

Voorstel Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nuth

Datum vergadering :	30-10-2018	Datum stuk :	17 oktober 2018	Lijst:
Opsteller :	Lennertz, John	Afdeling :	PD	☒ A (openbaar)
Dossier.- Doc.nr. :	Z/18/121968 INT.183846	Agendanummer:		☐ B (intern)
				☐ C (vertrouwelijk)
Onderwerp :	Bouwen woning op perceel gemeente Nuth sectie B 2130, gelegen naast Vaesrade 15			

(Beslis)punten

Op basis van het huidige beleid geen medewerking verlenen aan verzoek

☐ Financiële gevolgen	☐ Benodigd bedrag : ☐ Restantbudget : ☐ t.l.v. productnummer : ☐ Productomschrijving :	☐ Dekking binnen product Toelichting onder "Financiën"
Medeadvies:		
☐ Juridische zaken ☐ Akkoord, paraaf ☐ Toelichting onder:	☐ P&O: ☐ Akkoord, paraaf ☐ Toelichting onder:	☐ Func.Gegevensbescherming: ☐ Akkoord, paraaf ☐ Toelichting onder:
☐ Managementteam ☐ Akkoord, paraaf ☐ Zie bijgev. notitie	☐ Medezeggenschap ☐ Advies ☐ Instemming / Overeenstemming	☐ Naam ☐ Akkoord, paraaf ☐ Zie bijgev. notitie
☐ R.T.G. d.d.	☐ Raad d.d.	☐ Communicatie Toelichting onder "Communicatie"

Gezien	Portefeuillehouder :						Hoofd : 	Prog.manager:
Akkoord met advies	Secr. bgh	Burg. slr	Weth. bkk	Weth. hus	Weth. pms	Weth. snn	☐ Afschrift aan ☐ Publicatie	
Te bespreken	Secr. bgh	Burg. slr	Weth. bkk	Weth. hus	Weth. pms	Weth. snn		
Besluit na bespreking:	 Het college van B&W besluit om mee te werken aan het verzoek.							
Voor akkoord na bespreking :	Secr. bgh							

Datum vergadering :	30-10-2018	Datum stuk :	17 oktober 2018	Lijst:
Opsteller :	Lennertz, John	Afdeling :	PD	☐ A (openbaar)
Dossier.- Doc.nr. :	Z/18/121968 INT.183846	Agendanummer:		☐ B (intern)
				☐ C (vertrouwelijk)
Onderwerp :	Bouwen woning op perceel gemeente Nuth sectie B 2130, gelegen naast Vaesrade 15			

Inleiding

Belanghebbende verzoekt om een woning te mogen bouwen op het perceel gemeente Nuth sectie B 2130, gelegen naast Vaesrade 15. Dit verzoek is reeds in juli 2018 gedaan en door ons afgewezen. Belanghebbende heeft de gemeente (portefeuillehouder) benaderd om het besluit van het college d.d. 10-07-2018, om geen medewerking te verlenen aan het plan, te heroverwegen.

Beoogd resultaat / doelstelling

Doel van belanghebbende is om een vergunning te krijgen voor de bouw van een woning.

Het voorstel heeft een relatie met:

- ☐ herindeling
- ☐ nieuwe relatie gemeente-gemeenschap
- ☒ excellent wonen en vitale kernen
- ☐ landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale en regionale opgaven
- ☐ duurzame economische ontwikkeling
- ☐ geen van bovenstaande

Kernboodschap

Het verzoek is eerder afgewezen vanwege strijd met het bestemmingsplan en dan meer specifiek voor wat betreft het toevoegen van een woning (zie bijlage 1). In deze situatie (woningbouwbeleid) is niets gewijzigd (geen nieuwe argumenten), hetgeen betekent dat we met het huidige beleid dat wordt gevolgd, het plan nog steeds negatief moeten adviseren.

Overigens is het eerdere verzoek door de eigenaren van de twee naast elkaar gelegen vrije kavels gedaan (zie bijlage 2).

De portefeuillehouder wenst het plan nog een keer ter bespreking in het college krijgen, vandaar dit advies. Indien het college, in dit geval, toch medewerking wenst te verlenen, dan worden hierna een aantal overwegingen meegegeven.

Het is planologisch zeker aanvaardbaar om de lintbebouwing, binnen de bebouwde kom, op deze plek af te ronden.

