ruimte voorgeschreven norm voor ontstening wordt voldaan (zie ook beantwoording punt 13 van onderhavig zienswijzenverslag).

De fysieke aanwezigheid dan wel afwezig van een gemeentelijk vertegenwoordiger doet niets af aan de kwaliteit dan wel het draagvlak van deze commissie. In onderhavige situatie is van de zijde van de gemeente overigens een schriftelijke motivatie overgelegd bij de commissie, die de commissie mede in haar afweging heeft betrokken.

De natuurbelangen worden binnen de commissie mede beoordeeld door een deskundige landschapsarchitect die zitting heeft in de commissie. Daarnaast worden de natuurbelangen ook getoetst door de gemeente en de provincie bij de procedure welke leidt tot vaststelling van het bestemmingsplan.

De Kwaliteitscommissie is verder onafhankelijk en adviseert Provincie en gemeente over plannen. De samenstelling danwel het objectieve functioneren van deze commissie staat hier niet ter discussie.

De Kwaliteitscommissie ziet er op toe, dat een plan volgens de geldende kaders op een juiste wijze in het landschap ingepast wordt.

De verantwoordelijken bij de Provincie zien eveneens er op toe dat de beleidsregels worden nageleefd.

Nogmaals wordt opgemerkt, dat de Ruimte voor Ruimte regeling niet bij voorbaat voorziet in de bouw van compensatiewoningen elders. Ook terugbouw op de slooplocatie is in veel gevallen op grond van de regeling toegestaan in de Provincie. Daartoe wordt mede verwezen naar de beantwoording van punt 6 van onderhavig zienswijzenverslag en paragraaf 3.2.6 van het ontwerp bestemmingsplan.

De opmerking dat de rayonplanoloog andere van toepassing zijnde regels en aspecten niet heeft meegenomen in het advies voor de kwaliteitscommissie is niet onderbouwd en blijkt ook niet uit de zienswijze; het is niet meer dan een stelling van de indieners van de zienswijze.

Een aantal van die aspecten (zoals o.a. wateroverlast, Natura 2000, hamsterkernleefgebied, bevolkingskrimp en woningbouwmarkt) komen ook niet direct aan de orde bij de beoordeling van het plan door de Kwaliteitscommissie, doch dit zijn zaken die bij de verdere uitwerking van het conceptontwerp bestemmingsplan nader worden uitgediept. Dat concept ontwerp bestemmingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan de rayonplanoloog.

Bij het bestemmingsplan zijn de voorgeschreven onderzoeken van deskundige bureaus bijgevoegd waardoor bij de Provinciaal verantwoordelijken een goed beeld van de situatie is gepresenteerd in het kader van de beoordeling van het bestemmingsplan.

Ook Provinciaal deskundigen hebben hun advies over het bestemmingsplan uitgebracht alvorens dit plan in procedure werd gebracht, in het kader van het vooroverleg.

Herooverweging van het plan door de kwaliteitscommissie is met in acht name van vorenstaande niet aan de orde.

16. Aantasting flora en fauna:

Kortheidshalve wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten over flora en fauna alsmede naar het extra uitgevoerde onderzoek door de Stichting Das en Boom, met aanbevelingen voor de inrichting van het gebied (zie de bijlage 7A, B en C bij het ontwerp bestemmingsplan).

Uit deze rapporten blijkt dat de woningbouw de natuurlijke waarden niet onevenredig aantast en zeker niet indien het gebied voor de das conform de schets van de Stichting Das en Boom wordt ingericht. De natuurlijke waarden worden niet meer of minder aangetast door de wijziging van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden naar wonen. Voor deze waarden wijzigen de omstandigheden niet of nauwelijks door de opzet van het plan. Op het eerste plateau wordt overigens de aanwezige bebouwing gesloopt en wordt de vrijkomende grond ingericht als fourageergebied voor de das. Op dit plateau mag in de nieuwe situatie geen bebouwing worden opgericht.

Dat de indieners van de zienswijzen het niet eens zijn met de wijziging van de bestemming is duidelijk, doch verder inhoudelijk niet onderbouwd en/of weerlegd.

De Flora- en faunaonderzoeken zijn verricht door deskundige bureau's. De indieners van de zienswijzen hebben verder geen contra expertise overgelegd waaruit andere feiten en/of conclusies blijken. In samenspraak met de Kenrgroep Nierhoven heeft de gemeente zelfs nog de Stichting Das en Boom ingeschakeld. Ook die Stichting heeft ingestemd met het plan onder de voorwaarde, dat er een aantal mitigerende maatregelen moet worden getroffen. Die mitigerende maatregelen zijn verwerkt in het inpassingsplan van bureau Paumen (zie bijlage 8 van het ontwerp bestemmingsplan).

Verder wordt er ten overvloede nogmaals op gewezen dat de slooplocatie niet is gelegen in een hamsterkernleefgebied. Dat hamsterkernleefgebied bevindt zich ten noorden van de locatie van Initiatiefnemer op een afstand van circa 100 meter van de geprojecteerde ruimte voor ruimte woningen. Uit het Flora en faunaonderzoek blijkt overigens dat het projectgebied zelf door de aanwezige hellingen niet geschikt is als leefgebied.

Ook is de aanwezigheid van de eekhoorn meegenomen in het Flora- en faunaonderzoek. Uit dit onderzoek is gebleken dat op de onderzoekslocatie zelf geen nesten en/of sporen van deze diersoort zijn aangetroffen.

Er is van de zijde van de indieners van de zienswijzen ook op geen andere wijze onderbouwd weshalve de bouw van de 4 woningen de natuurwaarden in het gebied alsnog negatief zou beïnvloeden.

De bestemming natuur is voor de indieners van de zienswijzen weliswaar wenselijk; doch het gemeentebestuur heeft gemotiveerd besloten om het perceel deels tot wonen te bestemmen en heeft dit blijkens de toelichting en de bijbehorende onderzoeken op uiterst zorgvuldige wijze gedaan.

De overige aangedragen argumenten zijn in andere bewoordingen vaker genoemd in de hiervoor behandelde zienswijzen, waarop hetzelfde antwoord van toepassing is.

Ten overvloede wordt nogmaals herhaald, dat de verleende milieuvergunning voor de kalvermesterij nog steeds van kracht is. De mogelijkheid dat een (intensieve) veehouderij zich ter plaatse vestigt staat dus nog steeds open.

Ook al is het agrarisch bedrijf al enkele jaren niet meer actief, de genoemde argumenten dat een intensief agrarisch bedrijf ter plekke aanzienlijk meer overlast veroorzaakt dan de voorgenomen woningbouw, is daarmee nog steeds van toepassing.

Zoals reeds genoemd onder 3.2.6 van de toelichting op het bestemmingsplan is de locatie passend te noemen.

De verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State over bebouwing ter plekke is hier geheel niet aan de orde. Deze uitspraak handelde over een geheel ander plan op een ander perceel met een andere bestemming. Weliswaar in de omgeving gelegen maar op geen enkele wijze vergelijkbaar. Op dit punt wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder punt 9 van onderhavig zienswijzenverslag.

17. Overleg met wethouder 20 mei 2011:

Tijdens de raadsvergadering van 15 maart 2011, waarbij is ingestemd met het concept ontwerp plan en het in procedure brengen van het plan, is aan de verantwoordelijk portefeuillehouder verzocht om met de leden van de kerngroep nogmaals in gesprek te gaan, om nadere uitleg te geven over de achtergronden van het plan. De opdracht was om een informatief gesprek aan te gaan. Dit betrof een overleg in de voorfase van de planvoorbereiding. Dit gesprek diende geheel los te staan van in te dienen zienswijzen en de zienswijzenprocedure. Ook heeft de wethouder tijdens het overleg van 20 mei geen toezegging gedaan op het punt van de beantwoording van de gespreksonderwerpen zoals die in de vragenlijst waren opgenomen.

De nu in de zienswijze genoemde vragenlijst is aangemerkt als een opsomming voor gespreksonderwerpen, hetgeen ook duidelijk met de aanwezigen is gecommuniceerd.

