

GEMEENTE NUTH

Raad: 18 september 2012
Agendapunt:
RTG: 04 september 2012

AAN DE RAAD

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

1. Samenvatting

In de vergadering van 15 maart 2011, raadsbesluit FLO/2010/16952, heeft uw raad ingestemd met de ontwikkeling van 4 woningen op de locatie Grijzegrubben 2 te Nuth. Deze woningen worden gerealiseerd in het kader van de voormalige Provinciale Ruimte voor Ruimteregeling. De naam van dit concept voorontwerp was 1^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Grijzegrubben 2. Omdat het hier gaat om een aansluit aan de bestaande bebouwing van de kern Grijzegrubben is het voor de hand liggend, dat het een herziening van het vigerende bestemmingsplan Kleine Kernen is. Het perceel behoort niet tot het buitengebied.

2. Doelstelling / Beoogd effect

De doelstelling van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan is om 4 woningen te realiseren op voornoemde locatie welke de visuele ingang van de kern Grijzegrubben aanzienlijk zal verbeteren. De huidige woning met stallen van het voormalig agrarisch bedrijf zullen worden gesloopt.

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

Op basis van de voormalige Ruimte voor Ruimte regeling is beoogd om op deze locatie voor elke 750 m² sloop aan leegstaande agrarische bedrijven een woning terug te bouwen. Voor 4 woningen worden de gestelde normen niet geheel behaald. Omdat het hierbij maar om een marginale afwijking gaat en de huidige woning wordt gesloopt, heeft de Provincie ingestemd met dit aantal van 4 woningen. Het plan wordt ingepast in het landschap, in die zin, dat er ruime groencompenserende maatregelen worden genomen.

4. Eerdere besluitvorming

Op 15 maart 2011 heeft uw raad reeds ingestemd met de ontwikkeling van dit plan, wat dus nu door dit facet bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.

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

Het onderhavige plan is opgenomen in de geldende regionale woonvisie. Ook draagt deze ontwikkeling bij tot een opwaardering van het aanzien van de kern. De woningen zullen het aanzicht van Grijzegrubben opwaarderen. Het plan zal de leefbaarheid bevorderen ten opzichte van de huidige situatie.

6. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

7. Financiële aspecten

Alle kosten en risico's aangaande dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. Een en ander is vastgelegd in de gesloten anterieure overeenkomst. De exploitatiekosten volgens de gesloten anterieure overeenkomst zijn reeds voldaan.

8. Communicatie en Burgerparticipatie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2011 gedurende 8 weken (i.v.m. kerstreces) ter visie gelegen. Tegen het plan zijn 87 schriftelijke zienswijzen ingediend en geregistreerd. Verwezen wordt naar de in het bestemmingsplan als bijlage opgenomen lijst (FLO/2012/2960). De zienswijzen 1 t/m 5 van deze lijst zijn identiek evenals de zienswijzen 6 t/m 86. Een separate zienswijze is ingediend voor het IVN.

Voor de reacties wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde zienswijzenverslag (FLO/2012/4946).

Nadat uw raad het zienswijzenverslag heeft vastgesteld, zal het college zorg dragen dat belanghebbenden een afschrift van dit verslag ontvangen.

9. Risico's

Alle kosten en risico's met betrekking tot dit bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Met hem is zoals gezegd een anterieure overeenkomst gesloten. Maatregelen voor onderhoud en instandhouding met betrekking tot behoud van natuurlijke waarden, zijn eveneens in een overeenkomst vastgelegd. Middels een kettingsbeding en een kwalitatieve verplichting worden deze verplichtingen overgedragen op toekomstige bewoners.

10. Planning

Ingevolge artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan 2 weken na vaststelling gepubliceerd en 6 weken ter visie gelegd. Tijdens deze ter visie legging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan de vereiste omgevingsvergunning verleend worden.

11. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

N.v.t.

12. Bijlage(n)

1. Raadsbesluit 15 maart 2011 (FLO/2010/16952) incl. getekende anterieure overeenkomst (FLO/2010/16618);
2. Zienswijzenverslag (FLO/2012/4946) incl. aanbiedingsbrief vastgesteld zienswijzenverslag (FLO/2012/10716);
3. Overzichtslijst van de indieners van zienswijzen met een voorbeeldbrief van 2 versies van zienswijzen en de zienswijze van het IVN (FLO/2012/2960);

13. Ter inzage liggende stukken

1. Bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Kleine Kernen, Grijzegrubben 2 met bijlagen;
2. Bijlagenrapport.

14. Voorstel College

Uw raad wordt geadviseerd om:

1. het onderhavige bestemmingsplan 1^e partiële herziening Kleine Kernen, Grijze grubben 2 vast te stellen;
2. het zienswijzenverslag, kenmerk FLO/2012/4946 vast te stellen en de ingediende zienswijzen ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. H.M.J. van Mierlo

Mr. H.G. Vos

15. Besluit Raad

1. Het bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Kleine Kernen vast te stellen;
2. Het zienswijzenverslag, kenmerk FLO/2012/4946 vast te stellen en de ingediende zienswijzen ongegrond verklaren.

De raad van de gemeente Nuth,

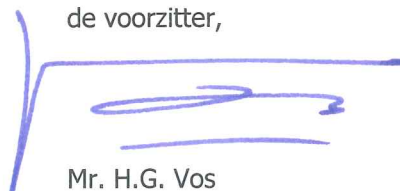
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 18 september 2012.

de griffier,



P.J.M. Boyen

de voorzitter,



Mr. H.G. Vos