

GEMEENTE NUTH**Raad:****23 mei 2017****Agendapunt:****RTG:****9 mei 2017****AAN DE RAAD****Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Swierderkerkweg Wijnandsrade**1. Samenvatting**

Voor het realiseren van een woning op de locatie aan de Swierderkerkweg achter de aldaar gelegen carréhoeve aan de Panhuijsstraat te Wijnandsrade is een bestemmingsplan noodzakelijk.

2. Doelstelling / Beoogd effect

De ontwikkeling betreft het mogelijk maken van de realisatie van de solitaire woning met bijgebouwen op een locatie van de gesloopte loodsen. Door de realisatie van de woning wordt de ver/herbouw van de hoeve afgerond.

Een deel van de gronden binnen de goudgroene natuur ingevolge het POL 2014 van de Provincie Limburg en Natura 2000 krijgt de bestemming 'Natuur'. En het overige deel dat is gelegen in 'bestaand bebouwd gebied' krijgt de bestemming 'Wonen'.

Het project ligt ten zuiden van en aan de kern van Wijnandsrade. Een deel van het plangebied ligt in het buitengebied. Het buitengebied ter plaatse is weiland en is onbebouwd. Het overige deel betreft gronden waarop oorspronkelijk de loodsen van het voormalige melkveebedrijf stonden. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De bedrijfsgebouwen zijn vervangen door een gebouw met 5 appartementen, in de vorm van een carréhoeve. Aan de zuidoostzijde loopt een oppervlaktewater, de Hulsbergerbeek. Deze ligt op de grens van het plangebied. In deze situatie wijzigt hierover niets ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Door de bouw van de appartementen en de realisatie van de onderhavige woning is er sprake van een verbetering van dit gebied dat een agrarisch bedrijf was met vee.

3. Eerdere besluitvorming

Bij besluit van 4 januari 2011 heeft het college besloten om medewerking aan het realiseren van o.a. deze woning te verlenen, op de plaats waar loodsen hebben gestaan van de aldaar gevestigde voormalige veehouderij. Het aanzicht van deze hoek Panhuijsstraat / Swierderkerkweg is aanzienlijk verbeterd.

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

Het plangebied ligt deels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth', en deels in het bestemmingsplan 'Wijnandsrade'. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' zijn de gronden bestemd tot Agrarisch met waarden. Verder geldt de aanduiding Waarde Archeologie. Binnen het bestemmingsplan 'Wijnandsrade' is het perceel bestemd tot Wonen. Hoewel het plan grotendeels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' ligt, ligt het gebied buiten de aanduiding EHS (thans goudgroene natuurwaarde, in het POL).

Omdat het plan strijdig is met de beide bestemmingsplannen, dient het onderliggende postzegel bestemmingsplan als planologisch kader. Deze ontwikkeling betreft het mogelijk maken van de realisatie van een solitaire woning met bijgebouwen op een locatie van de gesloopte loodsen. Een deel van de verbeelding krijgt de bestemming 'Wonen' en het aangrenzende gebied 'Natuur – Waarde Cultuurhistorisch'. Dit gebied zal als tuin dienen en wordt niet voor bebouwing gebruikt.

De woning is opgenomen in de woningprogrammering.

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

Het plan past in de strategische visie. Uitgangspunten die in deze visie zijn opgenomen betreffen onder meer, een actief beleid om mensen gebruik te kunnen laten maken van de voorzieningen die bijdragen aan het woon- en leefklimaat in de kernen als ook een actief beleid gericht op de inrichting van de kernen en het landschap. Door medewerking te verlenen aan de beoogde bebouwing nadat de loodsen gesloopt zijn, wordt de leefbaarheid in dit gebied versterkt.

6. Relatie met bevolkingskrimp

N.v.t.

7. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening; bestemmingsplan 'Wijnandsrade' en bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth'.

Na publicatie heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er is geen zienswijze tegen het plan kenbaar gemaakt.

8. Financiële aspecten

Alle kosten en risico's komen voor rekening van belanghebbende. Met hem is een anterieure overeenkomst gesloten waarbij de betaling van de plankosten als ook het planschade aspect geregeld is.

9. Communicatie en Burgerparticipatie

Na publicatie heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er is geen zienswijze tegen het plan kenbaar gemaakt.

10. Risico's

Zie het genoemde onder 8.

11. Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het wederom gepubliceerd. Na verloop van een termijn van 6 weken is het plan onherroepelijk, behoudens er een beroep wordt ingediend dan wel een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

12. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

N.v.t.

13. Bijlage(n)

Bestemmingsplan 'Woning Swierderkerkweg Wijnandsrade': de toelichting en de verbeelding.

14. Ter inzage liggende stukken

Bestemmingsplan 'Woning Swierderkerkweg Wijnandsrade': de regels en de landschappelijke inpassing.

15. Voorstel College

Het college adviseert de raad om het Bestemmingsplan 'Woning Swierderkerkweg Wijnandsrade' vast te stellen als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. H.M.J. van Mierlo

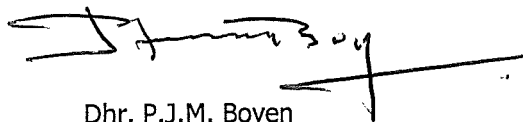
D.H. Schmalschläger

16. Besluit Raad

De raad van de gemeente Nuth besluit om het Bestemmingsplan 'Woning Swierderkerkweg Wijnandsrade' vast te stellen als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

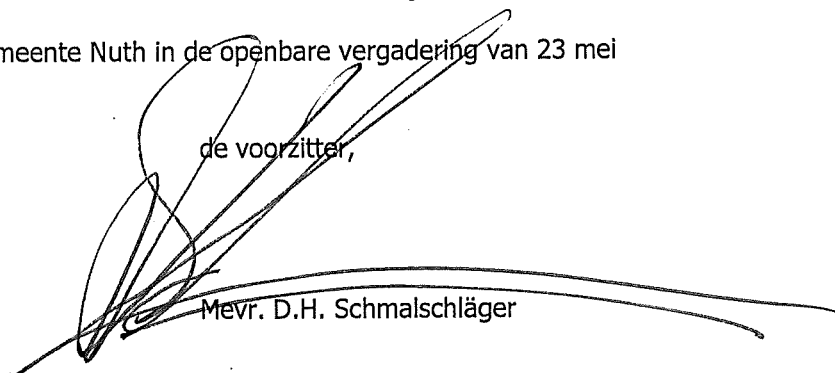
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 23 mei 2017,

de griffier,



Dhr. P.J.M. Boyen

de voorzitter,



Mevr. D.H. Schmalschläger