De genoemde vragenlijst was niet afwijkend ten opzichte van de ingediende bedenkingen. De kerngroep was verder in de veronderstelling, dat deze bijeenkomst als een hoorzitting aangemerkt zou worden. Uitdrukkelijk heeft de wethouder er op gewezen dat dit niet aan de orde was en ook niet de bedoeling was en ook niet zo door de raad aan hem was opgedragen.

Wederom op de gelijklopende argumenten in gaan is derhalve overbodig en een herhaling van zetten.

18. Reactie op de zienswijzen 6 t/m 87:

In deze zienswijzen wordt eveneens gevraagd om de bestemming agrarisch bedrijf niet te wijzigen in 'Wonen' maar in 'Natuur'. De herbouwlocatie van de Ruimte voor Ruimtewoningen dient elders gezocht te worden, zo stellen de indieners.

Zoals reeds op diverse punten in bovengenoemd verslag is aangegeven, is de gekozen locatie voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De aangehaalde argumenten in de zienswijzen 6 t/m 87 zijn weliswaar met andere woorden, doch niet afwijkend ten opzichte van de inhoud van de zienswijzen met de nummers 1 t/m 5.

De zienswijzen 6 t/m 87 zijn hiervoor dan ook integraal beantwoord onder de punten 1 t/m 16 van het onderhavig zienswijzenverslag.

19. Zienswijze IVN:

Door het IVN is als natuurorganisatie een zienswijze ingediend op 9 februari 2012, kenmerk: FLO/2012/2378.

Deze zienswijze is ontvankelijk.

Indiener reageert op het Flora en Fauna onderzoek, maar meer zelfs op het rapport van de Stichting Das en Boom.

Gesteld wordt dat de burcht binnen het plangebied ligt. Voor de uitvoering van het plan is de ligging niet direct van groot belang.

Het feitelijk plangebied, dus de plaats waar de bestemming van de gronden wordt gewijzigd, wordt aan die zijde gevormd door de grens van de agrarische bouwkaavel. De te verrichten sloopwerkzaamheden die op een afstand van $\pm$ 20 meter van de burchten liggen, zullen niet in de zoogtijd worden uitgevoerd, dus niet in de periode tussen december en juli.

Deze verplichting zal in een overeenkomst worden vastgelegd.

Zijdens het IVN wordt verder gesteld dat de schets voor de landschappelijke inpassing en mitigerende maatregelen deel uit dienen te maken van het bestemmingsplan. Zoals reeds in dit verslag is vermeld, is met initiatiefnemer afgesproken, dat het inpassingsplan wordt opgenomen in een privaatrechtelijke overeenkomst, waarin wordt vastgelegd dat het plan ook zodanig uitgevoerd dient te worden. Een en ander zal in een overeenkomst met een kettingbeding voor toekomstige eigenaren ook als zodanig worden geregeld.

Overigens bevatten de planregels voorschriften, die er op toezien van de landschappelijke inpassing en mitigerende maatregelen ook daadwerkelijk moeten worden gerealiseerd (zie o.a. de artikelen 3.3, 4.3 en 5.3 van de regels van het onderhavige bestemmingsplan).

De maatregelen om het leefgebied voor flora en fauna te optimaliseren zijn hiermee gedekt.

Verschillen in de plangebied bestemmingsplan en plangebied onderzoeksbureau.

Een duidelijke reden voor de verschillen is niet aangegeven. Wat wel een feit is, is dat het plangebied volgens het bestemmingsplan alleen het gebied betreft waarop de bestemmingswijziging van toepassing is. Het gebied waar de burcht ligt, behoort uiteraard niet tot de verbeelding van het bestemmingsplan, omdat aldaar geen bestemmingswijziging van toepassing is. Dat gebied behoudt de thans vigerende bestemming.

Dit impliceert niet, dat niet naar de effecten in de omgeving is gekeken, integendeel zelfs. De rapporten beschrijven de effecten op de omgeving. Hieruit vloeien de mitigerende maatregelen voort.

Voorts neemt het IVN een onjuiste stelling in ten aanzien van het verschil in de beschreven plangebieden. De landschappelijke inpassing en mitigerende maatregelen behoeven niet alleen binnen het gebied voor de bestemmingsplanwijziging te worden uitgevoerd, maar maatregelen kunnen ook daarbuiten noodzakelijk zijn, zonder dat een en ander tot een belemmering van dit plan zal leiden.

Het plangebied waarover in het rapport wordt gesproken strekt zich uit over een grotere oppervlakte dan het plangebied waar de bestemming feitelijk wordt gewijzigd.

Het IVN gaat niet uit van de juistheid van de tuinen zoals die volgens hen zijn gesitueerd. Zij gaan er van uit dat de tuinen zijn gepland op de eerste helling. De tuinen eindigen echter aan de voet van de eerste helling en direct achter de tuinen is de bestemming Natuur geprojecteerd. Conform het advies van Das en Boom moet op deze bestemming het voorgeschreven doornig struweel worden aangepland, zonder het bestaande groen te vervangen c.q. aan te tasten. Het is de bedoeling dat er een barriere wordt gerealiseerd in de vorm van doornige struiken tussen de achterkant van de tuin en het aanwezige groen.

Deze wijze van aanplant wordt op een verbeelding vastgelegd als bijlage in het bestemmingsplan. Dit impliceert dat deze schets ook als zodanig uitgevoerd moet worden. De verplichting tot uitvoer wordt zoals gezegd, in een overeenkomst vastgelegd.

De helling en het doornstruweel liggen buiten de tuinen, dus de doornhaag komt ook buiten de tuinen.

De tuinen zijn duidelijk aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. De verbeelding is juridisch bindend.

Het is juist dat de onduidelijke wijze van intekenen van de kavels voor wonen in het inpassingsplan (bijlage 8 bij ontwerp bestemmingsplan) mogelijk tot onduidelijkheid en/of interpretatieverschillen kan leiden. Om die reden wordt het inpassingsplan op dit punt aangepast en worden de kavels voor wonen in het inpassingsplan gelijk getekend met de kavels voor wonen op de verbeelding. Overigens blijft hier gelden dat de verbeelding juridisch bindend is en de werkelijke omvang van de kavels voor wonen aangeeft en niet de schetsen in het inpassingsplan van bureau Paumen.

Ook is de opmerking inzake het op het beeldkwaliteitsplan aangegeven groen niet juist. Thans bevindt zich in de eerste helling al groen en bomen. Dit blijft in het nieuwe plan behouden, en valt binnen de bestemming Natuur.

Om het beeldkwaliteitsplan hier als vergelijkingskader te gebruiken is niet juist; het beeldkwaliteitsplan gaat over de bouwwijze van de woningen en niet over het gebruik van gronden achter die tuinen. Die inpassing is opgenomen in bijlage 8 van het ontwerp bestemmingsplan.

De stelling dat de omvang van de wadi niet staat omschreven is niet juist. Deze staat duidelijk op de verbeelding aangegeven, met een aanduiding als waterberging. De oppervlakte bedraagt $\pm 175 \text{ m}^2$.

De totale oppervlakte van groen in dit plan bedraagt nog ongeveer 1500 m^2 . Geconstateerd wordt dat een substantieel deel overblijft dat kan dienen als mitigatie.

Om er voor te zorgen dat de wadi geschikt is voor een goede regenwormpopulatie wat als belangrijk voedsel voor de das wordt aangemerkt, dient er voor gezorgd te worden dat het gras niet hoger dan 10 cm is. Voorts mag er niet verschraald worden (door alleen maar gras af te voeren).

Aan de te sluiten overeenkomst zal een onderhoudsprogramma gekoppeld worden waardoor planmatig onderhoud afgedwongen wordt.

Inzake het onderhoud en (intensieve) beheer van de gronden kan worden bericht, dat naast het feit dat de uitvoering en aanleg van de inpassing binnen de voorschriften van het bestemmingsplan is vastgelegd, voor het gebied buiten het deel van de inpassing en mitigatie een overeenkomst wordt gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waar een en ander in is geregeld. Dit gebeurt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan (Overeenkomst Ruimte voor Ruimte regeling, Omgevingskwaliteit en Natuurbehoud). Middels een kettingbeding worden toekomstige eigenaren gebonden aan deze afspraken.

