

GEMEENTE NUTH

Raad:

19 juli 2016

Agendapunt:

RTG:

5 juli 2016

AAN DE RAAD

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Logistiekstraat 5 Nuth.

1. Samenvatting

Ten behoeve van een betere ontsluiting op de locatie Logistiekstraat 5, en het kunnen realiseren van een efficiënter bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein De Horsel is aan belanghebbende, de firma Keulen een stuk grond verkocht dat grenst aan het huidige perceel. Het onderhavige stuk grond is bestemd tot Natuur – Ontwikkeling. Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening zal de grond middels een bestemmingsplanprocedure herbestemd worden tot Bedrijventerrein II. Dit is ook de bestemming van het aangrenzende terrein. Verder is bedoelde grond in gebruik geweest voor ontgroningen. De bestemming Natuur is niet zichtbaar, en heeft uitsluitend een planologische waarde.

2. Doelstelling / Beoogd effect

Het onderhavige stuk grond heeft een oppervlakte van circa 500 m². Het perceel is 'driehoekig' van aard waarbij de noordelijke perceelgrens een beperkte breedte heeft. Een dergelijke vorm van het perceel bemoeilijkt het realiseren van een efficiënt bedrijfsgebouw en het behouden van afdoende manoeuvre ruimte voor voertuigen eromheen. Indien het terrein rechthoekig wordt is een optimale toegankelijkheid gegarandeerd. Voor een optimaal gebruik van de infrastructuur is het dus van belang dat dit deel wordt herbestemd.

3. Eerdere besluitvorming

Bij besluit van 7 juli 2015 heeft het college besloten om het concept bestemmingsplan te publiceren. Het plan heeft 6 weken ter visie gelegen.

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

Voor de ontsluiting van het onderhavige perceel is er geen andere optie voorhanden om een optimale bereikbaarheid te creëren. Omdat het tot Natuur bestemde perceel wordt gewijzigd in Bedrijventerrein II, dient er een compensatie plaats te vinden op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Ook is er een natuurcompensatieverplichting op grond van de Provinciale 'Beleidsregel Natuurcompensatie'. Zowel de tegenprestatie als ook natuurcompensatie worden in financiële zin benut voor de landschappelijke aankleding van een onlangs gerealiseerde muur. Deze bevindt zich ongeveer 200 meter zuidelijk van het onderhavige bedrijfsterrein.

5. Past in strategische visie: ja

In de door de raad op 20 oktober 2015 vastgestelde Strategische Visie Nuth 2015 is het navolgende opgenomen. Komend vanaf het noorden via de A76 is de gemeente Nuth ofwel de poort van Parkstad de eerste kennismaking met Parkstad Limburg. Op een beperkt oppervlak komen veel functies samen: het toonaangevend bedrijventerrein De Horsel, knooppunt van wegen en spoor, aantrekkelijk wonen (in de aantrekkelijke omgeving van het Geleenbeekdal). De komst van de Buitenring leidt tot mogelijkheden voor versterking van de Poort van Parkstad, niet alleen qua economische ontwikkeling maar ook qua herstel van landschappelijke waarden. De locatie rondom de aansluiting van de Buitenring zien we als een mogelijke locatie voor een markant poortgebouw zodat ook onze zichtbaarheid en herkenbaarheid als Poort van Parkstad verder wordt versterkt.

Actieve en innovatieve ondernemers, vooral uit het midden- en kleinbedrijf, bouwen verder aan de economische ontwikkeling. De gemeente biedt ruimte om te ondernemen. Dat gebeurt onder de titel 'Poort van Parkstad', waarbij we drie ontwikkelgebieden onderscheiden: het station Nuth en de stationsomgeving, het bedrijventerrein De Horsel en het Geleenbeekdal (Corio Glana). Een herbestemming van het perceel zoals dit in het voorliggende bestemmingsplan bedoeld is, is hiervan een voorbeeld.

6. Relatie met bevolkingskrimp

N.v.t.

7. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening; Bestemmingsplan De Horsel.

8. Financiële aspecten

De grond is verkocht aan belanghebbende. De kosten voor de natuurcompensatie worden betaald uit de opbrengst van de verkoop van de grond.

9. Communicatie en Burgerparticipatie

Het onderhavige bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter visie gelegen. Er is een zienswijze tegen het plan ingediend door de Provincie. In goed overleg zijn er aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd, die er toe hebben geleid, dat de Provincie haar zienswijze weer heeft ingetrokken.

10. Risico's

Voor de gemeente zijn er geen risico's te verwachten. Omdat de Provincie als belanghebbende een zienswijze heeft ingediend en deze weer is ingetrokken, is het uit te sluiten dat er nog een beroep wordt ingediend tegen het plan. Andere risico's zijn thans niet te melden.

11. Planning

Na vaststelling door de raad wordt het plan gepubliceerd. Indien na 6 weken geen beroep is aangetekend, wordt het bestemmingsplan als onherroepelijk aangemerkt.

12. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

N.v.t.

13. Bijlage(n)

1. Correspondentie zienswijze Provincie;

14. Ter inzage liggende stukken

1. Ontwerp bestemmingsplan Logistiekstraat 5 te Nuth (ook digitaal beschikbaar).

15. Voorstel College

Het college adviseert het voorliggende bestemmingsplan Logistiekstraat 5 te Nuth, conform het aangeboden exemplaar, vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. H.M.J. van Mierlo

D.H. Schmalschläger

16. Besluit Raad

Conform het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad van de gemeente Nuth het voorliggende bestemmingsplan 'Logistiekstraat 5 te Nuth' vast.

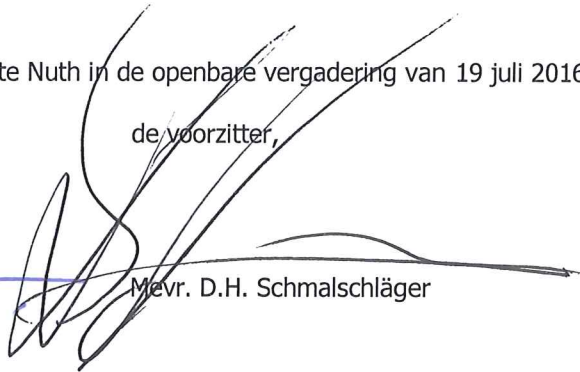
De raad van de gemeente Nuth,

Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 19 juli 2016;

de griffier,

de voorzitter,


Dhr. P.J.M. Boyen


Mevr. D.H. Schmalschläger