

CONCEPT versie 11 maart 2024
NOTA VAN ZIENSWIJZEN

**Bestemmingsplan "Stationstraat 171
Nuth "**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1 Procedure

1.2 Ingekomen zienswijze

1.3 Leeswijzer

2. SAMENVATTING ZIENSWIJZEN & GEMEENTELIJK STANDPUNT

3. WIJZIGINGEN VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPLAN

3.1 Toelichting

3.2 Regels

3.3 Verbeelding

3.4 Bijlagen

4. OVERZICHT INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

5. Bijlagen:

Zienswijze 1: 199927

Zienswijze 2: 200173

Zienswijze 3: 200177

Zienswijze 4: 200178

Zienswijze 5: 200179

1. INLEIDING

Voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan voor het toestaan van de gebruiksfunctie wonen (gestapeld).

Het bouwplan omvat de bouw van een nieuw appartementencomplex aan de Stationstraat 171 te Nuth. De 18 appartementen zijn bedoeld voor senioren in de betaalbare huurklasse en zijn levensloopbestendig.

Ruimtelijk

Op het perceel van de aanvraag geldt de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'centrum Nuth', de enkelbestemming 'centrum', met aanduiding 'bouwvlak'. De gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor wonen. Zo mogen op de voor wonen aangewezen gronden onder andere woningen (vrijstaande, geschakelde en aaneengesloten) en bijgebouwen gebouwd worden. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen meergezinswoningen en gestapelde woningen gerealiseerd worden. Echter is dit perceel niet voorzien van laatstgenoemde aanduiding.

Het beoogde (bouw)plan (18 levensloopbestendige appartementen) is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Doordat het bouwplan niet past binnen het vigerende bestemmingsplan waardoor een wijziging gewenst is, dienen de gemeentelijke kosten verhaald te worden. Om deze reden is er een concept anterieure overeenkomst opgesteld. Daarnaast is er een koopovereenkomst opgesteld voor de verkoop van reststroken ten behoeve van een kwalitatieve realisatie van het bouwplan.

1.1

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Stationstraat 171 Nuth" te Nuth heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 15 december 2023 gedurende zes weken (tot en met 26 januari 2024) voor eenieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl en kon worden ingezien bij het gemeentekantoor, Deweverplein 1 te Nuth. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeente. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan voornoemde termijn, bij een aantal (overheids-)instanties, die een belang bij dit plan hebben, voorgelegd in het kader van wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1.BRO.

Belanghebbenden zijn, gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, in de gelegenheid gesteld om hun visie en standpunten ten aanzien van het bestemmingsplan middels een zienswijze kenbaar te maken. In deze nota is bepaald of de zienswijzen ontvankelijk zijn en worden deze voorzien van een reactie namens het college. De gegronde zienswijzen leiden uiteindelijk tot aanpassingen en/of wijzigingen t.a.v. het vast te stellen bestemmingsplan. Deze nota maakt dan ook deel uit van de bijlagen behorende bij het raadsvoorstel en zal vervolgens integraal worden verwerkt in de documenten behorende bij het bestemmingsplan.

1.2.

Ingekomen zienswijzen

In deze nota is een overzicht opgenomen van de schriftelijke zienswijzen ten aanzien van voorliggend ontwerp bestemmingsplan, tevens is daarbij vermeld of de zienswijzen ontvankelijk- en gegrond zijn.

1.3

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. Bij de beoordeling van de reacties en zienswijzen zijn de geanonimiseerde brieven zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de (ambtshalve) aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. SAMENVATTING ZIENSWIJZEN & GEMEENTELIJK STANDPUNT

Zienswijze 1: 199927 - Provincie

Ontvangen d.d. 23 januari 2024

- 1) Artikel 2.4.2. Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen
d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.
Provincie ziet bovenstaande onderdelen niet terug in het plan. Verzoek om plan hier op aan te vullen.

Standpunt gemeente:

In februari 2023 is een verzoek ingediend bij parkstad regio voor de toevoeging van 18 appartementen aan de Stationstraat 171 te Nuth. Uit onderzoek naar de woningbehoefte (STEC 2022) blijkt dat in Nuth op dit moment behoefte is aan nultreden huurwoningen. De kern van Nuth heeft een goede ligging; goede bereikbaarheid en voorzieningen in de nabijheid.
Het plan past binnen de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg uit 2016 en voldoet aan de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'. Parkstad onderschrijft het voorstel om 18 appartementen toe te voegen aan de Regionale Woningmarktprogrammering van Parkstad Limburg.

Voorwaarden zijn opgenomen in een overeenkomst (wijziging).

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2) Artikel 2.19.1 Klimaatadaptatie
Ten aanzien van het aspect klimaatadaptatie ontbreekt een toelichting. Verzoek om aandacht te hebben voor betreffende artikel uit onze verordening inzake Klimaatadaptatie en het plan hier op aan te vullen.

Standpunt gemeente:

In artikel 2.19.1 van de omgevingsverordening Limburg is aangegeven dat er aandacht moet zijn voor klimaatadaptatie. In de klimaatatlas parkstad Limburg (<https://parkstad.klimaatmonitor.net/>) staat de locatie aangegeven als bebouwd gebied. Aangezien het plangebied reeds bebouwd is en de nieuwe ontwikkeling eenzelfde bebouwing terugbrengt, zijn er geen positieve danwel negatieve gevolgen voor klimaatadaptatie.
Aanvrager heeft wel aangegeven bereid te zijn om in het kader van het tegengaan van hittestress te zijner tijd bij de aanvraag omgevingsvergunning te bezien of er nog groen kan worden toegevoegd.

Zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

De zienswijze leidt tot een tekstuele aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3) Artikel 2.16.1 Na-ijlende effecten steenkoolwinning
Er wordt een toelichting op na-ijlende effecten steenkoolwinning gevraagd.
Verzoek om het plan op artikel 2.16.1 aan te vullen.

Standpunt gemeente:

Uit de kaarten van de na-ijleffecten steenkoolwinning blijkt dat de locatie buiten enig risicogebied ligt.

Zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

De zienswijze leidt tot een tekstuele aanpassing van het bestemmingsplan.

Ontvangen d.d. 26 januari 2024

1) Woon- en leefklimaat

Het plan is een vergaande aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Dit is in het geheel niet onderzocht.

Gelet op de omvang van het bouwwerk en de intensiteit waarmee dit zal worden gebruikt in relatie tot het vigerende plan een vergaande inbreuk op zijn privacy zijn. Op dit moment is er een kantoorfunctie, voorheen Rabobank van twee bouwlagen hoog. Voorliggende plan om hier 18 woningen van 4 bouwlagen te realiseren zal de omvang als ook de intensiteit enorm toenemen. Dit is niet onderzocht. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft geen blijk van een beoordeling van de effecten van de privacy-aantasting.

Daarnaast zal sprake zijn van een aantasting als gevolg van geluid van komende en gaande mensen en gesprekken rond het gebouw. Ook dit is niet beoordeeld, noch heeft er terzake een afweging plaats gevonden.

Standpunt gemeente:

Het vergelijk met de huidige aanwezige situatie (2-laags kantoorgebouw) is niet relevant. Relevant is hetgeen thans op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is en wat in het onderhavige nieuwe bestemmingplan mogelijk wordt gemaakt. De enige planologische wijziging die wordt doorgevoerd is dat er gestapelde woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In het vigerend plan is het reeds mogelijk om 4 bouwlagen (12,5 m. hoog) te realiseren. Wonen en kantoorfuncties zijn mogelijk op 2^e tot en met de 4^e bouwlaag. Dit zorgt nu reeds voor een bepaalde inkijk op andere percelen. In het nieuwe plan blijven dit 4 bouwlagen (12 m. hoog) met dien verstande dat er meerdere woningen komen (gestapeld) tot en met de 4^e bouwlaag. De locatie bevindt zich binnen het centrumgebied van de kern Nuth. Wonen in een verstedelijkte omgeving en een zekere mate van inbreuk op de privacy gaan daar nou eenmaal hand in hand. Verder heeft de ontwikkeling een maatschappelijke relevantie. De locatie ligt aan de rand van het centrumgebied. Er is een tendens waarneembaar dat bedrijven uit de kern verdwijnen en er leegstand dreigt te ontstaan. Door in de randen van de centripit de centrumfunctie om te zetten naar wonen trachten we de centripit (winkels, kantoren e.d) in te krimpen qua oppervlak en leegstand te voorkomen. Het omzetten naar gestapelde woningbouw ter plaatse draagt ook bij aan de grote woningbouwopgave die we hebben.

De afstand van het bouwvlak tot aan de erfgrens is loodrecht gemeten overigens een ruime 14 meter, hetgeen gezien kan worden als een ruime afstand.

Gelet op bovenstaande constatering is de inbreuk op de privacy niet onevenredig te noemen. Gelet op de oriëntatie van de woningen t.o.v. de indiener van de zienswijze kan gesteld worden dat er slechts zicht is op het achterste deel (tuin) van het diepe perceel van betrokkene. Aantasting als gevolg van geluid is door de woningbouw niet maatgevend. Maatgevend is de mogelijkheid om hier in het huidige en nieuwe planologische regime andere functies toe te laten zoals bijvoorbeeld detailhandel. Hiervoor gelden dan afstandsnormen die vastliggen in de handreiking "bedrijven en milieuzonering" tot een maximale categorie 2 (afstand 30 meter).