Aanvullend op de te verlenen omgevingsvergunning en sloopvergunning zullen de perioden van activiteiten opgenomen worden in de overeenkomst. Dit zal geschieden in een periode dat de das van deze werkzaamheden de minste overlast zal ondervinden.

Geconstateerd wordt, dat het IVN uitsluitend vraagt om de voorgestelde maatregelen van de Stichting Das en Boom vast te leggen. Dit aspect is ook al vastgelegd bij de instemming van de raad om dit plan te ontwikkelen en zal dus ook zo worden uitgevoerd.

Door het IVN worden geen andere of verdere mitigerende maatregelen voorgesteld waardoor de Flora en Fauna onderzoeken, inclusief het aanvullende rapport van Das en Boom inhoudelijk niet ter discussie worden gesteld.

Algemene conclusie:

Zoals uit deze uitvoerige beantwoording van zienswijzen moge blijken, is het bestemmingsplan zorgvuldig tot stand gekomen. Alle van toepassing zijnde regelgeving is getoetst. Dit blijkt onder meer uit de toelichting van het bestemmingsplan met de daarin opgenomen verwijzingen naar de bijgevoegde onderzoeken en overige bijlagen.

De voorstellen uit het extra aanvullende onderzoek door de Stichting Das en Boom worden verankerd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Er is geen enkele dringende reden aangevoerd op grond waarvan het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld en de bestemming agrarisch bedrijf niet kan worden gewijzigd in 'Wonen, én vervolgens de bouw van de 4 woningen mogelijk te maken. Door het inpassingsplan dat als bijlage 8 is opgenomen in het bestemmingsplan, ter plekke uit te voeren, wordt de (natuurlijke) omgeving niet aangetast, doch zelfs versterkt. De realisatie van het plan is verder een opwaardering voor de entree van de kern Grijzegrubben.

In geen van de door indieners van de zienswijzen naar voren gebrachte aspecten wordt inhoudelijk beargumenteerd om welke reden de gemeente in strijd met de geldende regels zou handelen op het moment dat aan het plan medewerking wordt verleend. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur zijn met grote zorgvuldigheid in acht genomen.

Evenmin is er op grond van de inhoudelijke weerlegging van de zienswijzen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening, hetgeen door de indiener van zienswijze 47 aanvullend naar voren is gebracht.

Door deze zorgvuldige belangenafweging is overtuigend aangegeven dat de bouw van de 4 woningen als gerechtvaardigd beschouwd dient te worden.

Derhalve wordt geconcludeerd dat de genoemde zienswijzen allen ontvankelijk doch ongegrond zijn.

Ambtshalve correctie:

De naam van het onderhavige bestemmingsplan zal in zijn definitieve, vastgestelde versie de volgende naam krijgen:

"1^e partiële herziening bestemmingsplan Kleine Kernen, Grijzegrubben 2" .

Hiermee wordt ter verduidelijking aangesloten op het thans vigerende bestemmingsplan voor dit gebied.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Nuth op 18 september 2012.

De Griffier,

De Burgemeester,

P. Boyen.

mr. H.G. Vos.

①

Aan de Raad van de Gemeente Nuth

Postbus 22000

6360 AA Nuth.

Nuth, 06-02-2012

GEMEENTE NUTH
Volgnr... 2012/2116.....
Ingek. 06 FEB 2012
Class.nr. - 1731.212.....
Afd. ... Grijze / Bly.....

Zienswijze Grijze Grubben 2

OK: ARS
CC: Bly

Betreft: zienswijze inzake 1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze Grubben 2.
De mogelijkheid van aanvulling van deze zienswijze wordt door mij voorbehouden.

Hierbij dien ik mijn zienswijze in inzake het ontwerp bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze Grubben 2, vastgesteld door het college van B&W in zijn vergadering van 13 december 2011, hier aan te duiden als "het plan".

Ik verzoek ik u vervangende bouw op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling op een passende locatie elders te doen plaatsvinden, de 1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze Grubben 2 in te trekken en niet in enigerlei andere vorm opnieuw in te dienen, en de locatie Grijze Grubben 2 na de sloop van de stallen een volledig groene bestemming te geven, zodanig dat ter plaatse de openheid tussen plateau en Platsbeekdal gewaarborgd is.

Voorts verzoek ik u in uw beslissing op deze zienswijze onderdeel voor onderdeel in te gaan op al hetgeen in deze zienswijze is aangevoerd of verzocht. Voor zover u onverhoopt enig onderdeel ongegrond mocht bevinden, verzoek ik uitvoerige en volledige onderbouwing van die ongegrondbevinding.

Het bouwen van woningen op genoemde locatie is onaanvaardbaar. Redenen onder meer:

- Schils maakt en betaalt het plan (ook digitaal ter inzage). U bent daarmee als overheid partijdig en dient niet het algemeen belang, maar slechts dat van één belanghebbende. De mening van de omwonenden is niet tevoren gepeild.
- De Ruimte voor Ruimte regeling, waarvan Schils gebruik maakt, voorziet in bebouwing op een "passende locatie" elders. Het perceel Grijze Grubben 2 is dat niet. Waarom van de aanvankelijk elders geboden bouwmogelijkheid is afgezien is niet gemotiveerd. Het argument van Schils dat deze keuze "meer oplevert" dan bouwen elders, kan, daargelaten de validiteit ervan, voor de gemeente geen reden zijn zich daarin te vinden.
- De argumenten van de Raad van State (handhaving openheid, ecologische verbinding dal met plateau, geen verdichting woningbouw), die bouw op Nierhoven verbodt, zijn ook van toepassing op het na sloop van de stallen vrijkomende perceel Grijze Grubben 2.
- Het hellingbos ter plaatse is rijk aan wettelijk beschermde fauna waaronder dassen, vossen en hun burchten. In het plangebied ligt een hoofd-dassenburcht. Grenzend aan of nabij de bouwlocatie ligt een hellingbos, een hamsterkernleefgebied en een Natura 2000 gebied. Het gebied is kwetsbaar. De gemeente dient erop toe te zien dat de Flora- en faunawet zorgvuldig wordt nageleefd.
- Het perceel ligt buiten de rode contouren.
- De bevolking in deze regio krimpt.
- De woningbouwmarkt is ingezakt.
- Gevaar van precedentwerking.
- Binnen een straal van enkele honderden meters staan al diverse kwalitatief goede woningen te koop.
- Doel van de Ruimte voor Ruimte regeling is ontstening. Woningbouw is het tegenovergestelde.
- Verstening vergroot de wateroverlast.
- Het Platsbeekdal mag niet worden aangetast, en al helemaal niet door bouw.
- In plaats van ontwikkeling van groen naar rood is behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschap geboden. Zie de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg aanvulling Nuth.
- Parkstad Limburg gaat veel woningen slopen. Daarin passen geen woningbouwprojecten, zeker als de behoefte daaraan niet aantoonbaar is.

Naam en voornamen : Takx - Kohlen B.C.M.J.

Straatnaam en huisnummer : Nierhoven 11

Postcode en woonplaats : 6361 GP Nuth

Handtekening:

U Takx-Kohlen

Aan de Raad van de Gemeente Nuth
postbus 22000
6360 AA Nuth.

GEMEENTE NUTH	
Volgnr...	2012/2109
Ingek.	06 FEB 2012
Class.nr.	1721/212
Afd.	Grijze / Byz

Zienswijze Grijzegrubben 2

OK: ARJ
cc: Byz

1

②

Nuth, 06- 02-2012

Betreft: zienswijze inzake 1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijzegrubben 2.
De mogelijkheid van aanvulling van deze zienswijze wordt door mij voorbehouden.

Hierbij dien ik mijn zienswijze in inzake het ontwerp bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijzegrubben 2, vastgesteld door het college van B&W in zijn vergadering van 13 december 2011, hier aan te duiden als "het plan".

Ik verzoek u het plan in te trekken en niet in enigerlei andere vorm opnieuw in te dienen, en in plaats daarvan de locatie Grijzegrubben 2 ter plaatse van de te slopen stallen een volledig groene bestemming, dus zonder enigerlei bebouwing, te geven.

