

EENTE NUTH**Raad:****27 november 2018****Agendapunt:****RTG:****13 november 2018****AAN DE RAAD****Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Stationstraat 30 Nuth**1. Samenvatting**

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Centrum'. Het perceel is de locatie naast het perceel Stationstraat 30 te Nuth, ter hoogte van de onderdoorgang met de A76. Het voornemen is het realiseren van een gebouw met een gemengde functie; fysiotherapie, wonen en kantoren.

In de bestaande grote villa is een bedrijfswoning toegestaan. Deze is komen te vervallen. De bedrijfswoning wordt nu in de te realiseren nieuwbouw gerealiseerd. De kantoren zijn ongeschikt aan de te leveren diensten.

2. Doelstelling / Beoogd effect

Door de realisatie van het gebouw wordt invulling gegeven aan de centrumfunctie voor dit gebied, zoals deze omschreven is in de Structuurvisie. Voor de initiatiefnemer is het een aanvulling op het bestaande concept dat thans in de villa plaatsvindt, dienstverlening voor fysiek/mentaal welzijn. In de toelichting staat concreet fysiotherapie genoemd.

3. Eerdere besluitvorming

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bestaande villa, waarvoor ook subsidie is verleend omdat het een beeldbepalend pand betreft, is door het college toegezegd medewerking te verlenen aan het thans voorliggende plan.

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

Binnen het huidige vigerende bestemmingsplan 'Kern Nuth' heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het perceel is nooit als zodanig in het gebruik geweest. Deze bestemming vloeit voort uit een oud bestemmingsplan.

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

Het onderhavige plan is getoetst aan de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg en de gemeentelijke visie.

In het onderhavige plan is sprake van het realiseren van een gebouw voor dienstverlening met een bedrijfswoning. Het recht om een bedrijfswoning te realiseren vervalt binnen het huidige bestaande gebouw.

De kantoren die gerealiseerd worden zijn ongeschikt aan de te verlenen diensten en mogen conform artikel 4.1 lid c (bestemming Centrum) niet meer bedragen dan 150 m².

Het plan past binnen de beoogde centrumvoorziening. Het plan voorziet in een uitbreiding van activiteiten voor dienstverlening wat in het geheel van de Stationstraat voor centrumdoeleinden als passend aan te merken is.

6. Relatie met bevolkingskrimp

N.v.t.

7. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Op het onderhavige bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Na instemming van het college heeft het plan gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het plan is geen zienswijze kenbaar gemaakt.

8. Financiële aspecten

Alle risico's en kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarbij ook het mogelijke planschadeaspect geregeld is.

9. Communicatie en Burgerparticipatie

Zoals onder punt 7 is vermeld heeft een ieder kennis kunnen nemen van het plan tijdens de ter visie legging. Er is geen zienswijze kenbaar gemaakt. Het plan is alhier niet ingezien. Na vaststelling wordt het plan opnieuw gepubliceerd. Hierbij staat voor belanghebbenden de gebruikelijke rechtsmiddelen ter beschikking om in beroep te kunnen gaan. Gelet op het feit dat niemand van de zienswijzemogelijkheid gebruik heeft gemaakt, is het slagen van een beroep zo goed als uitgesloten.

10. Risico's

Zie onder 8 voor wat betreft het risico voor belanghebbende. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, is er voor de gemeente geen risico te verwachten, te meer omdat de planologische ontwikkelingen binnen het vigerende beleid past.

11. Planning

Indien het plan wordt vast gesteld moet dit op grond van de Wet ruimtelijke ordening binnen 2 weken worden gepubliceerd. Nadat het onherroepelijk is, kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

12. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

N.v.t.

13. Bijlage(n)

Ontwerp bestemmingsplan "Stationstraat 30 Nuth" met bijlagen.

14. Ter inzage liggende stukken

N.v.t.

15. Beleid bij gemeenten Onderbanken en Schinnen

N.v.t.

16. Voorstel College

De raad van de gemeente Nuth wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Stationstraat 30 Nuth" met bijlagen vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris,

de burgemeester,

A.N. van den Bergh

D.H. Schmalschläger

17. Besluit Raad

De raad van de gemeente Nuth, besluit het onderhavige bestemmingsplan "Stationstraat 30 Nuth" vast te stellen gelet op de in dit voorstel genoemde overwegingen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 27 november 2018.

de griffier,
Dhr. P.J.M. Boyen

de voorzitter,
Mevr. D.H. Schmalschläger


