

GEMEENTE NUTH

Raad: 15 maart 2011
Agendapunt:
RTG: 1 maart 2011

AAN DE RAAD

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan partiële 1^e herziening Buitengebied, Grijze grubben 2.

1. Samenvatting

Ruimte voor Ruimte en bestemmingsplan

In het kader van de Provinciale Ruimte voor Ruimte regeling wenst Schils B.V. voor de sloop van de bedrijfswoning en veestallen van een voormalige Intensieve veehouderij, Grijze grubben 2, een viertal woningen terug te bouwen ter compensatie. Voor de gemeente is dit een ultieme kans om de entree van Grijze grubben te optimaliseren.

Deze regeling is onder meer bedoeld om de kwaliteit in het buitengebied te verbeteren. In het onderhavige geval handelt het om een voormalig agrarisch bedrijf. Leegstand bevordert niet het aanzien van het buitengebied en zeker niet de entree van de kern Grijze grubben.

Op 9 oktober 2003 is hiervoor een eerste principeverzoek ingediend door Schils BV. Het toenmalige college heeft hierop een principebesluit genomen op 26 november 2003. De raad heeft op 27 juni 2006 het college opgedragen uitvoering te geven aan het eerder genomen principebesluit. Thans leggen wij het voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied, Grijze grubben 2, i.h.k.v. de Ruimte voor Ruimte regeling ter kennisgeving/inzage aan u voor. In de tussenliggende periode is steeds gecommuniceerd met Schils BV en is namens Schils BV een massastudie met onderzoeken geformuleerd, welke bij dit voorontwerp zijn gevoegd (stuk nr. 1 ter inzage).

Kostenverhaal en anterieure overeenkomst

I.c. is sprake van een planologische maatregel in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en een bouwplan zoals opgesomd in art. 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het kostenverhaal is sinds 1 juli 2008 geregeld in hoofdstuk 6 Wro. Alle kosten, die voortvloeien uit het in procedure brengen van het bestemmingsplan dat i.c. ziet op de realisatie van vier woningen, zijn, voor zover opgenomen in de zogenaamde kostensoortenlijst (stuk nr. 2 ter inzage), voor rekening van Initiatiefnemer Schils BV.

De gemeente is verplicht om gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen, tenzij partijen in een anterieure overeenkomst afspraken vastleggen omtrent de ontwikkeling, het daarmee gemoeide kostenverhaal en (facultatief) locatie-eisen. Deze anterieure overeenkomst is na overleg met Schils BV, vertegenwoordigd door bureau Aelmans ROM opgesteld.

De gemeente dient de totstandkoming van deze anterieure overeenkomst ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening binnen 14 dagen na de totstandkoming bekend te maken. Aan deze verplichting is voldaan.

De overeenkomst ligt ter inzage (stuk nr.3).

Schriftelijke vragen D. Niestadt

De heer D. Niestadt, bewoner van het pand Nierhoven 35 te Nierhoven/Grijze grubben heeft de gemeente bezocht om informatie te verkrijgen over het onderhavige plan. Aan hem is verzocht om deze vragen schriftelijk te stellen, opdat een en ander uitgezocht kon worden. Deze vragen heeft hij vervolgens op 9 maart 2010 ingediend. Destijds is aan hem bericht

dat wij de beantwoording van de vragen door het college laten vaststellen, gelijk met het inzetten van de procedure van het bestemmingsplan voor deze locatie. Aan bureau Aelmans ROM (handelend in opdracht van Schils BV) is verzocht om de beantwoording van de vragen te formuleren, in samenwerking met de behandelend ambtenaar.

Het college heeft de vragen beantwoord conform de door bureau Aelmans ROM geformuleerde en uitvoerig gemotiveerde antwoorden. Deze beantwoording is aan de heer Niestadt verzonden en ligt voor u ter inzage (stuk nr. 4).

9. Risico's

Alle risico's zijn voor rekening en verantwoording van belanghebbende, conform hetgeen is bepaald in de anterieure overeenkomst.

10. Planning

Na instemming van de raad zal het onderhavige bestemmingsplan in procedure worden gebracht met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke regels van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Opmerkingen van de wettelijke (overheids)instantie die hun visie moeten geven op het bestemmingsplan, worden vooraf hierin verwerkt.

11. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

Na het doorlopen van deze procedure wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Hierbij dient het te formuleren zienswijzenverslag eveneens vastgesteld te worden.

12. Bijlage(n)

1. Kostensoortenlijst
2. Anterieure overeenkomst met bijlagen (FLO/2010/16618)
3. Beantwoording van de vragenlijst van de heer D. Niestadt (FLO/2010/17414)
4. Brief Kerngroep Nierhoven Ingekomen 11-02-2011 (Griffie/2011/2765)

13. Ter Inzage liggende stukken

Voorontwerp bestemmingsplan met bijlagen

14. Voorstel College

1. In te stemmen met het voorontwerp partiële herziening bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied, Grijzegrubben 2, i.h.k.v. de Ruimte voor Ruimte regeling;
2. Kennis te nemen van de anterieure overeenkomst;
3. kennis te nemen van de vragenlijst van de heer D. Niestadt en de beantwoording;
4. In te stemmen met het starten van de vereiste bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de loco secretaris,

de burgemeester,

Drs. H.C.L.E. Berger

Mr. H.G. Vos

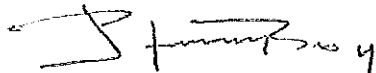
15. Besluit Raad

1. In te stemmen met het concept ontwerp bestemmingsplan partiële 1^e herziening Bultengebied, Grijzegrubben 2, i.k.v. de Provinciale Ruimte voor Ruimte regeling;
2. Kennis te nemen van de getekende anterieure exploitatieovereenkomst;
3. Kennis te nemen van de beantwoording van de door heer D. Niestadt, Nierhoven 35, gestelde vragen.
4. In te stemmen met het starten van de vereiste bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening.

De raad van de gemeente Nuth,

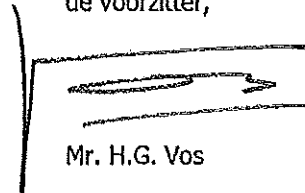
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 15 maart 2011.

de griffier,



P.J.M. Boyen

de voorzitter,



Mr. H.G. Vos