Reden om in het huidige bestemmingsplan, los van het woningcontingentenbeleid, aldaar geen bouwkaal te situeren is het uitzicht (doorkijk) op het achterliggende gebied. Nu men ervoor gekozen heeft om aan de gronden de bestemming wonen toe te kennen is dit uitzicht echter niet vol te houden resp. te garanderen aangezien indirect (vergunningsvrij) toch bebouwing kan worden opgericht.

De huidige huisnummering (links nr. 9 en rechts 15) geeft al aan dat er toekomstgericht twee woningen gerealiseerd kunnen worden (nr 11 en 13).

Belanghebbende wil als tegenprestatie een bestaande oude schuur slopen.

Als argument voor het toevoegen van kwaliteit (woningbouwbeleid) op deze plek kan de afbouw van de lintbebouwing met kwalitatieve woningen en de sloop van aanwezige sloopprijpe bebouwing worden benoemd. Dit plan is dusdanig uniek (zie bovenstaande argumenten) dat de kans op precedentwerking (behoudens de directe buur) nagenoeg niet aanwezig is.

Datum vergadering	: 30-10-2018	Datum stuk	: 17 oktober 2018	Lijst:
Opsteller	: Lennertz, John	Afdeling	: PD	☒ A (openbaar)
Dossier.- Doc.nr.	: Z/18/121968 INT.183846	Agendanummer:		☐ B (intern)
				☐ C (vertrouwelijk)
Onderwerp	: Bouwen woning op perceel gemeente Nuth sectie B 2130, gelegen naast Vaesrade 15			

Risico: mocht het college medewerking aan dit plan verlenen, dan komen we er niet onderuit om dit voor het buurperceel ook te doen.

Zie voor een verbeelding van de locatie de bijlagen 3 en 4.

Financiën

De financiële afwikkeling gaat conform de vastgestelde legesverordening. Daarnaast zal betrokkene een financiële vergoeding dienen te betalen op grond van het (regionale) woningbouwbeleid.

Juridische zaken / P&O / Functionaris Gegevensbescherming

nvt

Communicatie

nvt

Bijlagen

Datum vergadering	: 30-10-2018	Datum stuk	: 17 oktober 2018	Lijst:
Opsteller	: Lennertz, John	Afdeling	: PD	☒ A (openbaar)
Dossier.- Doc.nr.	: Z/18/121968 INT.183846	Agendanummer:		☐ B (intern) ☐ C (vertrouwelijk)
Onderwerp	: Bouwen woning op perceel gemeente Nuth sectie B 2130, gelegen naast Vaesrade 15			

Bespreken beslispunt(en):	1. .
--------------------------------------	------

Burgemeester Mevr. D.H. Schmalschläger	
Wethouder Dhr. G. Bakker	wil toestemming verlenen om gezins argumente bouw toe te staan.
Wethouder Dhr. A.H.M. Heuts	
Wethouder Dhr. A.A.B. Pluijmaekers	
Wethouder Dhr. A.J.P.M.E. Slangen	
Secretaris A.N. van den Bergh	

Datum vergadering :	17-07-2018	Datum stuk :	10 juli 2018	Lijst:
Opsteller :	Langenberg, W. v.d.	Afdeling :		☐ A (openbaar)
Dossier.- Doc.nr. :	Z/18/121968 INT.182072	Agendanummer:		☐ B (intern)
				☐ C (vertrouwelijk)
Onderwerp :	Principeverzoek bouwen 2 levensloopbestendige woningen tussen Vaersade 9 en 15 te Nuth			

Het college van burgemeester en wethouders wordt geadviseerd om:

1. **Geen medewerking te verlenen** aan het verzoek voor de bouw van 2 levensloopbestendige woningen op het perceel tussen Vaersade 9 en 15 te Nuth
2. Verzoeker conform besluit berichten

☐ Financiële gevolgen	☐ Benodigd bedrag :	☐ Dekking binnen product
	☐ Restantbudget :	☐ Toelichting onder "Financiën"
	☐ t.l.v. productnummer :	
	☐ Productomschrijving :	

Medeadvies: W. Smeets, beleidsmedewerkster Ruimte en Samenleving

☐ Juridische zaken ☐ Akkoord, paraaf ☐ Toelichting onder:	☐ P&O: ☐ Akkoord, paraaf ☐ Toelichting onder:	☐ Func.Gegevensbescherming: ☐ Akkoord, paraaf ☐ Toelichting onder:
☐ Managementteam ☐ Akkoord, paraaf ☐ Zie bijgev. notitie	☐ Medezeggenschap ☐ Advies ☐ Instemming / Overeenstemming	☐ Naam ☐ Akkoord, paraaf ☐ Zie bijgev. notitie
☐ R.T.G. d.d.	☐ Raad d.d.	☐ Communicatie Toelichting onder "Communicatie"

