

Vergadering d.d.	3 december 2019	Datum stuk	20 november	Lijst:
Opsteller	Wouda, Menze	Afdeling	2019	☒ A (openbaar)
Zaak/Doc.nr.	(Beekdaelen) Z/19/136183 213908	Agendanr.	Ruimte	☐ B (niet openbaar)
Onderwerp	Wijzigingsplan Hoofdstraat 12 te Schimmert			

Beslispunten

1. Vaststellen van het wijzigingsplan 'Hoofdstraat 12 Schimmert'.

☐ Financiën	☐ Dekking binnen Product: ☐ Toelichting onder 'argumenten' ☐ Budgetvoorstel onder 'Financiën'	
☐ Manager:	<i>P. Westra</i>	
☐ Medezeggenschap	☐ Advies ☐ Instemming / overeenstemming ☐ Ter informatie	
☐ Communicatie	(Indien aangevinkt: toelichting in voorstel)	
☐ Portefeuillehouder:	<i>G. Kerkstra</i>	

☒ Akkoord ☐ Aanhouden ☐ Niet akkoord	Secr. 
---	---

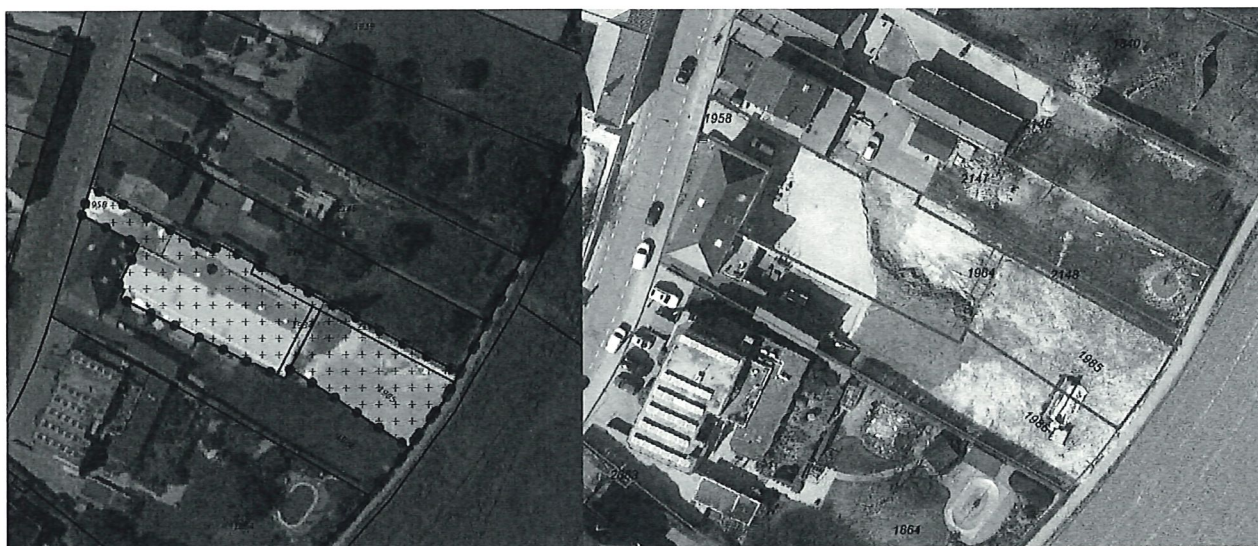
☐ Raad	☐ Informerend ☐ Sonderend (RTG) ☐ Besluitvormend
--------------------------------------	---

Vergadering d.d. Opsteller Zaak/Doc.nr.	3 december 2019 Wouda, Menze (Beekdaelen) Z/19/136183 213908	Datum stuk Afdeling Agendanr.	20 november 2019 Ruimte	Lijst: ☒ A (openbaar) ☐ B (niet openbaar)
Onderwerp	Wijzigingsplan Hoofdstraat 12 te Schimmert			

Inleiding

Op de locatie Hoofdstraat 12 te Schimmert was voorheen het gemeenschapshuis van de kern Schimmert gevestigd. In 2015 heeft de toenmalige gemeente Nuth besloten om een nieuw gemeenschapshuis te bouwen op het Oranjeplein in Schimmert. Hierdoor kwam de locatie Hoofdstraat vrij, is verkocht aan een particulier om te laten herbestemmen en (deels) te laten slopen/herbouwen/uitbreiden met als doel om daar te gaan wonen.

Het college van de gemeente Nuth heeft op 28 maart 2017 met een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze herbestemming van Maatschappelijk naar Wonen. Vanaf 13 april 2017 heeft dat Ontwerp Wijzigingsplan ter inzage gelegen, maar dit is nooit vastgesteld en nadien is er ook geen aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het mogen bouwen van de gewenste woning.



Afgelopen zomer is een nieuw, alternatief ontwerp ingediend voor (het achterste gedeelte) van de woning. Dit week af in zowel bouwhoogte, oppervlakte als positie van hoofdgebouw en bijgebouwen. Daarop is ambtelijk, in overleg met de initiatiefnemer, besloten om het wijzigingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Hiermee wordt voorkomen dat, nadat het wijzigingsplan alsnog wordt vastgesteld, er een afwijkingsprocedure moet worden opgestart om de afwijkingen te vergunnen.

Het voorstel heeft een relatie met:

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

Vergadering d.d. Opsteller Zaak/Doc.nr.	3 december 2019 Wouda, Menze (Beekdaelen) Z/19/136183 213908	Datum stuk Afdeling Agendanr.	20 november 2019 Ruimte	Lijst: ☒ A (openbaar) ☐ B (niet openbaar)
Onderwerp	Wijzigingsplan Hoofdstraat 12 te Schimmert			

Argumenten

- Leegstand

Het voormalige gemeenschapshuis kwam leeg te staan en met de verkoop en de herbestemming van dit pand wordt leegstand voorkomen en een duurzame herstructurering gerealiseerd.

- Wonen

Er worden geen woningen toegevoegd, maar er wordt slechts, binnen de kern een vergroting van het bouwvlak en van de bouwmassa toegestaan.

- Stedenbouw en landschap

De toekomstige bebouwing is, bovengronds, lager dan de gesloopte bebouwing, wordt goed ingepast op het perceel en leidt niet tot onevenredigheid qua volume, bebouwingsoppervlakte of andere zaken die tot verstoring van het stedenbouwkundig beeld kunnen leiden.

Kanttekeningen en risico's

Bij dit plan zijn geen noemenswaardige kanttekeningen of risico's te onderkennen. Er zijn tijdens de ontwerpfase, voor zover bekend en traceerbaar, geen zienswijzen ingediend die vaststelling van dit wijzigingsplan zouden verhinderen.

Financiën

Het college van de toenmalige gemeente Nuth heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin zij heeft aangegeven dat de gemeente de plankosten (6.4 Wro) op zich neemt en dat er ook geen leges verschuldigd zijn. Wel worden de kosten van eventuele planschade op de initiatiefnemer verhaald. De destijds afgesloten anterieure overeenkomst is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Vervolgtraject en uitvoering

Na vaststelling zal de beroepstermijn van 6 weken worden gestart. Hierna kan de omgevingsvergunning voor het bouwen officieel worden aangevraagd en verleend.

Communicatie

Als het college instemt met het gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan zal dit daarna gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zal hiervan een publicatie komen in de Staatscourant.

Bijlagen

- Anterieure overeenkomst