Ik verzoek u de inhoud van het door u als "premature zienswijze" aangemerkte schrijven de dato 14-07-2011 van de Kerngroep Nierhoven aan het College van burgemeester en wethouders der gemeente Nuth, op welk schrijven de kerngroep tot dusver geen inhoudelijke reactie van het college mocht ontvangen en dat als bijlage hierbij gaat, als onderdeel van de onderhavige zienswijze aan te merken.

Voorts verzoek ik u in uw beslissing op deze zienswijze onderdeel voor onderdeel in te gaan op al hetgeen daarin met inbegrip van het schrijven van 14-07-2011 is aangevoerd c.q. verzocht. Voor zover u onverhoopt enig onderdeel ongegrond mocht bevinden, verzoek ik uitvoerige en volledige onderbouwing van die ongegrondbevinding.

Gezien de zin "Wij zullen de door u genoemde aspecten, voor zo ver wij deze relevant achten, zorgvuldig bij de verdere besluitvorming in overweging nemen" in uw ontvangstbevestiging de dato 29-7-2011 van voornoemd schrijven, verzoek ik u tevens duidelijk omschreven en aangeduid aan te geven in welk(e) onderdeel dan wel onderdelen het resultaat van deze "zorgvuldige" overwegingen zichtbaar is.

Het bouwen van woningen op genoemde locatie is onaanvaardbaar, alleen al gezien de argumenten daartegen in genoemd schrijven van 14-07-2011 van de kerngroep. Ter aanvulling daarop wijs ik - niet uitputtend en derhalve zo nodig aanvulbaar - nog op het volgende:

- Schils maakt en betaalt het plan (ook digitaal ter inzage). Een ondergraving van het beginsel dat de overheid onpartijdig is en het algemeen belang dient. In casu worden immers de belangen van slechts één partij behartigd, en wel in strijd met artikel 3:4 lid 2 Algemene Wet Bestuursrecht luidende "De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen". De mening van de omwonenden is niet tevoren gepeild. Pas als het plan in nauwe samenwerking met de bevooroordeelde partij Schils geheel is voorbereid kunnen omwonenden - die daar niet om hebben verzocht en waarvan velen de publicatie van het plan ontgaat als ze al bekend zijn met planologische en juridische procedures - ten koste van veel inzet hun mening kenbaar maken. En dat tegenover een bevooroordeelde en partijdige overheid die haar taak, dienen van het algemeen belang, kennelijk verzaakt.
- Uwerzijds is tot dusver geen enkel argument, laat staan overtuigend, aangevoerd vóór bebouwing van de locatie Grijzegrubben 2. De Ruimte voor Ruimte regeling voorziet in bebouwing op een "passende locatie" elders. Niet aangetoond is dat zo'n locatie niet bestaat en dat, tegen strekking en geest van de regeling in, alleen de slooplocatie passend is. Zonder enigerlei grond is in de raadsvergadering van 27-06-2006 besloten dat in het geval Schils, "mede vanwege het eerdere principebesluit van het college " (is dat een argument voor de controlerende raad?), afgeweken wordt van de herbouwlocatie (projectlocatie) aan de

Beekerbaan te Schimmert. Het argument van Schils dat deze keuze "meer oplevert" dan bouwen elders, kan, daargelaten de validiteit ervan, voor de gemeente geen reden zijn zich daarin te vinden. Opportunisme dus.

- Opportunisme dat een nog ernstiger vorm blijkt aan te nemen in de zin op pagina 5 van de toelichting bij het plan: "Schils B.V. heeft besloten deze regeling op de bedrijfslocatie te Grijzegrubben toe te passen". Dat impliceert verandering van planologische bestemming ter plaatse. Wie gaat in Nuth over bestemmingen, een particulier (en nota bene niet ingezetene!) of de gemeente?
- Op pagina 6 van de toelichting wordt zelfs het causaal verband tussen de feiten omgedraaid, getuige de alinea over de locatie in Beek:
"Die locatie wordt gebruikt voor contingenten die elders (op eigen locatie of in linten of clusters) niet kunnen of mogen worden aangewend. De contingenten van Schils kunnen echter vanwege de eerdere besluitvorming van het college en de gemeenteraad en de ligging in een lint/cluster, worden ingezet op de eigen locatie te Grijzegrubben. Inzet van die contingenten in het bestemmingsplan 'Beekerpark' is daarmee niet aan de orde". De eerste zin van dit citaat toont juist dat voor die besluitvorming geen enkele grond bestond. Zij was gewoon fout!
- De gronden
 - handhaving openheid ter plaatse van essentieel belang;
 - helling is ecologische verbinding tussen natuurgebieden dal en plateau;
 - verdichting woningbouw tast openheid gebied aan;
 - belang van woningbouw is gezien het beperkte aantal van geen betekenis;
in de uitspraak van 10 december 1998 no. E01.97.0525/176-279 van de Raad van State, die woningbouw op de groene percelen in Nierhoven verbood, zijn ook toepasbaar op het na sloop van de stallen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling vrijkomende, dus groene, perceel Grijzegrubben 2. Doel van de Ruimte voor Ruimte regeling is immers "ontstening".
- Het hellingbos ter plaatse is rijk aan wettelijk beschermde fauna waaronder dassen, vossen en hun burchten. In het plangebied ligt een hoofd-dassenburcht. Grenzend aan of nabij de bouwlocatie ligt een hellingbos, een hamsterkernleefgebied en een Natura 2000 gebied. Het kwetsbare beekdal dreigt ten offer te vallen aan kennelijk gebrek aan kwaliteit en visie bij bestuurders en volksvertegenwoordigers. Huidige en toekomstige generaties omwonenden en bezoekers van Nuth zullen u daarvoor niet dankbaar zijn. De gemeente dient erop toe te zien dat de Flora- en faunawet zorgvuldig wordt nageleefd.
- Tegen ontwikkeling van groen naar rood pleiten voorts:
 - Ligging buiten de rode contouren
 - krimpende bevolking in deze regio (zie onder meer het coalitie programma Nuth 2010-2014, p.7: "Ruimtelijke orderingsbeleid afstemmen op demografische prognoses van de gemeente en de regio zowelals de hoeveelheid woningen").
- De aspecten
 - ingezakte woningbouwmarkt
 - gevaar van precedentwerking
 - kwetsbaarheid van het gebied
 - verstening
 - wateroverlast (een aandachtspunt van de gemeente!)
 maken tezamen met onder meer bovenstaande argumenten woningbouw ter plaatse tot een volstrekt ontoelaatbare aanslag op het groen.
- Binnen een straal van enkele honderden meters staan al diverse kwalitatief goede woningen te koop.
- De ontwikkeling van het Platsbeekdal, essentieel onderdeel van het beleid van de gemeente Nuth en van Parkstad, verzet zich tegen aantasting van dat beekdal door ontwikkelingen als de beoogde bouw.
- Volgens de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg aanvulling Nuth "ruimte voor park en stad" hoort binnen de bestaande ontwikkelafspraken ook het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Natuur en bos, water, recreatie en kleinschalig toerisme, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel voor een sterk ruimtelijk profiel. In de gemeente Nuth past hier de versterking van de landgoederensfeer rondom Nierhoven, in combinatie met

de ontwikkeling van het Platsbeekdal, aldus de Structuurvisie. Uiteraard hoort daarin geen ontwikkeling van groen naar rood.

- Parkstad Limburg moet volgens "de nieuwste inzichten en ontwikkelingen" tot 2020 ruim 11000 woningen aan de voorraad onttrekken (zie haar website). Uit gegevens van Parkstad blijkt dat het aandeel van Nuth daarin 656 is, waarvan 351 door het intrekken van plannen. Handhaving van het plan Grijzegrubben 2 impliceert een dienovereenkomstige verhoging van de sloopverplichting.
- "Ontstening staat in de onderhavige POAanvulling centraal", aldus de Ruimte voor Ruimte regeling. In Nuth wordt 2.216 m² aan bedrijfsgebouwen vervangen door 4000 m² woonbestemming (steentuinen zijn geen zeldzaamheid). Hoezo ontstening ?