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2) Parkeren

Het beoogde bouwplan leidt tot een te grote parkeerdruk. In de toelichting is

duidelijk sprake van een parkeerprobleem. Er zijn immers plaatsen te weinig, gelet op het aantal bewoners en de bezoekersdrukke die daar van afgeleid mag worden. Cliënt meent overigens dat er ten onrechte wordt aangesloten bij de doelgroep: naar het oordeel van cliënt dient er uitgegaan te worden van een worst case scenario, aangezien op geen enkele wijze planologisch is geborgd dat er daadwerkelijk enkel en alleen senioren de appartementen zullen gaan betrekken. Uitgaande van een worst case scenario dient er uitgegaan te worden van meer dan één voertuig per woning, zodat de parkeerdruk in de praktijk hoger zal zijn. Cliënt verzet zich tegen het uitgevoerde onderzoek tussen 29 juni en 2 juli. Naar het oordeel van cliënt is dit onderzoek niet representatief. Er is bijvoorbeeld niet gekeken naar de herfst- of winterperiode, doch enkel in de zomer en bovendien op tijdstippen waarop het eigenlijk geen nacht is. Dit parkeeronderzoek van juni/juli 2023 kan dan ook naar het oordeel van cliënt niet dienen als grondslag voor de stelling dat er geen parkeerprobleem ontstaat met de voorgenomen ontwikkeling.

Ook de stelling dat er per saldo sprake is van een verbetering wordt door cliënt betwist. Thans is immers sprake van een kantoorfunctie, en het is duidelijk dat er in de avonduren vanuit het kantoorpand geen enkele parkeerdruk meer afkomstig zal zijn. De vergelijking met de bestaande situatie is dan ook onjuist. De opmerking dat op termijn het gemeentehuis verplaatst wordt is dermate onzeker, dat dit niet kan dienen als motivering voor de parkeerdruk die met de ontwikkeling gepaard zal gaan. Er is klaarblijkelijk geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat er in de appartementen tevens sprake mag zijn van een aan-huis-gebonden beroep dan wel dienstverlening of detailhandel (artikel 3). Vanzelfsprekend brengt de uitoefening van de daar bedoelde functies een verhoging van het verkeer en daarmee de parkeerdruk met zich mee.

Standpunt gemeente:

In de zienswijze wordt het parkeren en het onderliggende onderzoek in zijn algemeenheid in twijfel getrokken zonder een contra-expertise te overleggen. Er is voor ons geen aanleiding om het gestelde in de toelichting van het bestemmingsplan en het bijbehorende onderzoek ter discussie te stellen. Verder voldoet de parkeersituatie ook aan het recent (19-12-2023) vastgestelde parapluplan "woningsplitsing, kamerbewoning en parkeren" en de onderliggende nota parkeernormen d.d. 7 maart 2023.

De mogelijkheid van een aan huis gebonden bedrijf is met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt (artikel 8.5). In dit artikel is een voorschrift (8.5 onder f) opgenomen dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid. Hiermee is het parkeren dan ook voldoende geborgd.

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3) Ontbreken noodzaak

In de derde plaats, in zoverre in vervolg op het voorgaande, wijst cliënt er op dat er op dit moment ook geen nut of noodzaak is om tot bebouwing over te gaan, zeker niet in deze omvang.

Cliënt merkt in de eerste plaats op dat de onderbouwing in de toelichting van het plan, zie pagina 13, uiterst schriel is. Opgemerkt wordt enkel:

“uit het woningbehoefteonderzoek (STEC; 2022) blijkt dat er in Nuth een grote vraag is naar 0-treden huurwoningen en dat in deze kern Nuth geen plannen in de programmering zijn die in deze behoefte voorzien.”

Dit onderzoek is verder niet bekend, ligt ook niet ter inzage en vooralsnog bestrijdt cliënt de inhoud. Het is niet duidelijk in hoeverre dit aansluit bij de actuele cijfers en de actuele realiteit van de woningbouwmarkt. De structuurvisie van de gemeente blijkt juist dat er sprake is van een extensivering. Verwezen naar de “structuurvisie Wonen Zuid-Limburg” van 2016, opgesteld door de provincie en de gemeente Zuid-Limburg, waaruit blijkt dat er juist sprake is van teveel woningen zie paragraaf 3.3.2. Kortom uit deze en ook andere passages van de structuurvisie blijkt dat er juist géén behoefte bestaat aan een toevoeging van woningen aan de voorraad. Zeker niet in deze omvang en al evenmin niet in een kern als Nuth.

De structuurvisie is nog altijd in beginsel leidend voor daaropvolgend planologisch beleid van de gemeente, en aangezien dit nog altijd de vigerende structuurvisie is valt niet in te zien dat dit ontwerpbestemmingsplan op deze wijze ter inzage wordt gelegd.

Standpunt gemeente:

In februari 2023 is een verzoek ingediend bij parkstad regio voor de toevoeging van 18 appartementen aan de Stationstraat 171 te Nuth. Uit onderzoek naar de woningbehoefte (STEC 2022) blijkt dat in Nuth op dit moment geen plannen op de programmering staan die voorzien in de grote behoefte naar nultrreden huurwoningen. De kern van Nuth heeft een goede ligging; goede bereikbaarheid en voorzieningen in de nabijheid.

Het plan past binnen de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg uit 2016 en voldoet aan de beleidsregel ‘Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021’. Parkstad onderschrijft het voorstel om 18 appartementen toe te voegen aan de Regionale Woningmarktprogrammering van Parkstad Limburg.

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3: **200177 –** [REDACTED]
 200178 – [REDACTED]
 200179 – [REDACTED]

Ontvangen d.d. 26 januari 2024

1) Bebouwing

Het bestemmingsplan spreekt zich tegen doordat men akkoord wil gaan met gestapelde bouw daar gestapeld op deze locatie niet is toegestaan. Tevens binnen de bestemming 'centrum' geldt dat er per bouwperceel niet meer dan één woning is toegestaan.

Standpunt gemeente:

Onduidelijk is wat bedoeld wordt "tegenspreken". Het bestemmingsplan wil nu net gestapelde bouw mogelijk maken zoals aan de overzijde van de straat (Habetshof) in het verleden ook is gedaan; bestemmingsplan ECN Nuth vastgesteld op 22-05-2012.

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2) Hoogte

Het bestemmingsplan geeft aan dat er een maximale bouwhoogte van 12,5 meter uit het bestaande bestemmingsplan wordt gerespecteerd en dat er aansluiting wordt gezocht met naast gelegen bebouwing aan de Stationstraat en Deweverstraat te Nuth.

Derhalve wordt er geen aansluiting gezocht bij het naastgelegen appartementencomplex gelegen aan Deweverstraat 2 t/m 10. Hierdoor wordt het nieuw te bouwen complex één woonlaag hoger. De bouwhoogte wordt hierdoor hoger dan de toegestane 12,5 meter.

Het tegenover gelegen seniorencomplex 'Habetshof' bestaat uit 3 woonlagen.

Mijn zienswijze is dan ook dat dit seniorencomplex 'Habetshof' beter in het straatbeeld past dan het initiatiefplan van de 18 appartementen. Ik verzet mij dan ook tegen deze 4 bouwlagen.

Standpunt gemeente:

Het is correct dat bij het complex "Habetshof" maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan. De bouwhoogte mag echter 16 meter zijn; zie artikel 3.2.2. lid f van het bestemmingsplan "ECN Nuth". Het onderhavige bestemmingsplan staat inderdaad 4 bouwlagen toe maar met een maximale hoogte van 14 meter. Ook het appartementencomplex aan de Deweverstraat mag maximaal 3 bouwlagen hebben maar ook hier geldt een maximale bouwhoogte van 16 meter (artikel 7.2.2. lid h3).

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3) Woon en leefklimaat

Ik verzet mij tegen het plan daar mijn woonklimaat en leefklimaat wordt aangetast. Dit heeft met de omvang van het nieuwe gebouw te maken daar dit een verdubbeling van bouwlagen is van het bestaande gebouw. Het bestaande gebouw heeft op dit een kantoorfunctie. Doordat deze bestemming gewijzigd wordt naar een woonbestemming zal de intensiteit van personen, welke de privacy aantastten, toenemen.

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de resultaten c.q. effecten, op de privacy aantasting van de omwonenden. Een volgende klacht in dit verband betreft de omvang van het bouwwerk in relatie tot het vervallen van zonlicht. Het leidt geen twijfel dat een bouwwerk van 14 meter hoog op een dermate korte afstand van mijn woning in feite "opsluit" en in ieder geval voor een belangrijk gedeelte het zonlicht wegneemt althans kan wegnemen. Een zonlichtstudie of iets dergelijks ontbreekt, is klaarblijkelijk dan ook niet uitgevoerd, en ook om die reden kan het plan niet worden vastgesteld/ ik hecht eraan te benadrukken dat deze reden uitdrukkelijk niet gebagatelliseerd of iets dergelijks mag worden; de afstand tussen het plangebied en mijn woning bedraagt slechts een meter of 2, en het is evident dat een grotere afstand ter waarborging van het woon- en leefklimaat in acht genomen dient te worden. Bovendien heeft, in zoverre in algemene zin, te gelden dat een bouwwerk van deze omvang naar het oordeel niet past in een dorp als Nuth.

