



CENTRUMPLAN NUTH

Datum: 9 september 2025
Versie: 1.2
Betreft: Projectplan Centrumplan Nuth

Samenvatting

Nuth is de grootste kern binnen de gemeente Beekdaelen en kent tevens grote sociaal-maatschappelijke uitdagingen. Inwoners ervaren het dorp als versteend, sfeerloos en signaleren al jaren een geleidelijke achteruitgang. Het is noodzakelijk het tij te keren en met name een ingreep in het dorpshart is gewenst. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om een levendig dorpshart te creëren waar ontmoeten, verblijven en ondernemen samenkomen. Om dit te realiseren, wordt op vijf strategische locaties binnen het dorpshart ingegrepen.

1. Nieuw gemeentehuis op het Deweverplein

De gemeente Beekdaelen is al jaren op zoek naar een geschikte plek voor centrale gemeentelijke huisvesting. Op 1 juli 2025 is besloten om een nieuw gemeentehuis te realiseren op het Deweverplein in Nuth. De gemeente investeert in totaal €22,1 miljoen in de bouw van het gebouw en het opwaarderen van de openbare ruimte. Het gebouw biedt huisvesting voor gemeentelijke medewerkers en is tevens de plek waar inwoners in contact komen met de gemeente. Aan de voorkant komt een groen voorplein en aan de achterzijde een parkeerplaats omgeven door groen.

2. Herbestemming van de Bavo-kerk en de opwaardering van het historisch dorpshart

Door afnemend kerkbezoek dreigt leegstand in de monumentale Bavo-kerk. De gemeente stelt voor om het gebouw deels te behouden voor religieus gebruik en grotendeels te herbestemmen als kern-bibliotheek gecombineerd met horeca. Dit versterkt de sociale functie van de kerk en geeft het gebouw een duurzame toekomst. Parallel wordt ingezet op het terugdringen van autoverkeer, vergroening en verbetering van de verblijfskwaliteit in het historisch dorpshart. Om het gebied weer aantrekkelijk te maken voor ontmoeting en ondernemerschap.

3. Opwaardering van het Wilhelminaplein en de aangrenzende panden

Het gebied rondom het Wilhelminaplein kampt al jaren met een gebrek aan vitaliteit. De pastorie en De Kroon staan al jaren leeg, het Trefcentrum kampt met exploitatietekorten en het plein wordt vooral gebruikt als parkeerterrein in plaats van als ontmoetingsplek. Toch schuilt er veel potentie in dit deel van Nuth met kansen voor woningbouw, een openbare ontmoetingsruimte en detailhandel. De gemeente heeft daarom besloten om samen met grondeigenaren een gedragen ontwikkelperspectief op te stellen. Dit moet marktpartijen ertoe verleiden hier te investeren.

4. Verbetering van de inrichting en functionaliteit van het marktplaats in Nuth

Het marktplaats vormt het commerciële hart van Nuth. Ondanks een eerdere herinrichting zijn aanvullende verbeteringen noodzakelijk om het gebied aantrekkelijker en veiliger te maken. Samen met ondernemers worden kleinschalige maatregelen onderzocht om de parkeerbalans te verbeteren, sluipverkeer terug te dringen, de bevoorrading te optimaliseren en het plein meer te laten fungeren als aantrekkelijke ontmoetingsplek.

5. Herinrichting Stationsstraat

De Stationsstraat (Provincialeweg) is zowel een zegen als een vloek voor Nuth. Enerzijds maakt de Stationsstraat Nuth goed bereikbaarheid en anderzijds de Stationsstraat tot veel overlast en vormt zij een harde barrière in het dorpshart. Het verkeer zal de komende jaren eerder toenemen als afnemen en het reduceren van de snelheid is niet mogelijk. De gemeente kiest daarom samen met de provincie Limburg voor een herinrichting met een tweestrooksweg, middenberm, veilige oversteekplaatsen en meer groen. Deze ingrepen moeten de balans herstellen tussen bereikbaarheid en leefbaarheid en het dorpshart weer één geheel maken.