Tegenover dit alles is, blijkens uw informatie, het enige motief van Schils om op locatie Grijzegrubben 2 te bouwen dat dit "meer oplevert" dan hem aangeboden bouwmogelijkheid op een passende locatie krachtens de Ruimte voor Ruimte regeling. Geen burger van Nuth zou met een dergelijk argument, daargelaten de validiteit ervan, bij u kans hebben. De niet-ingezetene Schils bv scoort er kennelijk wel mee.

Concluderend: tegenover het overweldigende aantal argumenten contra bouw ter plaatse staat een ridicul financieel argument van één belanghebbende die hem geboden alternatieven weigerde.

Een gemeente die in het voortraject haar onderhandelingen met een dergelijke wederpartij niet afbreekt stelt haar geloofwaardigheid ter sprake. Dat de gemeente Nuth dat niet doet en met een ijver, een betere zaak waardig, verder gaat en het plan ter visie legt, is zorgwekkend.

In het belang van de burgerij en van uw eigen geloofwaardigheid verzoek ik u dan ook dringend:

- vervangende bouw op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling op een passende locatie elders te doen plaatsvinden,
- de 1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijzegrubben 2 in te trekken en niet in enigerlei andere vorm opnieuw in te dienen.
- de locatie Grijzegrubben 2 na de sloop van de stallen een volledig groene bestemming te geven, zodanig dat ter plaatse de openheid tussen plateau gewaarborgd is.

Handtekening:

Naam en voornamen : Takx A.P.F.W

Straatnaam en huisnummer : Nierhoven 11

Postcode en woonplaats : 6361 GP Nuth



Kerngroep Nierhoven

6361 GP Nuth NL, 14-07-2011
per adres Nierhoven 35
tel/fax +31 45 5242913

College van burgemeester en wethouders der gemeente Nuth
Deweeverplein 1
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Betreft: locatie Grijzegrubben 2

Geacht College,

Voor een evenwichtige besluitvorming door uw college en de raad met betrekking tot bovengenoemde locatie lijkt het ons, de kerngroep Nierhoven, gewenst enkele kritische kanttekeningen bij de tot dusver daarover beschikbare informatie te plaatsen.

Advies Kwaliteitscommissie Limburg 21 oktober 2009

1. Artikel 2 van het reglement de dato 24 augustus 2005 van de Kwaliteitscommissie schrijft "gepaste kwaliteitsverbetering" voor. Daarvan is zonder ontstening geen sprake.
2. In de commissievergadering van 6 oktober 2009 waren de provinciale planologe en twee personen van bureau Aelmans aanwezig; de gemeente volstond met een schriftelijke inbreng en nam dus niet aan de discussie deel. De vraag naar de kwaliteit en het draagvlak van dit advies is derhalve gerechtvaardigd. Dit temeer daar onder meer natuurbeschermingsorganisaties ontbreken.
3. Er wordt alleen maar berekend hoeveel op grond van de slooornormen mag worden gebouwd.
4. Dat de bestaande veestallen, "hoewel stevig omringd door groen", worden afgebroken vindt de commissie "winst ten opzichte van het bestaande basiskapitaal in plaats van aantasting". Deze uitspraak zet de besluitvormers op het verkeerde been. Stallenaafbraak is het doel van de regeling; het gaat om de vraag welke compensatie wordt gegeven. Een eigentijdse groene invulling wordt niet besproken. De Ruimte voor Ruimte regeling voorziet in compensatiebouw elders, waarbij uiteraard de kwaliteitswinst op de, dan groene, slooplocatie veel groter is. Deze opmerking legitimeert andermaal de vraag naar de kwaliteit van het advies.
5. Uit door ons aan de provinciale planologe – die het plan vooraf op geschiktheid voor voorlegging aan de Kwaliteitscommissie beoordeelt – gevraagde informatie bleek dat deze onder meer de volgende aspecten niet in haar advies heeft betrokken: versterking, wateroverlast, negeren algemeen belang, passende locatie elders, hamsterkernleefgebied, Natura 2000, kwetsbaarheid gebied, "nee tenzij" regime, uitspraak Raad van State, bevolkingskrimp, ingezakte woningbouwmarkt.

6. Samenvattend: de instemming door de Kwaliteitscommissie Ruimte voor Ruimte is voorbarig, nu het nodige huiswerk niet is gedaan. Dit advies en zijn voorbereiding kan niet tot een weloverwogen besluit leiden. Heroverweging is noodzakelijk.

Notities "Natuurwaardenonderzoek Grijzegrubben 2 te Nuth Quick-scan", 4 januari 2010, Peeters Econsult en "Aanvullend faunaonderzoek locatie Grijzegrubben 2 te Nuth", 8 juli 2010, G.M.T. Peeters, H. Hovens & R. Snijders, beide in opdracht van bureau Aelmans

1. Nog afgezien van al dan niet beschermde flora, zijn wat betreft fauna de vleermuis, steenmarter, uil, vliegend hert, das, eekhoorn en andere dieren vaste dan wel frequente bewoners van en/of rond de slooplocatie. Dat sommige diersoorten niet zijn aangetroffen is, gezien de kortstondige aanwezigheid van de onderzoekers, niet vreemd, zoals zij ook zelf waar nodig opmerken ("lage trefkans", "geringe waarnemingskans"). Maar conclusies als "Van de voorgenomen ingreep zijn geen nadelige effecten te verwachten voor vleermuizen, Eekhoorn, Steenuil, Ransuil en Sperwer en Vliegend hert" zijn dan wel onvolledig en voorbarig.
2. "De Das valt onder het strengste beschermingsregime van de Flora- en faunawet (categorie 3: streng beschermde soorten)", aldus het eerste rapport, dat meer beschermde soorten signaleert. Maar het tweede rapport acht voor geen van de dieren een ontheffing op de Flora- en faunawet vereist. Zie ad 4 hieronder.
3. In de rapporten ontbreekt de hamster, niettegenstaande de slooplocatie in het hamsterkernleefgebied ligt.
4. Direct naast de beoogde slooplocatie bevonden zich recentelijk jonge eekhoorns, wat duidt op een nest. Niet waarschijnlijk is dat deze diersoort op de slooplocatie ontbreekt, zeker niet als van het leefgebied wordt uitgegaan. Ook verstoring en verontrusting zijn verboden.
5. In het algemeen lijken de rapporten naar een conclusie te zijn toegeschreven: bouwen kan. Reden genoeg extra voorzichtig te zijn met het hanteren ervan. Zie de opmerkingen ter zake aan het slot van dit schrijven.

Conceptpagina's 6 tot en met 13 ("Plangebied en planontwikkeling") van "Partiële herziening bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied, Grijzegrubben 2 Nuth", bureau Aelmans (nog in voorbereiding)

1. De bewering op pagina 10 dat "met dit plan sprake is van een grote kwaliteitsverbetering in het gebied" wordt niet gestaafd en kan dat ook niet worden. Immers niet rood maar 100 procent groen genereert een kwaliteitsverbetering ter plaatse. De voor elk advies vereiste objectiviteit van dit stuk staat daarmee ter discussie.
2. Die objectiviteit wordt temeer discutabel in par. 2.3 "ruimtelijke effecten", waar uitsluitend "verbetering" wordt geconstateerd, argumenten tegen woningbouw niet worden genoemd, een "stankcirkel" en "kalvermesterij" worden opgevoerd die ter plaatse al jaren niet meer voorkomen, sprake is van een "milieuhygiënisch zwaar overbelaste situatie" die dus niet bestaat, enzovoorts.
3. Het vervangen van in totaal 2343,5 m2 stallen (incl. bedrijfswoning) door 4000 m2 bouwkavels is het tegenovergestelde van de door de Ruimte voor Ruimte regeling beoogde ontstening. De bewering "hieruit blijkt de ontstening" in de laatste alinea van pagina 11 is in strijd met de waarheid. Bouw kan op die titel niet plaatsvinden, en een andere titel ontbreekt.
4. Als de partiële herziening conform het concept gaat luiden rijst dus de vraag in hoeverre dit stuk besluitvaardig is.