Ik zie in het ontwerp bestemmingplan niets terugkomen over toegestane of niet toegestane beroepen in het nieuw te bouwen complex. Doordat bewoners een beroep aan huis mogen uitoefenen zal er aan- en afloop van klanten zijn waardoor de privacy in die zin geschonden wordt.

Standpunt gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 12,5 meter toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan is dit 14 meter. Deze verhoging met 1,5 meter vinden wij ruimtelijk acceptabel mede gelet op de bouwhoogte die mogelijk is aan het complex aan de Deweverstraat zijnde 16 meter.

Relevant is hetgeen thans op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is en wat in het onderhavige nieuwe bestemmingplan mogelijk wordt gemaakt. De enige planologische wijziging die wordt doorgevoerd is dat er gestapelde woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In het vigerend plan is het reeds mogelijk om 4 bouwlagen (12,5 m. hoog) te realiseren. Wonen en kantoorfuncties zijn mogelijk op 2e tot en met de 4e bouwlaag. Dit zorgt nu reeds voor een bepaalde inkijk op andere percelen. In het nieuwe plan blijven dit 4 bouwlagen (12 m. hoog) met dien verstande dat er meerdere woningen komen (gestapeld) tot en met de 4e bouwlaag. De locatie bevindt zich binnen het centrumgebied van de kern Nuth. Wonen in een verstedelijkte omgeving en een zekere mate van inbreuk op de privacy gaan daar nou eenmaal hand in hand. Verder heeft de ontwikkeling een maatschappelijke relevantie. De locatie ligt aan de rand van het centrumgebied. Er is een tendens waarneembaar dat bedrijven uit de kern verdwijnen en er leegstand dreigt te ontstaan. Door in de randen van de centrumpit de centrumfunctie om te zetten naar wonen trachten we de centrumpit (winkels, kantoren e.d) in te krimpen qua oppervlak en leegstand te voorkomen. Het omzetten naar gestapelde woningbouw ter plaatse draagt ook bij aan de grote woningbouwopgave die we hebben.

De mogelijkheid van een aan huis gebonden bedrijf is met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt (artikel 8.5: Afwijken voor een kleinschalig dienstverlenend of ambtelijk bedrijf). In dit artikel is een voorschrift (8.5 onder f) opgenomen dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid. Hiermee is het parkeren dan ook voldoende geborgd.

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4) Entree

In het initiatiefplan van de 18 appartementen wordt weergegeven dat de entree naar de parkeerplaatsen, gelegen aan de achterzijde van het te bouw complex,

wordt gerealiseerd aan de zijde van de Deweverstraat. Dit zal overlast veroorzaken door het in- en uitrijden van de voertuigen.

Door het realiseren van deze entree aan de zijde van de Deweverstraat zal de veiligheid van voetgangers in het geding komen en de overlast op de aangrenzende parkeerplaats van Deweverstraat toenemen. Bij het uitrijden van deze entree heeft men geen goed zicht.

Mijn inziens is dat de doorgang van de Stationstraat naar de parkeerplaatsen wordt gehandhaafd.

Standpunt gemeente:

Waar de entree komt te liggen is in het kader van het bestemmingsplan nog niet aan de orde. Bij het afgeven van een omgevingsvergunning in de toekomst zal met de verkeersveiligheid terdege rekening worden gehouden.

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5) Parkeren

In het ontwerpbestemmingsplan wordt er gesproken over 18 parkeerplaatsen en gaat men ervan uit dat ieder appartement maar 1 auto bezit. In de praktijk zijn dit er meer. Tevens zullen er bezoekers zijn die hun auto elders parkeren, waardoor de parkeerdruk verhoogd wordt voor de bewoners aan Deweverstraat en Stationstraat. Deze is reeds al hoog door bezoekers en medewerkers van het gemeentehuis en medewerkers van omliggende bedrijven. Door gemeente Nuth werd derhalve een lang parkeerplaats gerealiseerd aan de slagboomweg. In de praktijk blijkt ook hier weer dat hier geen gebruik van wordt gemaakt.

Tevens zie ik parkeerplaatsen verdwijnen door het realiseren van voorgenomen entree van het complex aan de zijde van de Deweverstraat.

Doordat het complex voor senioren bedoeld is zal er een verhoging zijn van nodige zorgmedewerkers welke hun auto op de parkeerplaats gelegen aan Deweverstraat of elders in de wijk parkeren.

Ouderen ontvangen overdag meer bezoek dan s' avonds.

Tevens stel ik mijn vraagtekens bij het parkeer onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de parkeerdruk omdat dit in mijn ogen niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden. In mijn ogen zijn niet alle tijdstippen meegenomen in dit onderzoek. De onderzoek uren zijn in de avond genomen en op zondag waar de meeste bedrijven dicht zijn. Tevens heeft er geen onderzoek plaatsgevonden tijdens andere jaargetijden en op andere tijdstippen. Dit laat een vertekend beeld zien.

Standpunt gemeente

In de zienswijze wordt het parkeren en het onderliggende onderzoek in zijn algemeenheid in twijfel getrokken zonder een contra-expertise te overleggen. Er is voor ons geen aanleiding om het gestelde in de toelichting van het bestemmingsplan en het bijbehorende onderzoek ter discussie te stellen. Verder voldoet de parkeersituatie ook aan het recent (19-12-2023) vastgestelde parapluplan "woningsplitsing, kamerbewoning en parkeren" en de onderliggende nota parkeernormen d.d. 7 maart 2023. De mogelijkheid van een aan huis gebonden bedrijf is met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt (artikel 8.5). In dit artikel is een voorschrift (8.5 onder f) opgenomen dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid. Hiermee is het parkeren dan ook voldoende geborgd.

Zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. WIJZIGINGEN VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPLAN

3.1 Toelichting

Redactionele wijzigingen in de toelichting als gevolg van gegronde zienswijzen:

- 1) Wel.

Ambtshalve wijzigingen in de toelichting

- 1) Geen.

3.2 Regels

Wijzigingen in de regels als gevolg van gegronde zienswijzen:

- 1) Geen.

Ambtshalve wijzigingen in regels:

- 1) Geen.

3.3 Verbeelding

Aanvullingen op de verbeelding als gevolg van gegronde zienswijzen:

- 1) Geen.

Ambtshalve wijzigingen op de verbeelding

- 1) Geen.

3.4 Bijlagen

Aanvullingen op de bijlagen:

- 1) Geen.

4. OVERZICHT INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

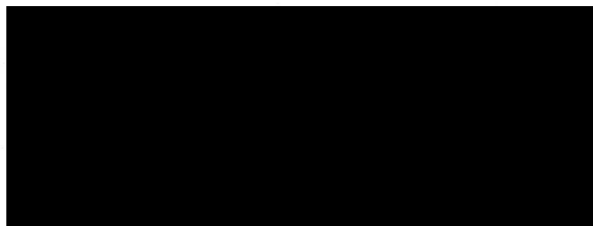
	Naam	Adres & woonplaats	Datum ontvangst	Ontvankelijk	(Deels) gegrond
1			23 januari 2024	ja	ja
2			26 januari 2024	ja	nee
3			26 januari 2024	ja	nee
4			26 januari 2024	ja	nee
5			26 januari 2024	ja	nee



Gemeente Beekdaelen		Ink.
Zaaknr.:	2/24/199927	
Doc. nr.:	356006	
Datum	23 JAN 2024	
1 ^e scan - paraaf		
2 ^e scan - paraaf		

Gemeente Beekdaelen
College van B&W
Postbus 22000
6360 AA NUTH

Cluster RMT
E-mail
Ons kenmerk DOC-00607095
Vpl nummer
Bijlage(n)



Onderwerp

Artikel 3.8, lid 1 Wro
Ontwerp-bestemmingsplan "Stationstraat 171 te Nuth", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot opmerkingen onzerzijds. De opmerkingen zijn niet in het plan meegenomen. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan de volgende zienswijze in te dienen.

Het planinitiatief voorziet in een mix van levensloopbestendige/nultreden huurwoningen in verschillende prijsklassen. Het bouwplan is behandeld in de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering. De commissie heeft besloten om het project van 18 levensloopbestendige appartementen toe te voegen aan de regionale woningmarktprogrammering, onder voorwaarde van de criteria conform de beleidsregel "Ruim baan, Voor goede woningbouwplannen 2021". Wij wijzen graag op onderstaand artikel uit de Omgevingsverordening. De onderdelen 'd' en 'e' zien wij niet terug in het plan. Wij verzoeken het plan hier op aan te vullen.

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;



- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*
- d. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.*
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.*

Ook ten aanzien van het aspect klimaatadaptatie ontbreekt een toelichting. Wij verzoeken om aandacht te hebben voor onderstaand artikel uit onze verordening inzake Klimaatadaptatie en het plan hier op aan te vullen.