1. Aanleiding

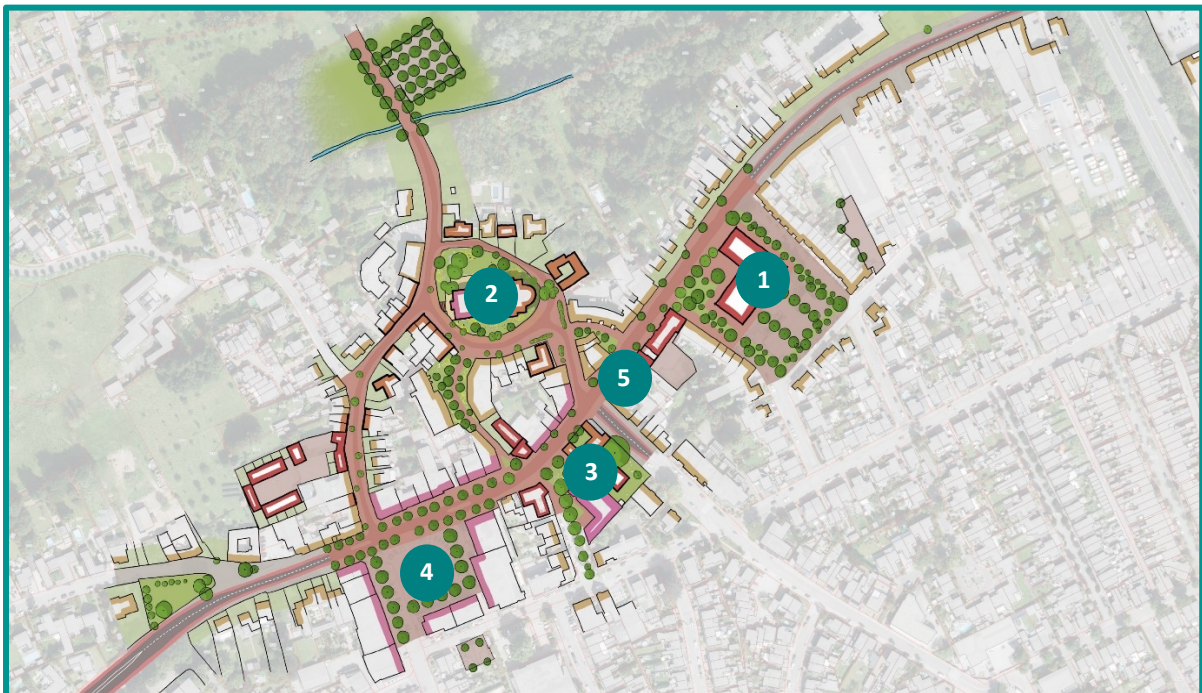
De gemeenteraad van Beekdaelen heeft opdracht gegeven om een ontwikkelplan op te stellen voor de kern Nuth. Aanleiding hiervoor zijn de toenemende zorgen over de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van het dorp. Uit onderzoek en gesprekken met inwoners blijkt dat de beleving van de leefomgeving al jarenlang onder druk staat. Het dorpshart wordt door veel inwoners ervaren als grauw, versteend en onveilig. De ervaren onveiligheid wordt voornamelijk veroorzaakt door hardrijdend verkeer, sluipverkeer door het historisch dorpshart en overlast van verslaafden op het marktplaatsplein. Daarnaast is er sprake van leegstand, een tekort aan ontmoetingsplekken en een afname van de sociale cohesie.

Op basis van deze signalen is onderzocht welke maatregelen nodig zijn om deze ervaren achteruitgang te keren en Nuth weer aantrekkelijk en leefbaar te maken. Er is gekeken naar fysieke ingrepen, sociale structuurversterkende maatregelen, de economische vitaliteit en mogelijkheden voor participatie. De conclusie is dat het noodzakelijk is om gericht en krachtig in het dorpshart in te grijpen. Juist hier komen veel functies en belevingen samen. Juist hier kunnen gerichte investeringen het grootste effect hebben op de leefbaarheid van het hele dorp.

De versterken van het dorpshart vormt daarmee de centrale inzet van het Centrumplan Nuth als eerste stap de bredere ontwikkeling van de kern. Naast investeert de gemeente op andere plekken in Nuth, zoals bijvoorbeeld de Nuinhofwijk en op termijn in een Integraal Kindcentrum in Nuth. Deze projecten vallen echter buiten de scope van dit traject.

2. Projectlocatie

De onderstaande afbeelding laat de scope van het project zien.



Verbeelding: Centrumplan Nuth

3. Beschrijving plan

Het Centrumplan Nuth is een integrale gebiedsontwikkeling die gericht is op het versterken van de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van het dorpshart van Nuth. Het plan richt zijn niet alleen op de herinrichting van de fysieke omgeving, maar met op het aanjagen van een sociaal maatschappelijke structuurversterking in Nuth. Daarbij wordt ingezet op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het bundelen van maatschappelijke functies, het stimuleren van ontmoeting, vergroening, veiligheid en economische vitaliteit.