Algemene kanttekeningen

1. De gemeente negeert haar kerntaak als overheid: dienen van het "algemeen belang". Zij dient in casu slechts de belangen van één partij, Schils, die bovendien compensatiebouw elders weigerde.
2. Compensatiewoningen, als ze al gebouwd moeten worden, horen op een "passende locatie" elders te komen. De slooplocatie is duidelijk niet passend.
3. "De opgave voor de regio staat in het teken van vervangen en definitief onttrekken van woningen aan de voorraad. Er is sprake van een flinke transformatieopgave, waarin sloop zonder vervanging in toenemende mate aan de orde zal zijn. Naast overschotten in de huursector – die reeds lange tijd werden voorzien – blijkt nu ook de koopsector nadrukkelijk de effecten van krimp en mismatch tussen woning en woonwens te gaan merken", aldus de Provinciale woonvisie van 1 februari 2011 over Zuid-Limburg, die verder nog opmerkt "dat er letterlijk veel (groene) ruimte kan gaan ontstaan in de regio" en dat voor de plattelandskernen in Zuid-Limburg "geldt dat er geen ruimte wordt geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour". Deze boodschap, ook aan de gemeente Nuth, is helder.
4. De krimp dient dus uitgangspunt voor ook het woningbeleid in Nuth te zijn. Daarin past geen vervanging van groen door rood, die het teveel aan woningen alleen maar vergroot.
5. De gemeente gebruikt "gedane toezeggingen" als "argument" voor de bouw op de slooplocatie. Waarom zouden de omwonenden en anderen - die daarin immers geen inspraak hadden - hieraan gebonden moeten zijn? En waarom worden sowieso toezeggingen vooraf gedaan?
6. De uitspraak 1998 van de Raad van State zal ook voor deze locatie moeten worden gerespecteerd: geen bouw maar handhaving openheid, idem helling als ecologische verbinding tussen natuurgebieden dal en plateau, respecteren wettelijk beschermde fauna, dit alles mede gezien het geringe belang van woningbouw.
7. Aan u is bij het gesprek tussen wethouder en kerngroep op 20 mei jl. een vragenlijst voorgelegd, die ondanks toezegging tot dusver nog niet is beantwoord.

Wij geven u met klem in overweging:

1. De raad voor te stellen het besluit van 15 maart jl. tot goedkeuring van het Raadsvoorstel voorontwerp BP partiële 1e herziening Buitengebied, Grijzegrubben 2 in te trekken.
2. Aan de raad een nieuw voorstel voor te leggen waarin tenminste de kanttekeningen in het onderhavige schrijven inclusief alle argumenten tegen woningbouw ter plaatse worden verwerkt, en waarin compensatiebouw elders wordt voorgesteld. Reden: bij de voorbereiding zijn buiten het bedrijf Schils geen derden, waaronder de omwonenden, geraadpleegd. Voor hen dreigen slechts te resteren de juridische stappen bezwaar en beroep, wat ongelijke behandeling impliceert.
3. In het raadsvoorstel aan te tonen - mocht onverhoopt het voorstel wederom woningbouw op de slooplocatie zijn - welk zwaar wegend belang van woningbouw alle tegenargumenten - met inbegrip van de wettelijke flora- en faunabescherming, rechterlijke uitspraken et cetera - kan negeren.
4. Voor wat betreft adviesrapporten te eisen dat deze alle argumenten pro en contra vermelden. De nu uitgebrachte adviezen beogen kennelijk de opdrachtgever te behagen. Een dubbelrol - adviseur van opdrachtgever en van gemeente (ontwerpen bestemmingsplan) - is gezien het "algemeen belang" niet te verdedigen. Wie

adviseert immers namens de burgerij?

Adviezen die niet aan deze eis voldoen dienen terzijde te worden gelegd. De mede daarop te baseren beslissing kan niet worden genomen.

5. Vigerend beschermingsbeleid van rijk, provincie, Parkstad en de gemeente zelf te respecteren (Nationaal Landschap Zuid-Limburg, ecologische verbindingszone, Natura 2000, hamsterkerngebied, "nee tenzij" regime, sloop in plaats van bouw, niet meer bouwen dan voor natuurlijke bevolkingsaanwas, dus deprogrammeren geplande woningen, nieuwe uitbreidingsplannen niet in ontwikkeling nemen, bouwen alleen binnen rode contour, beekdalen meer ruimte geven, waardevolle landschappen versterken, goede toeristisch-recreatieve structuur et cetera).
6. Passende locaties door de gemeente in plaats van door opdrachtgever te laten bepalen.

Namens de kerngroep Nierhoven, bestaande uit I. Meijs-Biezenaar, A. Takx, H. Snackers, P. Lambrichts en ondergetekende,

Hoogachtend,

D. Niestadt



I.V.N.

INSTITUUT VOOR NATUURBESCHERMINGSEUCATIE
AFDELING NUTH

3

S. Keulen
Mesweg 10
6336 VT Hulsberg
045 405 3602
biosk@home.nlAan de Raad van de gemeente Nuth
Postbus 22000
6360 AA Nuth.

GEMEENTE NUTH	
Volgnr.	202/1378
Ingek.	09 FEB 2012
Class.nr.	1-1/81.212
Afd.	GMP or 85 4-41

Datum: 5 februari 2012

Betreft: Zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze grubben 2; ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Geachte Raad,

Op 13 december 2011 is door B&W van de gemeente Nuth het ontwerp-bestemmingsplan '1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze grubben 2' vastgesteld. Dit als planologisch kader voor het realiseren van 3 woningen op de locatie Grijze grubben 2 te Nuth in het kader van de Provinciale Ruimte voor Ruimte regeling en de herbouw van de bestaande bedrijfswoning.

Het IVN-Nuth geeft bij deze haar zienswijze ten aanzien van dit voornemen.

Het plan kent een aantal goede aspecten, zoals het verwijderen van de bestaande slecht onderhouden stallen. Ook is het goed dat men rekening wenst te houden met de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Beschermde soorten krijgen in dit plan terecht extra aandacht. Diverse bijlagen handelen over de aanwezigheid van de Das in dit gebied en over de maatregelen die genomen worden om deze kwetsbare soort te ontzien. Er is in het plangebied een burcht, met bijbehorende vluchtpijpen, aanwezig die met regelmaat belopen wordt. In december van 2011 blijkt de burcht bewoond te zijn, hij fungeert waarschijnlijk als kraamkamer gezien het nestmateriaal op de verse stortberg voor de burcht.

In een dergelijke situatie moet men óf ontheffing aanvragen voor de geplande inrichting en werkzaamheden van de terreinen bij de burcht, óf met mitigerende maatregelen de Dassen en hun leefomgeving ontzien. In het voorliggende plan is gekozen voor het laatste.

In de toelichting op de 'Partiële herziening bestemmingsplan 1e herziening buitengebied' is de volgende tekst te vinden: "Op grond van het nader onderzoek van de Stichting Das en Boom naar de aanwezigheid van Dassen in het plangebied blijkt dat de geplande woningbouw is toegestaan en dat een ontheffing van de Flora- en faunawet voor wat betreft de Das niet nodig is indien een aantal mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Die mitigerende maatregelen die betrekking hebben op het aanbrengen en in stand houden van extra beplanting en groene waarden zijn verwerkt en vastgelegd in het landschapsplan (zie paragraaf 5.5.2 en bijlage 8)".

Hieruit blijkt dat u geen ontheffing wenst aan te vragen, maar de genoemde mitigerende maatregelen gaat uitvoeren. Deze moeten daarom vastgelegd zijn in het ontwerp-bestemmingsplan '1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze grubben 2'.