Gezien	Portefeuillehouder : H. Bakker					Hoofd : R. v. Dinteren	Prog.manager:
Akkoord met advies	Secr. bgh	Burg. slr	Weth. bkk	Weth. hus	Weth. pms	Weth. snn	☐ Afschrift aan ☐ Publicatie
Te bespreken	Secr. bgh	Burg. slr	Weth. bkk	Weth. hus	Weth. pms	Weth. snn	
Besluit na bespreking:							
Voor akkoord na bespreking :	Secr. bgh						

Datum vergadering	: 17-07-2018	Datum stuk	: 10 juli 2018	Lijst:
Opsteller	: Langenberg, W. v.d.	Afdeling	:	☒ A (openbaar)
Dossier.- Doc.nr.	: Z/18/121968 INT.182072	Agendanummer:		☐ B (intern)
				☐ C (vertrouwelijk)
Onderwerp	: Principeverzoek bouwen 2 levensloopbestendige woningen tussen Vaersade 9 en 15 te Nuth			

Inleiding

Op 14 juni jl. is een verzoek om vooroverleg binnengekomen voor de bouw van 2 levensloopbestendige woningen, gelegen tussen Vaersade 9 en 15 te Nuth, kadastraal bekend Nuth, sectie B 2129 en 2130. Het betreft hier grond in eigendom toebehorend aan aanvragers, die woonachting zijn in Vaersade, met de bedoeling ter plaatse 2 levensloopbestendige woningen te bouwen voor eigen gebruik, zodat men in Vaersade kan blijven wonen.

Beoogd resultaat / doelstelling

Geen medewerking verlenen aan de bouw van 2 woningen, gelet op woningbouwprogrammering (structuurvisie), precedentwerking en het feit dat binnen de gemeente nog voldoende bouw mogelijkheden voorhanden zijn.

Het voorstel heeft een relatie met:

- ☐ herindeling
- ☐ nieuwe relatie gemeente-gemeenschap
- ☐ excellent wonen en vitale kernen
- ☐ landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale en regionale opgaven
- ☐ duurzame economische ontwikkeling
- ☒ geen van bovenstaande

Licht de relatie toe bij argumenten ("past in het ingezet beleid")

Kernboodschap

- 1.1. *Het voorstel past niet binnen het vigerende bestemmingsplan*
De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan kern Vaersade en hebben hierin de bestemming "wonen". Op grond van de regels is bepaald, dat het hoofdgebouw in het bouwvlak moet worden gebouwd en bijgebouwen in het bouwvlak mogen worden gebouwd. Tevens is aangegeven dat er niet meer woningen mogen worden opgericht dan het aantal woningen dat bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen. (kopie bestemmingsplankaar bijgevoegd).
Het verzoek is dus in strijd met het vigerende bestemmingsplan.
- 1.2. *Structuurvisie en Woonvisie*
Gezien de ligging van de kavels zullen er waarschijnlijk twee vrijstaande (levensloopbestendige) woningen worden gebouwd. Dit is normaliter niet het type woning waar volgens de structuurvisie en Woonvisie vraag naar is.
Vaersade beschikt ook nog over bouw kavels elders, waar wel gebouwd mag worden (o.a. locatie Heuvelweide, voormalige locatie TAN). Verder zijn er in de gemeente Nuth ook nog voldoende bouw kavels voorhanden (Schimmert, Nuth).
Identieke percelen zoals de percelen tussen Vaersade 9 en 15 met een woonbestemming, maar zonder bouwblok zijn in de gemeente Nuth op heel veel andere plaatsen te vinden. Het hier toestaan dat er nog twee woningen gebouwd zouden mogen worden zou zeker tot precedentwerking leiden.
- 2.1. *Berichtgeving aan initiatiefnemer(s)*
Na besluitvorming door het college zullen initiatiefnemers conform worden bericht. Tegen het principebesluit staat geen bezwaar en beroep open.

Datum vergadering	: 17-07-2018	Datum stuk	: 10 juli 2018	Lijst:
Opsteller	: Langenberg, W. v.d.	Afdeling	:	ΓΓA (openbaar)
Dossier.- Doc.nr.	: Z/18/121968 INT.182072	Agendanummer:		ΓΓB (intern) ΓΓC (vertrouwelijk)
Onderwerp	: Principeverzoek bouwen 2 levensloopbestendige woningen tussen Vaersade 9 en 15 te Nuth			

Financiën

-N.v.t.