Artikel 2.19.1 Klimaatadaptatie

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:

- a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en*
- b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*

2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:

- a. wateroverlast;*
- b. overstroming;*
- c. droogte.*

3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Tevens is een toelichting op na-ijlende effecten steenkoolwinning gevraagd. Zie onderstaand het artikel verordening. Wij verzoeken het plan hier op aan te vullen.

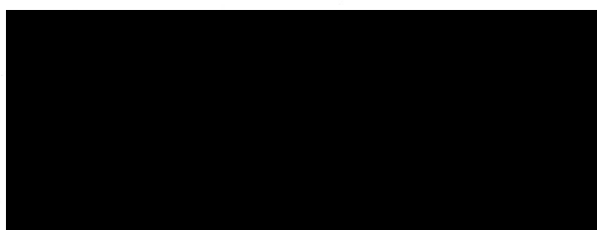
Artikel 2.16.1 Instructieregel na-ijlende effecten steenkoolwinning

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.



Tot slot blijkt uit het plan de noodzaak tot het uitvoeren van aanvullend vleermuizenonderzoek. Dit onderzoek dient nog uitgevoerd te worden. Het is aan de gemeenteraad om in redelijkheid een afweging te maken of de Wet natuurbescherming op voorhand de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Uiterlijk ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan dient er redelijkerwijs zicht te zijn op het verkrijgen van een eventuele ontheffing.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,



AANTEKENEN

Gemeente Beekdaelen
Het College van B&W
Postbus 22000
6360 AA NUTH

Gemeente Beekdaelen		Ink.
Zaaknr.:	2/24/200173	
Doc. nr.:	356326	
Datum	26 JAN 2024	
1 ^e scan - paraaf		
2 ^e scan - paraaf		

Tevens via e-mail: gemeente@beekdaelen.nl

Tilburg, 24 januari 2024

Inzake
Dossier : 666240040
Uw ref : Stationsstraat 171 te Nuth,
zaaknr. Z/23/197817

Geachte dames, heren,

Als **bijlage 1** is bijgevoegd een afschrift van de kennisgeving door uw gemeente van de ter inzagelegging van dit plan en de mogelijkheid om daartegen bij uw College een zienswijze in te dienen.

Grievan

Om de navolgende redenen kan cliënt zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen.

I. Woon- en leefklimaat

In de eerste plaats verzet cliënt zich tegen het plan, omdat dit een vergaande aantasting betekent van zijn woon- en leefklimaat. Cliënt wijst er bovendien

ALGEMENE VOORWAARDEN

MAATSCHAP LINSSSEN CS ADVOCATEN

Artikel 1: De maatschap

Linssen cs Advocaten is de handelsnaam van een maatschap die bestaat uit natuurlijke personen en besloten beroepsvennootschappen. De maatschap is ingeschreven in het handelsregister onder nr. 17274296.

Artikel 2: De toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die u met ons sluit. Ze zijn ook van toepassing op uw aanvullende opdrachten of uw vervolgoopdrachten.

2. Op deze algemene voorwaarden kunnen niet alleen wijzelf een beroep doen, maar ook de personen die wij betrekken bij de uitvoering van de overeenkomst die u met ons hebt gesloten. Ook vennoten, werknemers en medewerkers die niet meer voor ons werken, en hun erfgenamen, kunnen zich op deze algemene voorwaarden beroepen.

Artikel 3: Uw overeenkomst met Linssen cs Advocaten

1. Als u met ons een overeenkomst sluit, wordt u geacht deze overeenkomst uitsluitend te sluiten met Linssen cs Advocaten. Uw opdracht wordt geacht uitsluitend door Linssen cs Advocaten te zijn aanvaard. Deze regel geldt ook als het uw uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de overeenkomst geheel of gedeeltelijk wordt uitgevoerd door een of meer bepaalde personen die aan ons kantoor zijn verbonden.

2. Wij sluiten de werking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 Burgerlijk Wetboek uit.

3. Op alle overeenkomsten die u met ons sluit, is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 4: De uitvoering van uw opdracht

1. Wij voeren de overeenkomst die wij met u sluiten uitsluitend uit ten behoeve van u. Derden kunnen aan onze werkzaamheden geen rechten ontleen. U vrijwaart Linssen cs Advocaten tegen vorderingen van derden die stellen dat zij direct of indirect schade hebben geleden door werkzaamheden die wij ten behoeve van u verrichten of hebben verricht.

2. Bij de uitvoering van uw opdracht laten wij ons leiden door uw belang. Daarbij nemen wij de geldende regelgeving in acht, waaronder de gedragsregels voor advocaten en de verordeningen en richtlijnen van de Nederlandse Orde van Advocaten.

3. Bij de uitvoering van uw opdracht handelen wij zoals u van een redelijk bekwaam en redelijk handelende advocaat mag verwachten. Wij spannen ons in om het resultaat te bereiken dat u voor ogen staat, maar garanderen niet dat dit resultaat daadwerkelijk wordt bereikt.

Artikel 5: Bewaring van stukken

Nadat wij onze werkzaamheden voor u hebben beëindigd, sluiten wij het dossier. Als u op dat moment niet iets anders met ons afsprekt en wij ook niet om andere redenen tot iets anders gehouden zijn, archiveren wij de stukken uit het dossier. U kunt deze stukken nog opvragen tot vijf jaar nadat wij onze werkzaamheden voor u hebben beëindigd. Na verloop van deze vijf jaar mogen wij de stukken vernietigen.

Artikel 6: Loon en verschotten

1. Omdat wij werkzaamheden voor u verrichten, hebben wij recht op loon. Dit loon wordt vermeerderd met zogenaamde 'verschotten' en met BTW.

2. Verschotten zijn enerzijds de te specificeren uitgaven, die wij ten behoeve van u doen, zoals griffierecht, deurwaarderskosten en reis- en verblijfskosten. Verschotten zijn anderzijds de niet te specificeren kantoorkosten, zoals porti, telefoon- en telefaxkosten, en kosten van fotokopieën. Deze kantoorkosten bepalen wij forfaitair op 6% van ons loon. Wij kunnen de verschotten periodiek en apart aan u in rekening brengen.

3. Tenzij u iets anders met ons hebt afgesproken, berekenen wij ons loon volgens het uurtarief dat wij op onze opdrachtbevestiging vermelden. Wij mogen het uurtarief dat u met ons bent overeengekomen ieder jaar op 1 januari aanpassen. Deze aanpassing vindt plaats op basis van de aanpassing van het maandprijsindexcijfer volgens de door het CBS gepubliceerde prijsindexcijfers CAO-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, categorie zakelijke dienstverlening, met dien verstande dat wij ons uurtarief op 1 januari altijd met 3% mogen verhogen.

4. Wij mogen u ons loon tussentijds in rekening brengen. Ook mogen wij u voorschotten in rekening brengen. Voorschotten verrekenen wij bij tussentijdse declaraties en bij de einddeclaratie.

Artikel 7: De betaling van onze facturen

1. Tenzij u iets anders met ons hebt afgesproken of wij iets anders op onze factuur aangeven, moet u al onze facturen binnen veertien dagen na de factuurdatum betalen. U mag niets van het factuurbedrag aftrekken of met het factuurbedrag verrekenen, en u mag uw betaling ook niet opschorten.

2. Als u onze factuur niet binnen de betalingstermijn voldoet, bent u van rechtswege in verzuim. U bent dan de wettelijke rente over het factuurbedrag verschuldigd. Wettelijke rente is de rente van de artikelen 6:119 e.v. Burgerlijk Wetboek.

3. Als u in verzuim bent, komen ook de kosten voor uw rekening die wij in en buiten rechte moeten maken om u tot nakoming van uw verplichtingen te bewegen.

4. Als u onze factuur niet of niet op tijd betaalt, kunnen wij een incassoprocedure starten voor de burgerlijke rechter of voor de Geschillencommissie Advocatuur.

Artikel 8: Onze aansprakelijkheid voor beroepsfouten

1. De aansprakelijkheid voor eventuele beroepsfouten van Linssen cs Advocaten, daaronder begrepen onze vennoten in persoon, onze werknemers en onze medewerkers, is steeds beperkt tot het bedrag dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert, vermeerderd met het eigen risico dat wij onder die verzekering dragen. De inhoud en omvang van onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering overtreffen ruimschoots de eisen die de Nederlandse Orde van Advocaten stelt. Desgewenst ontvangt u van ons een extract van onze beroepsaansprakelijkheidspolis.

2. Als onze aansprakelijkheidsverzekeraar om welke reden dan ook geen uitkering doet, is onze aansprakelijkheid beperkt tot driemaal het loon dat wij in de desbetreffende zaak in rekening hebben gebracht in het jaar waarin wij de beroepsfout hebben gemaakt.

Artikel 9: Klachten

1. Op onze overeenkomst is de kantoorklachtenregeling van Linssen c.s. Advocaten van toepassing, die u vindt op onze website en waarvan u op verzoek een exemplaar ontvangt. Wij nemen ook deel aan de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur. Als u met ons een overeenkomst sluit, aanvaardt u ook de toepasselijkheid van deze regeling.

