

GEMEENTE NUTH

Raad:

29 november 2016

Agendapunt:

RTG:

15 november 2016

AAN DE RAAD

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Stationstraat 143 Nuth

1. Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan "Stationstraat 143 Nuth" zal dienen als planologisch kader om het gebruik voor detailhandel op de locatie Stationstraat 143 te Nuth te schrappen, van de huidige bestemming 'Centrum', binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nuth'. De overige gebruiksmogelijkheden blijven voor deze locatie gegarandeerd.

De vestiging van de Aldi supermarkt aan de Markt 10 te Nuth wordt verplaatst naar de locatie Stationstraat 7 te Nuth. Hiermee beoogt Aldi een efficiëntere bedrijfsvoering.

Omdat het winkelvloeroppervlak op de nieuwe locatie wordt vergroot, is met de gemeente Nuth en Parkstad Limburg afgesproken dat deze uitbreiding van oppervlak voor detailhandel, elders binnen de gemeente Nuth gecompenseerd wordt. Hiervoor is de locatie Stationstraat 143 gekozen.

(Voor de vestiging van Aldi aan de Stationstraat 7 wordt een separate Wabo – procedure gevoerd).

2. Doelstelling / Beoogd effect

Op 21-2-2011 is de door de Parkstad Raad de Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg vastgesteld. Hierin is onder andere het beleid inzake detailhandel in de regio Parkstad vastgelegd. Het uitgangspunt van deze visie is te komen tot een duurzame regionale retailstructuur en het in dat kader samenwerken tussen overheid en marktpartijen.

3. Eerdere besluitvorming

De verplaatsing van de Aldi vestiging aan de Markt naar de locatie Stationstraat 7 is reeds in de vergadering van de raad van 19 juli 2016 aan de orde gesteld, waarbij ook de problematiek rond het retailbeleid is besproken.

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

Het doel van het retailbeleid is er mede op gericht dat voorkomen wordt dat de retailvoorraad niet zonder meer toeneemt. Mede vanwege krimp en toenemende leegstand op regioniveau. Als detailhandelsmeters gesaneerd kunnen worden zoals leegstaande meters of ongebruikte plancapaciteit verdient dit sterk de voorkeur met het doel tot herstructurering te komen. Bij ontwikkelmeters kunnen actief ongewenste winkelmeters uit de markt worden genomen ofwel 'nieuw voor oud'.

5. Past in strategische visie ja, en welk programma

Het onderhavige bestemmingsplan past in de Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg. Omdat de gemeente Nuth zelf geen beleid op dit terrein heeft, conformeert zij zich met dit beleid.

Het bestemmingsplan 'Stationstraat 143 Nuth' is een uitwerking van het tegengaan van ongewenste ontwikkelmeters. Uit een distributieve berekening blijkt namelijk dat het supermarktaanbod uitgebreid kan worden met 350 tot 700 m2 WVO in de huidige situatie, en 500 tot 850 m2 medio 2025. Deze ruimte zal benut worden voor de nieuwe locatie van Aldi aan de Stationstraat 7. Als gevolg hiervan dient sprake te zijn van ten minste een afname van het oppervlak detailhandel op regioniveau en bij voorkeur ook per individuele gemeente.

Parkstad en de gemeente Nuth zijn tot overeenstemming gekomen op de detailhandelsmogelijkheid op de locatie Stationstraat 143 van de bestemming te verwijderen.

6. Relatie met bevolkingskrimp

Gelet op de krimp wordt deze maatregel, het onttrekken van detailhandelsruimte aan het onderhavige perceel, genomen. Op deze wijze ontstaat 'ruimte' op de locatie van de nieuwe Aldi.

7. Juridische aspecten / Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht en bestemmingsplan 'Kern Nuth'.

8. Financiële aspecten

Alle risico's en kosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

9. Communicatie en Burgerparticipatie

Het plan heeft vanaf 7 september 2016 gedurende 6 weken ter visie gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

10. Risico's

Zie het genoemde onder 8.

11. Planning

Na vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad, wordt dit op nieuw gepubliceerd. Na verloop van 6 weken is het bestemmingsplan, mits er geen beroep / voorlopige voorziening tegen het plan wordt ingediend, onherroepelijk.

12. Evaluatiemomenten / Rapportages aan raad

N.v.t.

13. Bijlage(n)

Bestemmingsplan 'Stationstraat 143 Nuth'; toelichting, verbeelding en regels.

14. Ter inzage liggende stukken

N.v.t.

15. Voorstel College

Het college adviseert het bestemmingsplan "Stationstraat 143 Nuth" vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris,

Drs. H.M.J. van Mierlo

de burgemeester,

D.H. Schmalschläger

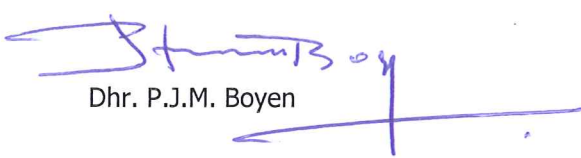
16. Besluit Raad

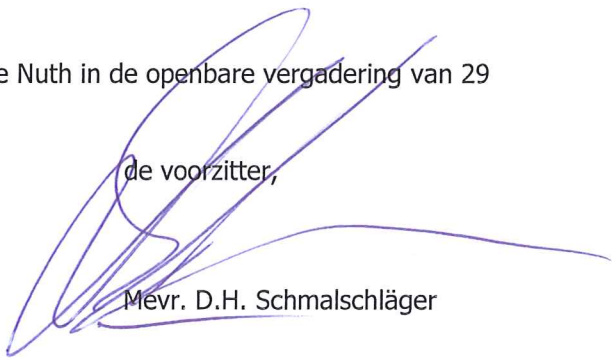
De raad van de gemeente Nuth besluit het bestemmingsplan "Stationstraat 143 Nuth" vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 29 november 2016.

de griffier,

de voorzitter,


Dhr. P.J.M. Boyen


Mevr. D.H. Schmalschläger