Het centrumplan bestaat uit 5 onderdelen, welke gefaseerd uitgevoerd worden.

1. de realisatie van een nieuw gemeentehuis op het Deweverplein;
2. de herbestemming van de Bavo-kerk en de opwaardering van het historisch dorps hart;
3. de opwaardering van het Wilhelminaplein en de aangrenzende panden;
4. de verbetering van de inrichting en functionaliteit van het marktplein in Nuth.
5. de herinrichting van de Stationsstraat.

Deze vijf onderdelen vormen samen een integrale gebiedsontwikkeling die bijdraagt aan de versterking van het dorps hart van Nuth. Ze moeten dan ook als een samenhangend geheel worden beschouwd. Hieronder vindt u een nadere toelichting op de afzonderlijke onderdelen van het centrumplan.

1. Bouw gemeentehuis inclusief directe omgeving Deweverplein

De gemeente Beekdaelen heeft de behoefte aan centrale huisvesting van de eigen organisatie en is al jaren op zoek naar een geschikte plek voor een nieuw gemeentehuis. Na een lang onderzoekstraject besloot de gemeenteraad op augustus 2024 dat het nieuwe gemeentehuis in Nuth gebouwd zou worden. Vervolgens zijn er diverse locaties in het dorps hart bekeken. Uiteindelijk koos de gemeenteraad op 1 juli 2025 voor het Deweverplein als definitieve locatie en stelde hiervoor een investeringsbedrag van €22,1 miljoen beschikbaar.

Het nieuwe gemeentehuis wordt niet gerealiseerd op de plek van het huidige gebouw, maar dichterbij de Stationsstraat. Het ontwerp kent een heldere architectonische opbouw. Aan de voorzijde verschijnt een statig volume dat aansluit bij het bestaande straatbeeld van Nuth met subtiele verwijzingen naar de historie. Aan de achterzijde krijgt het gebouw een open karakter, met gebruik van glas, hout en groen, passend bij het Beekdaelense motto: *‘Leven en werken in het landschap’*. Het gebouw wordt duurzaam, circulair en modulair ontwikkeld, met herbruikbare materialen en een energieneutrale opzet. Bovendien wordt het gebouw zodanig ontworpen dat het in de toekomst eenvoudig om te vormen is tot appartementen.

Het interieur biedt ruimte voor moderne, klantgerichte dienstverlening, flexibele werkplekken en vergaderfaciliteiten. Er komt een multifunctionele raadzaal en een openbaar werkcafé. Het gebouw krijgt een bruto vloeroppervlak van circa 4.100 m², verdeeld over drie verdiepingen. Ook de buitenruimte krijgt veel aandacht. Voor het gemeentehuis komt een groen, uitnodigend plein dat ontmoetingen stimuleert tussen inwoners, medewerkers en bezoekers. Aan de achterzijde wordt een parkeerterrein gerealiseerd met circa 80 tot 100 parkeerplaatsen, zorgvuldig ingepast in een groene omgeving.

In het kader van de herontwikkeling wordt de bibliotheek verplaatst naar de Bavo-kerk, waar zij meer ruimte en zichtbaarheid krijgt. De huidige bibliotheek aan de Burgemeester Beckersstraat komt hierdoor te vervallen en het gebouw zal gesloopt worden. Op deze vrijgekomen plek worden circa 25 tot 35 openbare parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt de parkeerdruk rondom het nieuwe gemeentehuis verkleind en de bouw van een dure parkeergarage niet noodzakelijk.



Verbeelding: Nieuw gemeentehuis

De keuze heeft om het gemeentehuis op het Deweverplein te bouwen heeft een meerwaarde voor de doorontwikkeling van het dorps hart van Nuth. De dagelijkse bezoekersstroom biedt kansen voor ondernemers en versterkt de sociale structuur. In combinatie met de verplaatsing van de bibliotheek naar Bavo-kerk en het gemeenschapshuis ontstaat een krachtige sociaal-maatschappelijke driehoek die het dorps hart nieuw leven inblaast. De gemeentelijke investering werkt bovendien stimulerend voor private partijen om te investeren in Nuth en het verhoogt de kans op het binnenhalen van subsidies voor bredere gebiedsontwikkeling. Tot slot draagt het gemeentehuis inclusief de opwaardering van de openbare ruimte bij aan een compacter en beter gestructureerd dorps hart.