2. Als u een klacht hebt over ons werk of onze declaratie, moet u deze voorleggen aan ons, en wel binnen twee maanden na de dag waarop u kennisnam of redelijkerwijs had kunnen kennisnemen van het handelen of nalaten dat aanleiding was voor uw klacht. Als u tijdig klaagt, zullen wij uw klacht behandelen volgens ons kantoorklachtenreglement.

3. Als wij uw klacht niet of niet naar uw tevredenheid oplossen, dan kunt u uw klacht tot uiterlijk twaalf maanden na onze schriftelijke reactie indienen bij de Geschillencommissie Advocatuur, Postbus 90600, 2509 LP Den Haag (tel: 070-3105310). De geschillencommissie is ook bevoegd te oordelen over schadeclaims tot een bedrag van maximaal € 10.000,00.

4. Nadat twaalf maanden na onze schriftelijke reactie op uw klacht zijn verstreken, vervalt de mogelijkheid om nog een klacht bij de Geschillencommissie Advocatuur in te dienen.

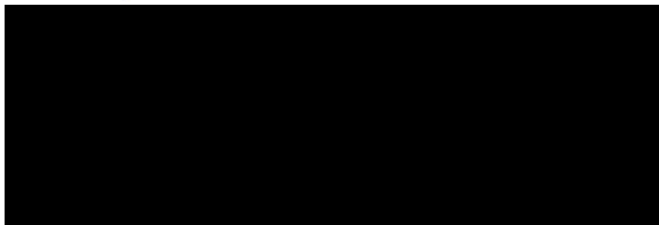
5. De Geschillencommissie Advocatuur behandelt de zaak volgens het Reglement Geschillencommissie Advocatuur, zoals dat geldt op het moment waarop u de klacht bij de geschillencommissie indient. U kunt dit reglement bij de geschillencommissie opvragen.

6. De Geschillencommissie Advocatuur oordeelt met uitsluiting van de rechter die volgens de wet bevoegd zou zijn om kennis te nemen van het geschil dat u met ons hebt. Als u uw opdracht in een zakelijke hoedanigheid aan ons hebt gegeven, voorziet het Reglement Geschillencommissie Advocatuur in arbitrage. Als u een particuliere cliënt bent, hebt u het recht om binnen één maand nadat wij ons schriftelijk op de onbevoegdheid van de burgerlijke rechter hebben beroepen, schriftelijk aan ons te laten weten dat u kiest voor beslechting van het geschil door de burgerlijke rechter. Als u dat niet doet, dan voorziet het Reglement Geschillencommissie Advocatuur in een bindend advies. Als u een particuliere cliënt bent en wij een vordering op u incasseren, zal alleen sprake zijn van een bindend advies als u het nog openstaande bedrag onder de Geschillencommissie stort. Doet u dat niet, dan is op de incasso arbitrage van toepassing.

7. Tegen de uitspraak van de Geschillencommissie Advocatuur is geen hoger beroep mogelijk.

Artikel 10: De bevoegde rechter in Civiele procedures

Als u de overeenkomst met ons bent aangegaan in een zakelijke hoedanigheid en wij een civielrechtelijke procedure tegen u aanhangig willen maken op grond dat u uw verplichtingen uit onze overeenkomst niet of niet goed bent nagekomen, is - naast de rechter die door de wet als bevoegde rechter wordt aangewezen - de kantonrechter te Tilburg bevoegd als onze vordering een geldvordering betreft van ten hoogste € 25.000,00 en de rechtbank Zeeland-West-Brabant bevoegd als het een andere vordering betreft.



op, dat dit in het geheel niet is onderzocht. Ter toelichting moge het navolgende dienen.

In de eerste plaats is er gelet op de omvang van het bouwwerk en de intensiteit waarmee dit zal worden gebruikt in relatie tot het vigerende plan een vergaande inbreuk op zijn privacy. Op dit moment is ter plaatse aanwezig een Rabobank van, aan de frontzijde, twee bouwlagen hoog. Het gaat hier derhalve om een kantoorfunctie, van stedenbouwkundig beschouwd relatief beperkte omvang. Dit zal met het voorliggende plan gewijzigd worden in een woonbestemming met 18 (!) woningen, van maar liefst vier bouwlagen hoog (bouwhoogte 14 meter). Anders gezegd: zowel de omvang van het bouwwerk als de intensiviteit waarmee dit zal worden bewoond en gebruikt neemt enorm toe ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Vanzelfsprekend betekent dit vergaande inbreuk op de privacy van cliënt en derhalve diens woon- en leefklimaat. Opvallend in dit verband is, dat dit in het geheel niet is onderzocht. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft geen blijk van een beoordeling van de effecten van de privacy-aantasting, zodat reeds om deze reden sprake is van een ontwerpbestemmingsplan dat op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Vooruitlopend op mogelijke verweren te dier zake aangaande de galerij: vanzelfsprekend zal ook een galerij frequent bezocht worden door komende en vertrekkende personen met alle intensiteit van dien, en daarmee derhalve eveneens dezelfde aantasting van de privacy. Het betreft hier zowel de woning als de tuin van cliënt.

Daarnaast zal sprake zijn van een aantasting als gevolg van geluid van komende en gaande mensen en gesprekken rond het gebouw. Ook dit is niet beoordeeld, noch heeft er terzake een afweging plaats gevonden.

II. Parkeren

In de tweede plaats stelt cliënt zich op het standpunt dat het beoogde bouwplan leidt tot een te grote parkeerdruk. In dit verband wordt in de toelichting, zie pagina 23, opgemerkt:

“Daarmee is er op de maatgevende periode (nacht) sprake van een tekort van twee parkeerplaatsen. Gelet op de beoogde doelgroep is het aannemelijk dat per woning slechts één auto aanwezig is. Diegene die toch een tweede auto hebben, zal deze in de openbare ruimte moeten parkeren.

[...] Derhalve dient het parkeren voor bezoekers in de openbare ruimte gezocht te worden. Het parkeerbeleid biedt daartoe een mogelijkheid. Het gaat in totaal om zes parkeerplaatsen (0,3 x 18). Volgens het beleid en de CROW richtlijn is de maatgevende periode voor bezoekers de avond (80%). Dit komt overeen met 5 parkeerplaatsen. Overigens is het aantal bezoekersparkeren aanzien lager (10% - 20%). Bezoekers moeten binnen loopafstand (250 meter) een parkeerplaats kunnen vinden.”

Gelet op deze toelichting, wat er verder ook van zij, is duidelijk dat er sprake is van een parkeerprobleem. Er zijn immers plaatsen te weinig, gelet op het



aantal bewoners en de bezoekersdrukke die daar van afgeleid mag worden. Cliënt meent overigens dat er ten onrechte wordt aangesloten bij de doelgroep: naar het oordeel van cliënt dient er uitgegaan te worden van een worst case scenario, aangezien op geen enkele wijze planologisch is geborgd dat er daadwerkelijk enkel en alleen senioren de appartementen zullen gaan betrekken. Uitgaande van een worst case scenario dient er uitgegaan te worden van meer dan één voertuig per woning, zodat de parkeerdruk in de praktijk hoger zal zijn. Vervolgens vervolgt de toelichting:

“Er is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd om te bepalen of deze ruimte beschikbaar is op het maatgevende moment. Het onderzoek wijst uit dat deze ruimte beschikbaar is.”

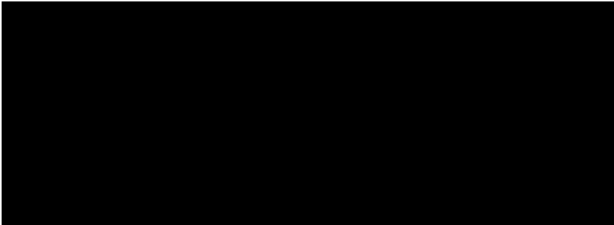
Cliënt verzet zich ertegen. Duidelijk is dat het onderzoek heeft plaats gevonden tussen 29 juni en 2 juli. Bovendien heeft er géén onderzoek plaats gevonden ná 20.00 uur. Naar het oordeel van cliënt is dit onderzoek niet representatief. Er is bijvoorbeeld niet gekeken naar de herfst- of winterperiode, doch enkel in de zomer en bovendien op tijdstippen waarop het eigenlijk geen nacht is. Dit parkeeronderzoek van juni/juli 2023 kan dan ook naar het oordeel van cliënt niet dienen als grondslag voor de stelling dat er geen parkeerprobleem ontstaat met de voorgenomen ontwikkeling.

Ook de stelling dat er per saldo sprake is van een verbetering wordt door cliënt betwist. Thans is immers sprake van een kantoorfunctie, en het is duidelijk dat er in de avonduren vanuit het kantoorpand geen enkele parkeerdruk meer afkomstig zal zijn. De vergelijking met de bestaande situatie is dan ook onjuist. Dat geldt ook voor de opmerking dat “het gemeentehuis op termijn wordt verplaatst”: dit is dermate onbestemd, onbepaald en onzeker, dat dit niet kan dienen als motivering voor de parkeerdruk die met de ontwikkeling gepaard zal gaan. Bovendien is er klaarblijkelijk geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat er in de appartementen tevens sprake mag zijn van een aan-huis-gebonden beroep danwel dienstverlening of detailhandel, een en ander zoals gedefinieerd in artikel 3 van de planvoorschriften. Vanzelfsprekend brengt de uitoefening van de daar bedoelde functies een verhoging van het verkeer en daarmee de parkeerdruk met zich mee.