In het rapport van Das & Boom wordt gesteld dat de ruimtelijke ingrepen in dit gebied negatieve invloed zullen hebben op de functionaliteit van de burchten en het leefgebied van de Das, zie bijlage 7c. Om deze te mitigeren moeten een aantal maatregelen worden uitgevoerd. Deze genoemde maatregelen zijn:

1. Om inloop vanuit de tuinen in het bosgebied te ontmoedigen dient een voor mens en hond ondoordringbare haag aangebracht te worden met besdragende soorten die voornamelijk bestaat uit meidoorn en hondsroos. Naast de barrièrewerking die hiervan uitgaat, heeft de Das ook nog extra voedsel;
2. De overgebleven graslanden in het zuidelijk deel van het plangebied dienen begraasd of regelmatig gemaaid (niet verschralen!) te worden zodat Dassen makkelijk bij hun belangrijkste voedselbron, de regenworm, kunnen komen;
3. Voor verbetering van het voedselgebied dienen langs de nieuwe toegangsweg hagen met besdragende soorten te worden aangeplant.
4. Indien een wandelpad vanuit de weg Grijzegrubben naar het Geisbergervoetpad wordt aangelegd dient aan weerszijden van dit pad ten noorden van het plangebied een dassenvriendelijke haag te worden aangelegd. De aanwezige (voormalige) graft tussen grasland en akkergebied dient weer in ere hersteld te worden.
5. De afbraak van de stallen dient overdag plaats te vinden in de voor de Das minst kwetsbare tijd tussen augustus en december. Dit geldt zeker voor de twee stallen op het plateauje nabij de dassenburcht.
6. Bij de afbraak van de stallen dient de aanwezige vegetatie zo min mogelijk te worden aangetast. Vooral de aanwezige dekking nabij de dassenburcht is van belang.
7. Om het verlies aan foerageergebied te compenseren dient het plateauje ingericht te worden als dassenvriendelijk weiland (in het bestemmingsplan wordt dit gebied aangeduid met Agrarisch met waarden). Aangezien de ondergrond hier uit zand bestaat zal vóór het inzaaien van het gras een vruchtbare toplaag moeten worden aangebracht. Dit grasland dient zo te worden beheerd dat een gezonde wormenpopulatie kan ontstaan. De voorkeur gaat uit naar beweiding door koeien of schapen. Naast de bemesting wordt het gras dan ook kort gehouden door het vee, waardoor Dassen de aanwezige wormen kunnen bemachtigen;
8. De aanleg van hoogstamfruitbomen in het grasland in het zuidelijke deel van het plangebied en direct ten noorden van het plangebied biedt de Dassen nog een extra voedselbron (valfruit).

Daar in de toelichting op het 'Partiele herziening bestemmingsplan 1e herziening buitengebied' verwezen wordt naar bijlage 8, "Landschappelijke inpassing en mitigerende maatregelen 'Ruimte voor Ruimteplan Grijzegrubben 2' moet deze bijlage als een integraal onderdeel van de genoemde toelichting beschouwd worden. Als dit niet het geval is, moet de bijlage alsnog opgenomen worden in de toelichting.

Dit betekent dat de in deze bijlage genoemde zaken in overeenstemming moeten zijn met het genoemde in het ontwerp-bestemmingsplan '1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijzegrubben 2' en de toelichting hierop. Daar schort een en ander aan.

- a. Het in de bijlage genoemde plangebied moet in overeenstemming zijn met het in de toelichting genoemde plangebied. Dit is niet het geval, het plangebied uit de bijlage 8 is groter dan dat uit de toelichting, zie de figuren hierna. Daar een deel van de mitigerende maatregelen te maken hebben met het "grotere" plangebied, is de kaart bij de toelichting onjuist.

Het plangebied uit bijlage 8 (links) en uit de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan '1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze grubben 2' (rechts).

Het plangebied omvat de percelen 149 en 192 in de sectie N van de kadastrale gemeente Nuth. Zie de markerings in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

aelmans



Figuur 3: kadastrale kaart met begrenzing plangebied

- b. Punt 1, "om inloop vanuit de tuinen in het bosgebied te ontmoedigen dient een voor mens en hond ondoordringbare haag aangebracht te worden".

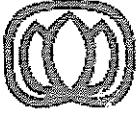
Het advies blijkt in de plannen verkeerd geïnterpreteerd te zijn. Men heeft de tuinen van de woningen gepland tot op de eerste helling, waardoor deze helling grotendeels en doornenhaag geheel in de tuinen gelegen zijn. Das & Boom deelde desgevraagd mede dat de doornenhaag buiten de tuinen bedoeld is. In het advies staat ook niet

"de inloop in de tuinen", maar, "om inloop vanuit de tuinen te ontmoedigen".



In het beeldkwaliteitsplan (bijlage 9) wordt dit als volgt verwoord: "erfafscheiding: de achterzides van de percelen grenzen aan reeds bestaand groen. Dit groen wordt behouden".

Er wordt niet gesproken van "groen" op de percelen. Het is duidelijk, dat als men deze verkeerde interpretatie wenst te handhaven, dit een voortdurende bron van conflicten gaat worden. Ieder die een huis met een tuin koopt, zal zeggenschap over de inrichting van die tuin willen hebben.



- c. Punt 2 “de overgebleven graslanden in het zuidelijk deel van het plangebied dienen begraasd of regelmatig gemaaid (niet verschrallen!) te worden zodat dassen makkelijk bij hun belangrijkste voedselbron, de regenworm, kunnen komen” en punt 7, “dit grasland dient zo te worden beheerd dat een gezonde wormenpopulatie kan ontstaan”.
Met eerste graslanden wordt het terrein rond de wadi bedoeld, met de tweede die van het plateau tussen de twee hellingen.
De omvang van de wadi is niet benoemd. Blijft er wel een substantieel deel van het terrein over dat kan dienen als mitigatie voor het verloren gegane foerageergebied?
Niet vastgelegd is wie het intensieve beheer van deze terreinen gaat uitvoeren (en betalen), terwijl het beheer wel nadrukkelijk in de voorwaarden beschreven wordt. Dit zou in de bijlage of toelichting vastgelegd moeten zijn.
- d. “De afbraak van de stallen dient overdag plaats te vinden in de voor de Das minst kwetsbare tijd tussen augustus en december. Dit geldt zeker voor de twee stallen op het plateautje nabij de dassenburcht”.
Dit advies, de werkzaamheden tussen augustus en december te laten plaats vinden, is algemeen geldend bij het gebruik van zware machines in de omgeving van de burchten. Niet alleen bij de afbraak van de stallen, maar ook als er als voorbeeld geheid moet worden voor de fundamenten van de te bouwen woningen.
Deze termijn wordt in de toelichting niet genoemd, men suggereert zelfs dat afbraak mogelijk is in januari en februari (p. 48).

Het IVN-Nuth concludeert hiermee dat afgeweken wordt van de adviezen van Das en Boom.
Vanwege de genoemde punten a tot en met d verzoekt het IVN-Nuth u het ontwerp-bestemmingsplan ‘1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijze grubben 2’ af te wijzen.

Hoogachtend,

Drs. S.M.A. Keulen, voorzitter IVN-Nuth.

Verzendlijst ontvangstbevestiging zienswijzen bestemmingsplan 1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied; Grijzegrubben 2, Gemeente Nuth.