2. Herbestemming van de Bavo-kerk en de opwaardering van het historisch dorps hart

In het historisch dorps hart ligt de Bavo-kerk, een Rijksmonument van grote cultuurhistorische waarde voor Nuth. Door teruglopende bezoekersaantallen is kerk te groot geworden voor de huidige gebruiksbehoefte. Hierdoor komt de exploitatie van het kerkbestuur onder druk te staan en dreigt er op termijn leegstand en verval. Om dit voor te blijven, werken het kerkbestuur en de gemeente samen aan een plan voor een duurzame invulling van de kerk.

Het kerkbestuur hecht eraan de eredienst te behouden in de Bavo-kerk en stelt voor om het altaar gedeelte fysiek te scheiden van het schip van de kerk. De ruimte rond het altaar wordt geschikt gemaakt voor ± 80 kerkgangers, terwijl het overige deel van het gebouw een nieuwe bestemming kan krijgen. Het uitgangspunt bij deze zoektocht is dat de nieuwe invulling recht moet doen aan de religieuze functie, de architectonische kwaliteiten van het gebouw en de ligging in het historisch dorps hart. Het kerkbestuur en de gemeente zijn het er over eens dat een sociaal-maatschappelijke invulling het meest wenselijk is, eventueel aangevuld met ondergeschikt met horeca. Een verplaatsing van het gemeenschapshuis is onderzocht. Deze optie blijkt weinig meerwaarde te bieden voor het verenigingsleven en is financieel onaantrekkelijk.

De verplaatsing van de bibliotheek naar de Bavo-kerk biedt daarentegen duidelijke voordelen. De bibliotheek groeit steeds meer uit tot een laagdrempelige, sociale voorziening voor met name kwetsbare inwoners die minder snel naar het gemeentehuis stappen. De huidige huisvesting schiet tekort in ruimte en zichtbaarheid. Een nieuwe plek in de Bavo-kerk versterkt haar maatschappelijke rol en maakt haar beter toegankelijk. De bibliotheek is allang niet meer alleen een plek om boeken te lenen, maar ook een plek voor:

- Het bevorderen van taalvaardigheid en leesplezier, in samenwerking met netwerkpartners.
- Het tegengaan van taalachterstanden en laaggeletterdheid.
- Het aanleren van basisvaardigheden zoals lezen, schrijven, rekenen, digitale geletterdheid en informatie-, juridische en gezondheidsvaardigheden.
- Het ondersteunen van digitale vaardigheden, onder andere via het Informatiepunt Digitale Overheid (IDO), om burgers te helpen communiceren met de e-overheid.
- Het bevorderen van sociale samenhang en ontmoeting.
- Het bieden van laagdrempelige toegang tot informatie en cultuur.

Uit onderzoek blijkt dat de beschikbare ruimte in de Bavo-kerk onvoldoende is om de ambities van de bibliotheek te combineren met horecafuncties. Daarom wordt onderzocht of de hoogte van de kerk benut kan worden. Het voorstel is om het hout van overtollige kerkbanken te hergebruiken voor de bouw van een meerlaags, demontabel meubelobject. Dit element staat los van het monumentale casco en vereist geen bouwkundige aanpassingen aan het rijksmonument.

Naast de herbestemming van de Bavo-kerk richt het 'Centrumplan Nuth' zich ook op de opwaardering van het historisch dorpshart. Dit gebied heeft door de jaren heen veel van zijn oorspronkelijke karakter verloren. De openbare ruimte mist levendigheid en aantrekkingskracht mede door de grote hoeveelheid sluipverkeer via de Kamp. Dit verkeer heeft een negatieve impact op de sfeer, verkeersveiligheid en het ondernemersklimaat.

Het voorstel is om het dorpshart grondig te herinrichten, met prioriteit voor voetgangers en fietsers. Er komt meer ruimte voor groen, verblijf en ontmoeting en een directe aansluiting op de Beekdaelenroute. Auto's zijn voortaan 'te gast', met uitzondering van bestemmingsverkeer. Deze herinrichting vergroot de leefkwaliteit, verbetert de verkeersveiligheid en versterkt de sociale samenhang. Lokale ondernemers profiteren van een aantrekkelijker verblijfsgebied, wat het ondernemersklimaat ten goede komt.