III. Ontbreken noodzaak

In de derde plaats, in zoverre in vervolg op het voorgaande, wijst cliënt er op dat er op dit moment ook geen nut of noodzaak is om tot bebouwing over te gaan, zeker niet in deze omvang.

Cliënt merkt in de eerste plaats op dat de onderbouwing in de toelichting van het plan, zie pagina 13, uiterst schriel is. Opgemerkt wordt enkel:



"Uit het woningbehoeftenonderzoek (STEC; 2022) blijkt dat er in Nuth een grote vraag is naar 0-treden huurwoningen en dat in deze kern Nuth geen plannen in de programmering zijn die in deze behoefte voorzien."

Dit onderzoek is verder niet bekend, ligt ook niet ter inzage en vooralsnog bestrijdt cliënt de inhoud. Het is niet duidelijk in hoeverre dit aansluit bij actuele cijfers en de actuele realiteit van de woningbouwmarkt. Cliënt merkt op dat, in tegendeel op deze passage, uit de structuurvisie van uw gemeente juist blijkt dat er sprake is van een extensivering. Verwezen zij naar de "Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg" van 2016, opgesteld door de provincie en de gemeente van Zuid-Limburg, waaruit blijkt dat er juist sprake is van "teveel" woningen. Zo is ondermeer in paragraaf 3.3.2 opgenomen:

"De opgave op hoofdlijnen: in 2040 zijn er 25.000 minder woningen nodig dan er nu (2015) staan. Vooral na 2020 bepaalt een daling van het aantal huishoudens de kwantitatieve transformatieopgave. In geheel Zuid-Limburg daalt dan het aantal huishoudens.

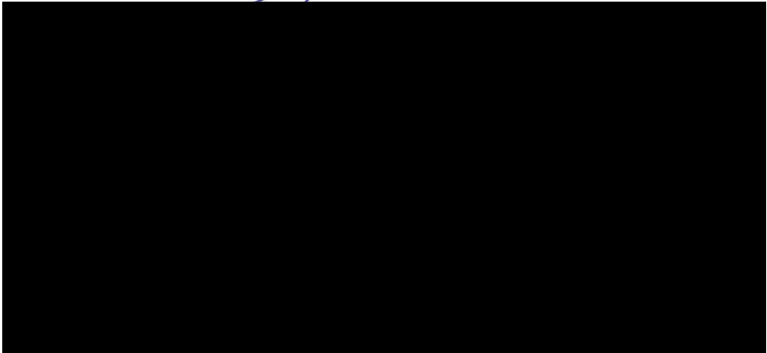
Waar in 2020 in de prognoses nog een kleine ruimte aanwezig lijkt voor een netto toevoeging, is daarna weer ruimte van een afname van het aantal huishoudens."

Kortom, uit deze en ook andere passages van de structuurvisie blijkt dat er juist géén behoefte bestaat aan een toevoeging van woningen aan de voorraad, en zeker niet in deze omvang en al evenmin niet in een kern als Nuth. De structuurvisie is nog altijd in beginsel leidend voor daaropvolgend planologisch beleid van de gemeente, en aangezien dit nog altijd de vigerende structuurvisie is valt niet in te zien dat dit ontwerpbestemmingsplan op deze wijze ter inzage wordt gelegd.

Conclusie

De conclusie strekt tot gegrondverklaring van de zienswijze en tot het afzien van het vaststellen van het bestemmingsplan.

Ik verblijf,
met vriendelijke groet,



Per post afgegeven aan de balie gemeentehuis te Nuth

Gemeente Beekdaelen
Het college van B&W
Postbus 22000
6360AA Nuth

Gemeente Beekdaelen		Ink.
Zaaknr.:	Z/24/200177	
Doc. nr.:	356335	
Datum	26 JAN 2024	
1 ^e scan - paraaf		
2 ^e scan - paraaf		

Tevens via e-mail: gemeente@beekdaelen.nl

Nuth, 25 januari 2024

Uw referentie : Zaaknummer Z/23/197817
Naam : Ontwerp bestemmingsplan 'Stationstraat 171 te Nuth'

Geacht college van B&W en gemeenteraad Beekdaelen,

De redenen voor mijn zienswijze zijn:

Bebouwing:

Het bestemmingsplan spreekt zich tegen doordat men akkoord wil gaan met gestapelde bouw daar gestapeld op deze locatie niet is toegestaan. Tevens binnen de bestemming 'Centrum' geldt dat er per bouwperceel niet meer dan één woning is toegestaan.

Hoogte:

Het bestemmingsplan geeft aan dat er een maximale bouwhoogte van 12,5 meter uit het bestaande bestemmingsplan wordt gerespecteerd en dat er aansluiting wordt gezocht met naast gelegen bebouwing aan de Stationstraat en Deweverplein te Nuth.

Derhalve wordt er geen aansluiting gezocht bij het naastgelegen appartementencomplex gelegen aan Deweverstraat 2 t/m 10. Hierdoor wordt het nieuw te bouwen complex één woonlaag hoger. De bouwhoogte wordt hierdoor hoger dan de toegestane 12,5 meter.

Het tegenover gelegen seniorencomplex 'Habetshof' bestaat uit 3 woonlagen.

Mijn zienswijze is dan ook dat dit seniorencomplex 'Habetshof' beter in het straatbeeld past dan het initiatiefplan van de 18 appartementen. Ik verzet mij dan ook tegen deze 4 bouwlagen.

Woon en leefklimaat:

Ik verzet mij tegen het plan daar mijn woonklimaat en leefklimaat wordt aangetast.

Dit heeft met de omvang van het nieuw te bouwen gebouw te maken daar dit een verdubbeling van bouwlagen is van het bestaande gebouw. Het bestaande gebouw heeft op dit moment een kantoorfunctie. Doordat deze bestemming gewijzigd wordt naar een woonbestemming zal de intensiteit van personen, welke de privacy aantastten, toenemen.

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de resultaten, c.q. effecten, op de privacy aantasting van de omwonenden.

Een volgende klacht in dit verband betreft de omvang van het bouwwerk in relatie tot het vervallen van zonlicht. Het leidt geen twijfel dat een bouwwerk van 14 meter hoog op een dermate korte afstand van mijn woning in feite "opsluit" en in ieder geval voor een belangrijk gedeelte het zonlicht wegneemt althans kan wegnemen. Een zonlichtstudie of iets dergelijks ontbreekt, is klaarblijkelijk dan ook niet uitgevoerd, en ook om die reden kan het plan niet worden vastgesteld. Ik hecht eraan te benadrukken dat deze reden uitdrukkelijk niet gebagatelliseerd of iets dergelijks mag worden; de afstand tussen het plangebied en mijn woning bedraagt slechts een meter of 2, en het is evident dat een grotere afstand ter waarborging van het woon- en leefklimaat in acht genomen dient te worden. Bovendien heeft, in zoverre in algemene zin, te gelden dat een bouwwerk van deze omvang naar het oordeel niet past in een dorp als Nuth.

Ik zie in het ontwerp bestemmingsplan niets terugkomen over toegestane of niet toegestane beroepen in het nieuw te bouwen complex. Doordat bewoners een beroep aan huis mogen uitoefenen zal er aan- en afloop van klanten zijn waardoor de privacy in die zin geschonden wordt.

Entree:

In het initiatiefplan van de 18 appartementen wordt weergegeven dat de entree naar de parkeerplaatsen, gelegen aan de achterzijde van het te bouwen complex, wordt gerealiseerd aan de zijde van de Deweverstraat. Dit zal overlast veroorzaken door het in- en uitrijden van de voertuigen.

Door het realiseren van deze entree aan de zijde van de Deweverstraat zal de veiligheid van voetgangers in het geding komen en de overlast op de aangrenzende parkeerplaats van Deweverstraat toenemen. Bij het uitrijden van deze entree heeft men geen goed zicht.

Mijn zienswijze is dat de doorgang van de Stationstraat naar de parkeerplaatsen wordt gehandhaafd.

Parkeren:

In het ontwerpbestemmingsplan plan wordt er gesproken over 18 parkeerplaatsen en gaat men ervan uit dat ieder appartement maar 1 auto bezit. In de praktijk zijn dit er meer. Tevens zullen er bezoekers zijn die hun auto elders parkeren waardoor de parkeerdruk verhoogd wordt voor de bewoners aan Deweverstraat en Stationstraat. Deze is reeds al hoog door bezoekers en medewerkers van het gemeentehuis en medewerkers van omliggende bedrijven. Door gemeente Nuth werd derhalve een lang parkeerplaats gerealiseerd aan de Slagboomsweg. In de praktijk blijkt ook hier weer dat hier geen gebruik van wordt gemaakt.

Tevens zie ik parkeerplaatsen verdwijnen door het realiseren van de voorgenomen entree van het complex aan de zijde van de Deweverstraat.

Doordat het complex voor senioren bedoeld is zal er een verhoging zijn van de nodige zorgmedewerkers welke hun auto op de parkeerplaats gelegen aan Deweverstraat of elders in de wijk parkeren.