Nr.	Naam:	Adres:	Woonplaats:	Reg.nr. FLO/2012	Verzenddatum/reg.nr. ontvangstbevestiging: FLO/2012/
1	D. Niestadt ¹	Nierhoven 35	6361 GP Nuth	2114	7-2-2012 2207
2	H. Snackers ¹	Nierhoven 26	6361 GP Nuth	2118	7-2-2012 2227
3	I. Meijs ¹	Nierhoven 30	6361 GP Nuth	2087	7-2-2012 2228
4	P. Lambrichs ¹	Nierhoven 27	6361 GP Nuth	2077	7-2-2012 2229
5	A. Takx ¹	Nierhoven 11	6361 GP Nuth	2109	7-2-2012 2233
6	I. Drojante	Nierhoven 19	6361 GP Nuth	2140	7-2-2012 2236
7	R. Brasse	Kamp 12	6361 GX Nuth	2127	7-2-2012 2239
8	M. Brasse-Hanegraaf	Kamp 12	6361 GX Nuth	2122	7-2-2012 2241
9	M. Bergmeijer-v Zante	Grijzegrubben 31	6361 GK Nuth	2130	7-2-2012 2243
10	J. Bergmeijer	Grijzegrubben 31	6361 GK Nuth	2133	7-2-2012 2245
11	N. Meijs	Nierhoven 30	6361 GP Nuth	2134	7-2-2012 2249
12	L. Lampe-van der Vaart	Hoekerweg 18	6361 DV Nuth	2132	8-2-2012 2254
13	W. Verlinden	Nierhoven 19	6361 GP Nuth	2138	8-2-2012 2305
14	F. Lampe	Hoekerweg 18	6361 DV Nuth	2143	8-2-2012 2307
15	P. Vrouwenraets	Hegge 17	6365 EA Schinnen	2147	8-2-2012 2311
16	K. Ter Veen	Grijzegrubben 94a	6361 GN Nuth	2145	8-2-2012 2323
17	C. Ikelaar	Grijzegrubben 94a	6361 GN Nuth	2144	8-2-2012 2324
18	J. Fermont	Grijzegrubben 94	6361 GN Nuth	2143	8-2-2012 2325
19	W. Fermont	Grijzegrubben 94	6361 GN Nuth	2142	8-2-2012 2326
20	D. Schiepers	Kamp 5	6361 GX Nuth	2141	8-2-2012 2328
21	J. Schiepers	Kamp 5	6361 GX Nuth	2139	8-2-2012 2329
22	M. van Kruchten	Grijzegrubben 11	6361 GK Nuth	2135	8-2-2012 2331
23	H. Habets	Grijzegrubben 11	6361 GK Nuth	2131	8-2-2012 2332
24	J. Jongen	Grijzegrubben 46	6361 GK Nuth	2129	10-2-2012 2451
25	H. Jongen	Grijzegrubben 46	6361 GK Nuth	2128	10-2-2012 2513
26	J. Leenders	Grijzegrubben 2	6361 GM Nuth	2125	10-2-2012 2529
27	F. Vrijman	Kamp 7	6361 GX Nuth	2063	10-2-2012 2530
28	M. Vrijman	Kamp 7	6361 GX Nuth	2064	10-2-2012 2533
29	F. Hoen	Grijzegrubben 1	6361 GK Nuth	2065	10-2-2012 2535
30	M. Hoen	Grijzegrubben 1	6361 GK Nuth	2067	10-2-2012 2536
31	R. Pluijmaekers	Stegelstraat 17	6361 GT Nuth	2069	10-2-2012 2538
32	W. Venekamp	Grijzegrubben 65	6361 GL Nuth	2074	10-2-2012 2539
33	M. Venekamp	Grijzegrubben 65	6361 GL Nuth	2081	10-2-2012 2540
34	M. Jagers	Nierhoven 32	6361 GP Nuth	2085	10-2-2012 2541
36	L. Jagers	Nierhoven 32	6361 GP Nuth	2090	10-2-2012 2545
37	T. Voragen	Nierhoven 21	6361 GP Nuth	2098	10-2-2012 2554
38	H. Voragen	Nierhoven 21	6361 GP Nuth	2102	10-2-2012 2558
39	B. Takx	Nierhoven 11	6361 GP Nuth	2116	13-2-2012 2580
40	Y. Takx	Nierhoven 11	6361 GP Nuth	2120	13-2-2012 2621
41	M. Lambrichs	Nierhoven 27	6361 JP Nuth	2119	13-2-2012 2622
42	J. Eggen	Hoekerweg 26	6361 DV Nuth	2117	13-2-2012 2624
43	A. Eggen	Hoekerweg 26	6361 DV Nuth	2117	13-2-2012 2625
44	M. Niestadt	Nierhoven 35	6361 GP Nuth	2112	13-2-2012 2628
45	M. Herst	Grijzegrubben 72	6361 GN Nuth	2106	13-2-2012 2632
46	A. Herst	Grijzegrubben 72	6361 GN Nuth	2105	13-2-2012 2636
47	Fam. Mertens-Bruls	Grijzegrubben 4	6361 GM Nuth	2103	13-2-2012 2638
48	A. de Boer	Platsbeekweg 11	6361 GW Nuth	2099	13-2-2012 2639
49	L. van Os	Nierhoven 22	6361 GP Nuth	2097	14-2-2012 2671
50	R. van Os	Nierhoven 22	6361 GP Nuth	2096	14-2-2012 2677
51	H. van Os	Nierhoven 22	6361 GP Nuth	2094	14-2-2012 2681
52	C. van Os	Nierhoven 22	6361 GP Nuth	2091	14-2-2012 2685
53	H. van Huet	Grijzegrubben 9	6361 GK Nuth	2086	14-2-2012 2687
54	G. van Huet	Grijzegrubben 9	6361 GK Nuth	2078	14-2-2012 2700

55	S. Keulen	Hoekerweg 30	6361 DV Nuth	2084	14-2-2012 2689
56	H. Keulen	Hoekerweg 30	6361 DV Nuth	2110	14-2-2012 2701
57	M. Moonen	Grijzegrubben 67	6361 GL Nuth	2082	14-2-2012 2697
58	L. Moonen	Grijzegrubben 67	6361 GL Nuth	2080	14-2-2012 2698
59	M. van Leeuwen	Platsmolenweg 54	6361 EM Nuth	2108	14-2-2012 2728
60	P. Mertens	Bergerverbind.weg 6	6361 GB Nuth	2101	14-2-2012 2729
61	H. Serpenti	Grijzegrubben 40	6361 GM Nuth	2095	14-2-2012 2730
62	E. van den Boogaard	Grijzegrubben 40	6361 GM Nuth	2092	14-2-2012 2731
63	J. Meijs	Nierhoven 30	6361 GP Nuth	2089	15-2-2012 2774
64	D. Meijs	Nierhoven 30	6361 GP Nuth	2079	15-2-2012 2792
65	H. Snackers	Nierhoven 26	6361 GP Nuth	2088	15-2-2012 2794
66	F. Rikers	Nierhoven 26	6361 GP Nuth	2113	15-2-2012 2795
67	Y. van Loo	Grijzegrubben 2	6361 GM Nuth	2121	15-2-2012 2796
68	M. Jennekens	Grijzegrubben 85	6361 GI Nuth	2072	15-2-2012 2830
69	M. Meurders	Platsmolenweg 40	6361 EM Nuth	2083	16-2-2012 2872
70	R. Mannheims	Platsmolenweg 40	6361 EM Nuth	2104	16-2-2012 2885
71	K. Schaap	Hoekerweg 34	6361 DV Nuth	2076	16-2-2012 2887
72	A. Doenja	Hoekerweg 34	6361 DV Nuth	2073	16-2-2012 2889
73	J. Denissen	Nierhoven 33	6361 GP Nuth	2405	16-2-2012 2890
74	C. Denissen	Nierhoven 33	6361 GP Nuth	2403	16-2-2012 2898
75	C. Ligtenberg	Grijzegrubben 56	6361 GN Nuth	2406	16-2-2012 2899
76	G. Janssen-Georgie	Grijzegrubben 56	6361 GN Nuth	2407	16-2-2012 2901
77	L. Boonstra	Grijzegrubben 17	6361 GK Nuth	2410	16-2-2012 2902
78	J. Schoenmakers	Grijzegrubben 17	6361 GK Nuth	2411	16-2-2012 2930
79	M. Moonen	Nierhoven 14	6361 GP Nuth	2614	16-2-2012 2934
80	J. Moonen	Nierhoven 14	6361 GP Nuth	2616	16-2-2012 2935
81	H. Extra	Platsbeekweg 5	6361 GW Nuth	2619	16-2-2012 2937
82	M. Extra	Platsbeekweg 5	6361 GW Nuth	2620	16-2-2012 2938
83	M. Sanders	H.v. Veldekestr. 45	6367 SE Nuth	2831	16-2-2012 2942
84	K. Meijs	H.v. Veldekestr. 45	6367 SE Nuth	2831	16-2-2012 2943
85	J. Schaakxs	Nierhoven 23	6361 GP Nuth	2066	17-2-2012 2960
86	S. Houtvast	Kamp 10	6361 GX Nuth	2107	17-2-2012 2977
87	IVN	Mesweg 10	6336 VT Huisberg	2378	16-2-2012 2943

¹: Uitvoerige versie zienswijze met bijlage brief van 14-7-2011 Kerngroep Nierhoven.