Verbeelding: Bavo-kerk en historisch dorpshart

De keuze om de bibliotheek te verplaatsen naar de Bavo-kerk en tegelijkertijd omliggende ruimte op te waarderen, markeert de transformatie van het historisch dorps hart van Nuth tot een levendige en gastvrije plek. Met de herbestemming van de Bavo-kerk worden religie, cultuur, maatschappelijke functies en gastvrijheid onder één dak verenigd. Deze kruisbestuiving versterkt de sociale structuur in Nuth op betekenisvolle wijze. De duurzame invulling van de kerk draagt bovendien bij aan het behoud van een waardevol stuk monumentaal erfgoed. Het historische dorps hart ontwikkelt zich tot het recreatieve hart van het dorp. Een aantrekkelijke plek waar ondernemers weer kansen zien en bereid zijn te investeren.

Opwaardering Wilhelminaplein en belendende panden

Het gebied rondom het Wilhelminaplein in Nuth kampt al geruime tijd met een gebrek aan vitaliteit. De pastorie wordt niet langer gebruikt door het kerkbestuur en staat op het punt verkocht te worden. Voormalig Hotel “De Kroon” (hierna: De Kroon) staat al langere tijd leeg en vormt een storend element in het straatbeeld. Het ‘Cultureel Trefcentrum Nuth’ (hierna: Trefcentrum) is op zoek naar nieuwe uitbater en is gebaat bij een helder perspectief. Deze ontwikkelingen onderstrepen de noodzaak voor een samenhangende herontwikkeling van dit deel van het dorps hart.

De gemeente is van mening dat dit centraal in het dorps hart gelegen gebied veel onbenutte kansen kent. De pastorie heeft momenteel een woonbestemming, waarin slechts twee wooneenheden zijn toegestaan. Een herbestemming van het pand ligt voor de hand, aangezien het object aanzienlijk meer potentie heeft. De Kroon zal gesloopt moeten worden om plaats te maken voor woningbouw al dan niet gecombineerd met detailhandel. Voor het Trefcentrum dient bekeken te worden wat nodig is om deze voorziening te duurzaam te behouden. Daarbij is het raadzaam het Kabuuske in relatie tot het Nuinhofhuisje te betrekken.

In de buitenruimte kan een opwaardering krijgen met als doel het creëren van een levendig en uitnodigend plein. De pastorietaan kan (deels) openbaar en in verbinding gebracht worden met het Wilhelminaplein. Een levendig plein kan op zijn beurt weer positief bijdragen aan de exploitatiemogelijkheden van het Trefcentrum alsmede ontwikkelpotentie van de pastorie. Een goed lopend terras is niet ondenkbaar.



Verbeelding: Wilhelminaplein en omgeving

Het voorstel is om samen met de grondeigenaren en stichtingsbestuur van het Trefcentrum te komen tot een breed gedragen ontwikkelperspectief voor dit deel van het dorpshart. Dit perspectief moet enerzijds aantrekkelijk zijn voor marktpartijen om te investeren en anderzijds moet het rekening houden met belangrijke maatschappelijke uitgangspunten zoals de positie van gemeenschapsvoorziening, het behoud van erfgoed en het versterken van de groenstructuren.

Verbetering van de inrichting en functionaliteit van het marktplaats in Nuth

Het marktplaats vormt al jarenlang het commerciële hart van Nuth. Deze centrale plek vervult meerdere functies. Het dient als parkeerterrein, ontmoetingsplek, locatie voor de weekmarkt en incidenteel ook als evenemententerrein. Enkele jaren geleden is het plein fysiek opgewaardeerd, waarbij zowel de inrichting als het aantal parkeerplaatsen is verbeterd. Hoewel deze herinrichting heeft bijgedragen aan de functionaliteit, zijn er nog verdere stappen nodig om de verblijfskwaliteit en verkeersveiligheid te verbeteren.

De gemeente Beekdaelen ziet verschillende knelpunten én kansen op en rond het marktplaats. Een veelgehoorde zorg is het sluipverkeer tussen de Stationsstraat en de Nuinhofstraat via het plein. Deze ongewenste verkeersstroom leidt tot onnodige drukte en onveilige situaties. Ook het laden en lossen door leveranciers en de positionering van de weekmarkt zorgen tijdens piekmomenten voor hoge parkeerdruk en verminderde veiligheid.

Daarnaast is er potentie om aan de randen van het plein structurele verbeteringen door te voeren. Aan de Nuinhofstraat zijn recent twee woningen verloren gegaan door een brand. De gemeente onderzoekt of deze vrijgekomen ruimte benut kan worden voor een nieuw parkeerterrein, mogelijk voor artsen en bezoekers van de huisartsenpraktijk. Hiermee wordt enerzijds tegemoetgekomen aan de toenemende zorgvraag en anderzijds de parkeerdruk op het marktplaats verlicht.