Ouderen ontvangen overdag meer bezoek dan s' avonds.

Tevens stel ik mijn vraagtekens bij het beneden staande onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de parkeerdruk omdat dit in mijn ogen niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Tijdens de volgende meetmomenten is de parkeerbezetting op openbare parkeerplaatsen gedetailleerd opgenomen:

o Donderdag 29 juni 2023 tussen 18:00-19:00 uur

o Vrijdag 30 juni 2023 tussen 19:00-20:00 uur

o Zaterdag 1 juli 2023 tussen 19:00-20:00 uur

o Zondag 2 juli 2023 tussen 14:00-15:00 uur

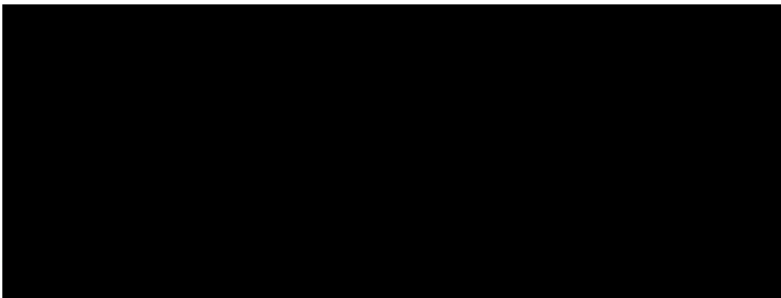
Deze onderzoeksrapportage toont de parkeercapaciteit en de parkeerdruk inclusief bezettingsgraad op de openbare parkeerplaatsen.

In mijn ogen zijn niet alle tijdstippen meegenomen in dit onderzoek. De onderzoeksuren zijn in de avond genomen en op zondag waar de meeste bedrijven dicht zijn. Tevens heeft er geen onderzoek plaatsgevonden tijdens andere jaargetijden en op andere tijdstippen. Dit laat een vertekend beeld zien.

Conclusie:

Mijn conclusie is derhalve tot het afzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Stationstraat 171 te Nuth' zoals dit op dit moment voorligt.

met vriendelijke groet,



Per post afgegeven aan de balie gemeentehuis te Nuth

Gemeente Beekdaelen
Het college van B&W
Postbus 22000
6360AA Nuth

Gemeente Beekdaelen		Ink.
Zaaknr.:	Z/24/200178	
Doc. nr.:	356337	
Datum	26 JAN 2024	
1 ^e scan - paraaf		
2 ^e scan - paraaf		

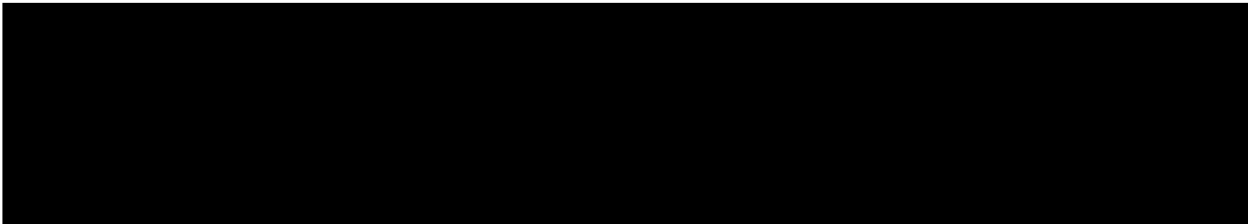
Tevens via e-mail: gemeente@beekdaelen.nl

Nuth, 25 januari 2024

Uw referentie : Zaaknummer Z/23/197817

Naam : Ontwerp bestemmingsplan 'Stationstraat 171 te Nuth'

Geacht college van B&W en gemeenteraad Beekdaelen,



De redenen voor mijn zienswijze zijn:

Bebouwing:

Het bestemmingsplan spreekt zich tegen doordat men akkoord wil gaan met gestapelde bouw daar gestapeld op deze locatie niet is toegestaan. Tevens binnen de bestemming 'Centrum' geldt dat er per bouwperceel niet meer dan één woning is toegestaan.

Hoogte:

Het bestemmingsplan geeft aan dat er een maximale bouwhoogte van 12,5 meter uit het bestaande bestemmingsplan wordt gerespecteerd en dat er aansluiting wordt gezocht met naast gelegen bebouwing aan de Stationstraat en Deweverplein te Nuth.

Derhalve wordt er geen aansluiting gezocht bij het naastgelegen appartementencomplex gelegen aan Deweverstraat 2 t/m 10. Hierdoor wordt het nieuw te bouwen complex één woonlaag hoger. De bouwhoogte wordt hierdoor hoger dan de toegestane 12,5 meter.

Het tegenover gelegen seniorencomplex 'Habetshof' bestaat uit 3 woonlagen.

Mijn zienswijze is dan ook dat dit seniorencomplex 'Habetshof' beter in het straatbeeld past dan het initiatiefplan van de 18 appartementen. Ik verzet mij dan ook tegen deze 4 bouwlagen.

Woon en leefklimaat:

Ik verzet mij tegen het plan daar mijn woonklimaat en leefklimaat wordt aangetast.

Dit heeft met de omvang van het nieuw te bouwen gebouw te maken daar dit een verdubbeling van bouwlagen is van het bestaande gebouw. Het bestaande gebouw heeft op dit moment een kantoorfunctie. Doordat deze bestemming gewijzigd wordt naar een woonbestemming zal de intensiteit van personen, welke de privacy aantastten, toenemen.

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de resultaten, c.q. effecten, op de privacy aantasting van de omwonenden.

Een volgende klacht in dit verband betreft de omvang van het bouwwerk in relatie tot het vervallen van zonlicht. Het leidt geen twijfel dat een bouwwerk van 14 meter hoog op een dergelijke korte afstand van mijn woning in feite "opsluit" en in ieder geval voor een belangrijk gedeelte het zonlicht wegneemt althans kan wegnemen. Een zonlichtstudie of iets dergelijks ontbreekt, is klaarblijkelijk dan ook niet uitgevoerd, en ook om die reden kan het plan niet worden vastgesteld. Ik hecht eraan te benadrukken dat deze reden uitdrukkelijk niet gebagatelliseerd of iets dergelijks mag worden; de afstand tussen het plangebied en mijn woning bedraagt slechts een meter of 2, en het is evident dat een grotere afstand ter waarborging van het woon- en leefklimaat in acht genomen dient te worden. Bovendien heeft, in zoverre in algemene zin, te gelden dat een bouwwerk van deze omvang naar het oordeel niet past in een dorp als Nuth.

Ik zie in het ontwerp bestemmingsplan niets terugkomen over toegestane of niet toegestane beroepen in het nieuw te bouwen complex. Doordat bewoners een beroep aan huis mogen uitoefenen zal er aan- en afloop van klanten zijn waardoor de privacy in die zin geschonden wordt.

Entree:

In het initiatiefplan van de 18 appartementen wordt weergegeven dat de entree naar de parkeerplaatsen, gelegen aan de achterzijde van het te bouwen complex, wordt gerealiseerd aan de zijde van de Deweverstraat. Dit zal overlast veroorzaken door het in- en uitrijden van de voertuigen.

Door het realiseren van deze entree aan de zijde van de Deweverstraat zal de veiligheid van voetgangers in het geding komen en de overlast op de aangrenzende parkeerplaats van Deweverstraat toenemen. Bij het uitrijden van deze entree heeft men geen goed zicht.

Mijn zienswijze is dat de doorgang van de Stationstraat naar de parkeerplaatsen wordt gehandhaafd.

Parkeren:

In het ontwerpbestemmingsplan plan wordt er gesproken over 18 parkeerplaatsen en gaat men ervan uit dat ieder appartement maar 1 auto bezit. In de praktijk zijn dit er meer. Tevens zullen er bezoekers zijn die hun auto elders parkeren waardoor de parkeerdruk verhoogd wordt voor de bewoners aan Deweverstraat en Stationstraat. Deze is reeds al hoog door bezoekers en medewerkers van het gemeentehuis en medewerkers van omliggende bedrijven. Door gemeente Nuth werd derhalve een lang parkeerplaats gerealiseerd aan de Slagboomsweg. In de praktijk blijkt ook hier weer dat hier geen gebruik van wordt gemaakt.

Tevens zie ik parkeerplaatsen verdwijnen door het realiseren van de voorgenomen entree van het complex aan de zijde van de Deweverstraat.

Doordat het complex voor senioren bedoeld is zal er een verhoging zijn van de nodige zorgmedewerkers welke hun auto op de parkeerplaats gelegen aan Deweverstraat of elders in de wijk parkeren.

Ouderen ontvangen overdag meer bezoek dan s' avonds.

