

Nota naar aanleiding van informatieavond bestemmingsplan Nuth.

Samenvatting en beoordeling van vragen en opmerkingen.

Informatieavond.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Nuth is een informatieavond georganiseerd (informeel) om de bevolking van Nuth en andere belanghebbenden te informeren en eveneens is daarbij de mogelijkheid geboden om een reactie te geven.

Deze informatieavond heeft op 29 augustus 2007 plaatsgevonden, waarbij 11 personen aanwezig waren (zie bijlage 1: presentielijst).

Samenvatting informatieavond.

De wethouder heet iedereen welkom en geeft daarna stedenbouwkundig bureau van ekert het woord. Dit bureau heeft voor de gemeente het bestemmingsplan Nuth opgesteld en zal een verdere toelichting op het plan geven.

Voorafgaand en naar aanleiding van de presentatie hebben de aanwezige een aantal vragen.

1. Waarom is de ontwikkeling van het middengebied niet in het bestemmingsplan meegenomen?

Reactie: het bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie wordt geregeld. Binnen het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatshebben dan zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden, waarbij één ieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren. Dit zal dan gepubliceerd worden in het weekblad Nuth en omstreken.

2. Hoe wordt in dit plan aangesloten op de woonvisie? Hoe wil de gemeente de woonvisie vertalen naar de diverse kernen?

Reactie: De woonvisie geeft onder meer aan dat in de loop der jaren zijn de behoeften en wensen van mensen verandert. Het nieuwe bestemmingsplan speelt hierop in door bijvoorbeeld verruiming van de gebruiksmogelijkheden van gebouwen op een perceel. Daarnaast worden in de woonvisie nieuwe ontwikkelingen/voorzieningen genoemd. Deze zijn niet direct te vertalen naar het bestemmingsplan omdat de planvorming rondom die plannen nog niet duidelijk is. Het is een uitdaging om deze plannen in de toekomst in te passen in de bestaande woonomgeving. Voor de realisering van deze plannen zal te zijner tijd, bij definitieve plannen, een afzonderlijke procedure gevoerd worden. Iedereen heeft dan ook de mogelijkheid om daarop te reageren.

3. Hoe staat het met de aansluiting van de buitenring en de A76 op de kern Nuth?

Reactie: bij deze ontwikkeling is de gemeente Nuth mede afhankelijk van derden. Zij zijn echter nog steeds niet met definitieve plannen/voorstellen gekomen. Er is



dan ook geen concreet antwoord op deze vraag te geven. De toekomst zal hier duidelijkheid over moeten geven.

4. In het geldende bestemmingsplan mag op een perceel 80 m² aan bijgebouwen opgericht worden. Echter vanuit het verleden bedraagt het oppervlakte aan bijgebouwen meer. Wordt dit in dit bestemmingsplan goed verwerkt?

Reactie: dit is afhankelijk van de wijze waarop de bebouwing is gebouwd. Is het bijgebouw met of zonder vergunning gerealiseerd? Als er een vergunning is verleend zijn de bijgebouwen vergund en mogen blijven staan. Dit zal dan ook geregeld worden in het bestemmingsplan. Echter is er sprake van bebouwing zonder vergunning dat zal bij herbouw voldaan moeten worden aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

5. Hoe staat het met de parkeervoorzieningen/parkeeroverlast?

Reactie: het is niet aan het bestemmingsplan op de parkeerbehoefte op straat te regelen. Dit dient de gemeente in haar parkeerbeleid te regelen. Het bestemmingsplan regelt het mogelijke gebruik van de gronden. Binnen de bestemming Verkeer zijn naast de rijbanen ook parkeerplaatsen en bermen mogelijk. Hoe en waar de gronden voor gebruikt worden is aan de eigenaar van de gronden, in deze veelal de gemeente.

6. Wanneer de garage in gebruik wordt genomen als keuken, komt de auto op straat te staan. Dit is niet wenselijk.

Reactie: het in gebruik nemen van bijgebouwen als ruimte ter vergroting van het woongenot (keuken, slaapkamer, atelier) is vrij. Er zullen echter voorwaarden aan verbonden zijn. Eén van die voorwaarden is dat de wijziging niet ten koste mag gaan van het aantal vereiste aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein.

7. 80 m² aan bijgebouwen is voor grotere percelen vrij weinig.

Reactie: De gemeente is van mening dat 80 m² bijgebouwen bij de gemiddelde woning/perceel een reëel oppervlak is om te kunnen voldoen aan de huidige behoefte. Echter is de gemeente ook van mening dat dit bij grotere percelen beperkt is. Heeft iemand een groot perceel, 1000 m² of meer, dan mag onder bepaalde voorwaarden 110 m² aan bijgebouwen opgericht worden.