Juridische zaken / P&O / Functionaris Gegevensbescherming

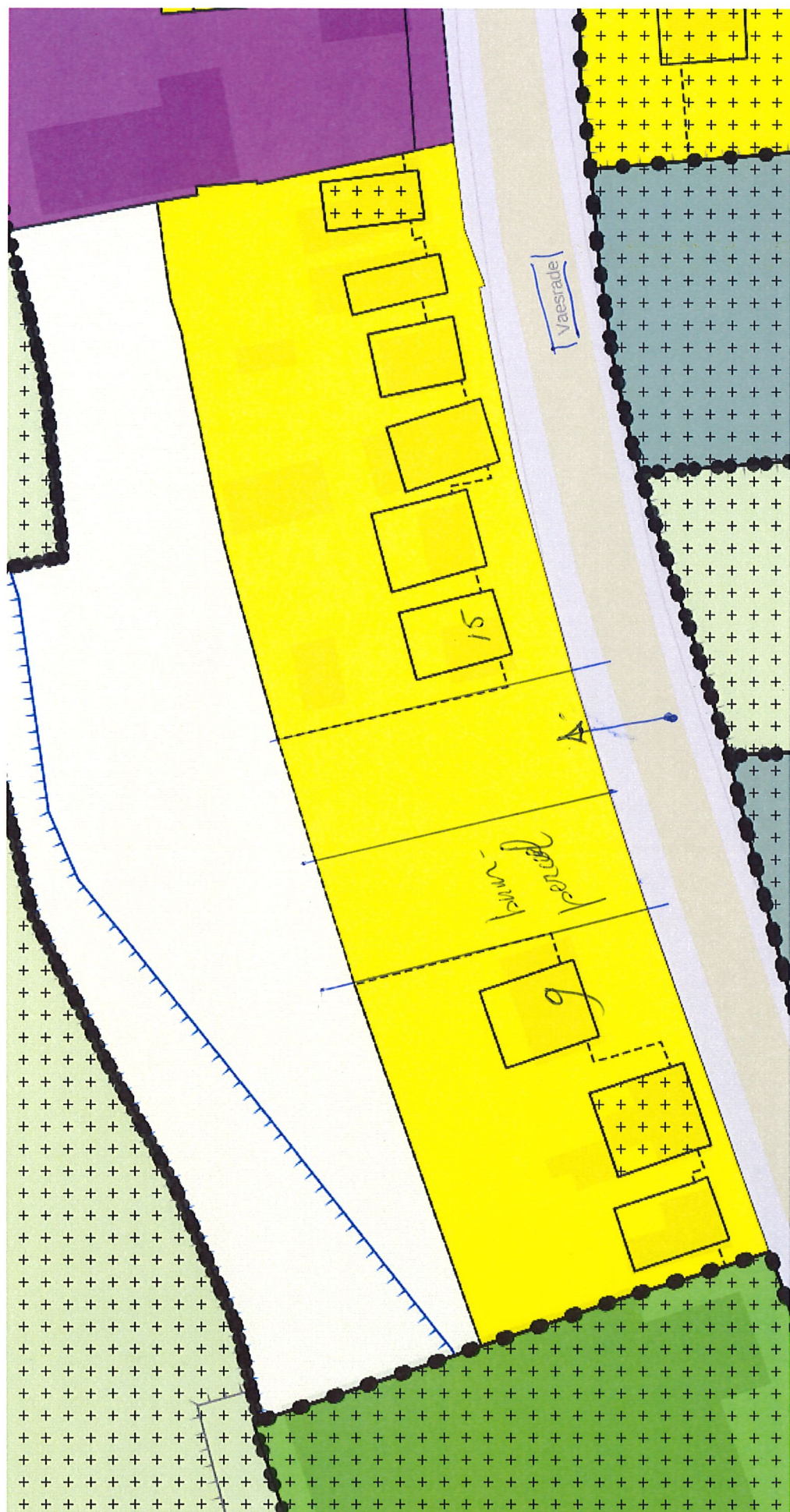
- Het principeverzoek is getoetst aan artikel 14 "Wonen" van het bestemmingsplan Kern Vaersade en andere geldende wet- en regelgeving;
- Het principebesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Communicatie

Aanvragers zullen van het principebesluit in kennis worden gesteld.

Bijlagen

1. Kopie bestemmingsplankaart



By-lage 3



te slopen gashal