Tevens stel ik mijn vraagtekens bij het beneden staande onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de parkeerdruk omdat dit in mijn ogen niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Tijdens de volgende meetmomenten is de parkeerbezetting op openbare parkeerplaatsen gedetailleerd opgenomen:

- o Donderdag 29 juni 2023 tussen 18:00-19:00 uur***
- o Vrijdag 30 juni 2023 tussen 19:00-20:00 uur***
- o Zaterdag 1 juli 2023 tussen 19:00-20:00 uur***
- o Zondag 2 juli 2023 tussen 14:00-15:00 uur***

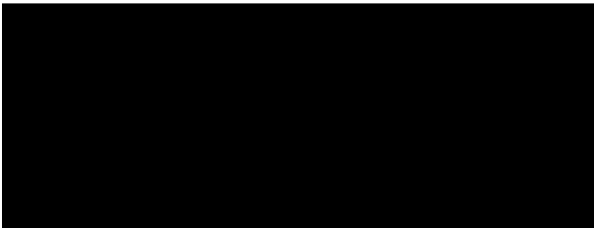
Deze onderzoeksrapportage toont de parkeercapaciteit en de parkeerdruk inclusief bezettingsgraad op de openbare parkeerplaatsen.

In mijn ogen zijn niet alle tijdstippen meegenomen in dit onderzoek. De onderzoeksuren zijn in de avond genomen en op zondag waar de meeste bedrijven dicht zijn. Tevens heeft er geen onderzoek plaatsgevonden tijdens andere jaargetijden en op andere tijdstippen. Dit laat een vertekend beeld zien.

Conclusie:

Mijn conclusie is derhalve tot het afzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Stationstraat 171 te Nuth' zoals dit op dit moment voorligt.

met vriendelijke groet,



Per post afgegeven aan de balie gemeentehuis te Nuth

Gemeente Beekdaelen
Het college van B&W
Postbus 22000
6360AA Nuth

Gemeente Beekdaelen		Ink.
Zaaknr.:	Z/24/200179	
Doc. nr.:	356338	
Datum	26 JAN 2024	
1 ^e scan - paraaf		
2 ^e scan - paraaf		

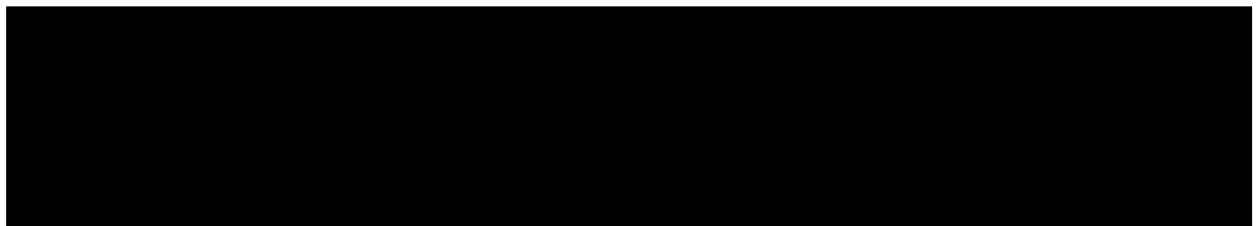
Tevens via e-mail: gemeente@beekdaelen.nl

Nuth, 25 januari 2024

Uw referentie : Zaaknummer Z/23/197817

Naam : Ontwerp bestemmingsplan 'Stationstraat 171 te Nuth'

Geacht college van B&W en gemeenteraad Beekdaelen,



De redenen voor mijn zienswijze zijn:

Bebouwing:

Het bestemmingsplan spreekt zich tegen doordat men akkoord wil gaan met gestapelde bouw daar gestapeld op deze locatie niet is toegestaan. Tevens binnen de bestemming 'Centrum' geldt dat er per bouwperceel niet meer dan één woning is toegestaan.

Hoogte:

Het bestemmingsplan geeft aan dat er een maximale bouwhoogte van 12,5 meter uit het bestaande bestemmingsplan wordt gerespecteerd en dat er aansluiting wordt gezocht met naast gelegen bebouwing aan de Stationstraat en Deweverplein te Nuth.

Derhalve wordt er geen aansluiting gezocht bij het naastgelegen appartementencomplex gelegen aan Deweverstraat 2 t/m 10. Hierdoor wordt het nieuw te bouwen complex één woonlaag hoger. De bouwhoogte wordt hierdoor hoger dan de toegestane 12,5 meter.

Het tegenover gelegen seniorencomplex 'Habetshof' bestaat uit 3 woonlagen.

Mijn zienswijze is dan ook dat dit seniorencomplex 'Habetshof' beter in het straatbeeld past dan het initiatiefplan van de 18 appartementen. Ik verzet mij dan ook tegen deze 4 bouwlagen.

Woon en leefklimaat:

Ik verzet mij tegen het plan daar mijn woonklimaat en leefklimaat wordt aangetast.

Dit heeft met de omvang van het nieuw te bouwen gebouw te maken daar dit een verdubbeling van bouwlagen is van het bestaande gebouw. Het bestaande gebouw heeft op dit moment een kantoorfunctie. Doordat deze bestemming gewijzigd wordt naar een woonbestemming zal de intensiteit van personen, welke de privacy aantastten, toenemen.

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de resultaten, c.q. effecten, op de privacy aantasting van de omwonenden.

Een volgende klacht in dit verband betreft de omvang van het bouwwerk in relatie tot het vervallen van zonlicht. Het leidt geen twijfel dat een bouwwerk van 14 meter hoog op een dermate korte afstand van mijn woning in feite "opsluit" en in ieder geval voor een belangrijk gedeelte het zonlicht wegneemt althans kan wegnemen. Een zonlichtstudie of iets dergelijks ontbreekt, is klaarblijkelijk dan ook niet uitgevoerd, en ook om die reden kan het plan niet worden vastgesteld. Ik hecht eraan te benadrukken dat deze reden uitdrukkelijk niet gebagatelliseerd of iets dergelijks mag worden; de afstand tussen het plangebied en mijn woning bedraagt slechts een meter of 10, en het is evident dat een grotere afstand ter waarborging van het woon- en leefklimaat in acht genomen dient te worden. Bovendien heeft, in zoverre in algemene zin, te gelden dat een bouwwerk van deze omvang naar het oordeel niet past in een dorp als Nuth.

Ik zie in het ontwerp bestemmingsplan niets terugkomen over toegestane of niet toegestane beroepen in het nieuw te bouwen complex. Doordat bewoners een beroep aan huis mogen uitoefenen zal er aan- en afloop van klanten zijn waardoor de privacy in die zin geschonden wordt.

Entree:

In het initiatiefplan van de 18 appartementen wordt weergegeven dat de entree naar de parkeerplaatsen, gelegen aan de achterzijde van het te bouwen complex, wordt gerealiseerd aan de zijde van de Deweverstraat. Dit zal overlast veroorzaken door het in- en uitrijden van de voertuigen.

Door het realiseren van deze entree aan de zijde van de Deweverstraat zal de veiligheid van voetgangers in het geding komen en de overlast op de aangrenzende parkeerplaats van Deweverstraat toenemen. Bij het uitrijden van deze entree heeft men geen goed zicht.

Mijn zienswijze is dat de doorgang van de Stationstraat naar de parkeerplaatsen wordt gehandhaafd.

Parkeren:

In het ontwerpbestemmingsplan plan wordt er gesproken over 18 parkeerplaatsen en gaat men ervan uit dat ieder appartement maar 1 auto bezit. In de praktijk zijn dit er meer. Tevens zullen er bezoekers zijn die hun auto elders parkeren waardoor de parkeerdruk verhoogd wordt voor de bewoners aan Deweverstraat en Stationstraat. Deze is reeds al hoog door bezoekers en medewerkers van het gemeentehuis en medewerkers van omliggende bedrijven. Door gemeente Nuth werd derhalve een lang parkeerplaats gerealiseerd aan de Slagboomsweg. In de praktijk blijkt ook hier weer dat hier geen gebruik van wordt gemaakt.

Tevens zie ik parkeerplaatsen verdwijnen door het realiseren van de voorgenomen entree van het complex aan de zijde van de Deweverstraat.

Doordat het complex voor senioren bedoeld is zal er een verhoging zijn van de nodige zorgmedewerkers welke hun auto op de parkeerplaats gelegen aan Deweverstraat of elders in de wijk parkeren.

Ouderen ontvangen overdag meer bezoek dan s' avonds.

Tevens stel ik mijn vraagtekens bij het beneden staande onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de parkeerdruk omdat dit in mijn ogen niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Tijdens de volgende meetmomenten is de parkeerbezetting op openbare parkeerplaatsen gedetailleerd opgenomen:

o Donderdag 29 juni 2023 tussen 18:00-19:00 uur

o Vrijdag 30 juni 2023 tussen 19:00-20:00 uur

o Zaterdag 1 juli 2023 tussen 19:00-20:00 uur

o Zondag 2 juli 2023 tussen 14:00-15:00 uur

Deze onderzoeksrapportage toont de parkeercapaciteit en de parkeerdruk inclusief bezettingsgraad op de openbare parkeerplaatsen.

In mijn ogen zijn niet alle tijdstippen meegenomen in dit onderzoek. De onderzoeken zijn in de avond genomen en op zondag waar de meeste bedrijven dicht zijn. Tevens heeft er geen onderzoek plaatsgevonden tijdens andere jaargetijden en op andere tijdstippen. Dit laat een vertekend beeld zien.

Conclusie:

Mijn conclusie is derhalve tot het afzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Stationstraat 171 te Nuth' zoals dit op dit moment voorligt.

met vriendelijke groet,