8. Als je een bijgebouw als keuken bij de woning betreft, mag je nog eens 80 m² aan bijgebouwen oprichten.

Reactie: in het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen woonhuis en garage, maar tussen hoofdgebouw en bijgebouw. Het hoofdgebouw mag binnen het bouwvlak worden opgericht en mag 2 bouwlagen hoog zijn. Het bijgebouw mag in het bijbouwvlak worden opgericht en mag 1 bouwlaag hoog zijn. Het bouwvlak en bijbouwvlak zijn voor iedere woning op de plankaart/verbeelding ingetekend. Het bouwvlak mag geheel bebouwd worden en het in het bijbouwvlak mag maximaal 80 m² aan gebouwen gebouwd worden. Dit alles staat los van het gebruik van de gebouwen. Dus als je een gebouw in het bijbouwvlak als keuken



gaat gebruiken, wil dit niet zeggen dat je elders op je perceel een nieuw bijgebouw van dezelfde grootte mag bouwen

9. Wat wil beeldbepalend zeggen?

Reactie: Beeldbepalende panden zijn panden die gezien het karakter en de waarde voor het architectonische en stedenbouwkundige beeld van de kern Nuth van betekenis zijn. Bij een bouwaanvraag zal de Welstandscommissie nog eens extra goed naar de aanvraag kijken en bepalen of de aanvraag past in zijn omgeving. Dit blijft echter altijd nog wel een kwestie van smaak en over smaak kunnen de meningen verschillen.

Daarnaast zijn deze panden als cultuurhistorisch waardevol aangeduid. Dit betekent dat alvorens de mogelijkheden binnen de bestemming gelden, gebouwd mag worden indien dat nodig is voor de inrichting en/of het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing. De gevels daarbij in de aangegeven bouwgrenzen gebouwd te worden en er mogen geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht aan bijvoorbeeld de kap, hoogte, gevel- en raamindeling. Daarnaast dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden als delen gesloopt worden. Dit betreft andere werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

Echter de aanmerking als beeldbepalend pand heeft ook zijn voordelen. Zo mag middels vrijstelling binnen een beeldbepalend pand een extra woning gerealiseerd worden als het oorspronkelijke gebouw een inhoud heeft van ten minste 750 m³. Hiervoor zijn nog wel een aantal andere zaken van belang die afgewogen moeten worden.

10. Dus een beeldbepalend pand zal niet snel gesloopt worden?

Reactie: Ideeën zoals die nu leven, worden vertaald naar de bestemmingsplankaart/verbeelding. Deze gaan ook minder makkelijk van de kaart, dus sloop zal ook niet snel gebeuren.

11. Hoe voldoen nieuwe plannen aan deze bestaande structuren?

Reactie: In het bestemmingsplan worden de verwachtingspatronen weergegeven. Nieuwe bebouwing zal ingepast moeten worden dan wel aan moeten sluiten bij de omgeving. Een van de punten waarop nieuwe bebouwing getoetst zal worden is de aansluiting op/inpassing in de omgeving. Echter de beoordeling van plannen blijft altijd een kwestie van smaak.

12. Er zijn nu veel mensen niet aanwezig. Hoe komen we er achter wat zij willen?

Reactie: Het bestemmingsplan is aangepast conform vragen uit de gemeente en de behoefte. Het plan komt dan ook tegemoet aan het overgrote deel van de wensen van de meeste mensen. De gemeente zal nog eens nagaan of het toch niet op een of andere manier mogelijk is om een grotere groep mensen te bereiken.



Conclusie.

De opmerkingen uit deze informatieavond op het voorontwerp bestemmingsplan Nuth geven geen aanleiding om het plan aan te passen, de oude en nieuwe regeling voorzien in de vraag.

Afsluiting.

Er wordt nog een korte uitleg gegeven over het vervolgtraject. Het bestemmingsplan Nuth is nu voor vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Deze kunnen hun reactie geven. Wanneer de reacties zijn verzameld zullen deze indien nodig worden verwerkt. Daarnaast kunnen mogelijk nog ambtelijke aanpassingen doorgevoerd worden. Dan wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd en kan één ieder, die het niet eens is met bepaalde zaken, formeel zijn zienswijze bij de gemeente indienen. De wethouder dankt iedereen voor zijn of haar komst en sluit de avond af.

Bakel, 10 september 2007



Bijlage 1: Presentielijst

	naam	adres	woonplaats
1	Handels, dhr. en mevr.	Stationsstraat 292	Nuth
2	Dirix	Stationsstraat 262	Nuth
3	Sprakelaar, J. v.	Dorpstraat 21	Nuth
4	Zautsen-Bisscheroux, L.	Dorpstraat 91	Nuth
5	Heuvel, B. van den	Chopinlaan 50	Nuth
6	Moonen, W.	Meijsstraat 15	Wijnandsrade
7	Braak, M.J.	Daelderpad 7	Nuth
8	Essers, J.	Spoorstraat 52	Nuth
9	Crijns, M.L.E.	Valkenburgerweg 14	Nuth
10	Senden, M.J.M.	Alexanderstraat 3	Nuth