Ook is er ruimte om de verblijfskwaliteit van het marktplaats te verbeteren. De gemeente wil het plein verder vergroenen, zonder de parkeerfunctie aan te tasten. Door strategisch geplaatste groenstructuren, zitelementen en meer aandacht voor de inrichting ontstaat een aantrekkelijke verblijfsruimte die niet alleen functioneel is, maar ook uitnodigt tot ontmoeting.

Om tot gerichte maatregelen te komen, treedt de gemeente in overleg met ondernemers, marktkooplieden en andere belanghebbenden. Gezamenlijk worden de huidige situatie en eerdere aanpassingen geëvalueerd. Daarbij worden kleinschalige verbetervoorstellen verkend op het gebied van verkeersroutering, bevoorrading van winkels, de inrichting en positionering van de weekmarkt, vergroening en de koppeling met aangrenzende straten zoals de Stationsstraat en de Nuinhofstraat. De uitkomsten worden verwerkt in een concreet plan met haalbare en gedragen verbetermaatregelen voor het marktplaats.

Herinrichting van de Stationsstraat

De Stationsstraat is één van de belangrijkste verkeersaders door de kern van Nuth. Als provinciale weg met een bovenregionale functie verwerkt de straat dagelijks meer dan 10.000 voertuigen, waaronder ook veel zwaar vrachtverkeer. Deze verkeersstroom maakt Nuth goed bereikbaar en heeft een sterke verkeersaantrekkende werking, wat kansen biedt voor de lokale economie. Tegelijkertijd vormt de Stationsstraat een fysieke barrière in het dorpshart. De constante stroom auto's en vrachtwagens zorgt voor geluidsoverlast, een gevoel van onveiligheid en verhindert de ontwikkeling van een aantrekkelijk samenhangend dorpshart.

Het spanningsveld tussen bereikbaarheid en leefbaarheid maakt de herinrichting van de Stationsstraat tot een essentieel onderdeel van de bredere visie op de toekomst van Nuth. Waar er potentie is voor ontmoeting, verblijf en economische reuring, overheerst nu nog het verkeer. De ambitie is om deze barrière om te vormen tot een verbindende structuur die zowel doorstroming als verblijfskwaliteit mogelijk maakt. Hierdoor behoudt de Provincialeweg haar regionale functie én verstrekt het zowel de ruimtelijke als de sociale samenhang tussen het marktplein, het Wilhelminaplein en het historische dorpshart.

Eerder werd overwogen om de maximumsnelheid op de Stationsstraat terug te brengen van 50 naar 30 km/u. Uit een eerste analyse blijkt echter dat deze maatregel in de praktijk onvoldoende effect heeft. Gezien de hoge verkeersintensiteit en het zwaar vrachtverkeer, zou een 30 km/u-inrichting leiden tot versnelde slijtage van het wegdek. Het aanpassen van de snelheid naar 30 km/u zonder fysieke ingrepen, leidt ook niet tot het gewenste situatie.



Verbeelding: Tracé Stationstraat

De herinrichting van de Stationsstraat wordt in nauwe samenwerking met de Provincie Limburg opgepakt. Een gespecialiseerd ontwerpbureau wordt betrokken bij het vormgeven van de plannen. Het streven is om eind 2025 een definitief ontwerp voor de nieuwe Stationsstraat gereed te hebben. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar het inpassen van de herinrichting in het bredere centrumplan, waarbij ook de ontwikkelingen rond de Bavo-kerk, de bibliotheek, horeca en de herinrichting van het dorpshart in samenhang worden bekeken.

4. Beschrijving bijdrage aan de provinciale doelen

Het centrumplan Nuth sluit op meerdere manieren aan bij de provinciale doelen zoals vastgelegd in het 'Beleidskader voor gebiedsgerichte publieke initiatieven' en voldoet ruimschoots aan de vereiste leefbaarheidscriteria. Zo wordt ingezet op *verkeersveiligheid* door de herinrichting van de Stationsstraat en het terugdringen van sluipverkeer rond de Bavo-kerk en het marktplein. Dit verhoogt de beleving van veiligheid en vermindert de kans op verkeersslachtoffers in het dorpshart. Ook op het vlak van *gezondheid* levert het plan een concrete bijdrage, onder meer door vergroening van de buitenruimte, het creëren van een groene ontmoetingsplekken en het verbeteren van de wandel- en verblijfskwaliteit, waarmee wordt bijgedragen aan een gezondere leefomgeving en het verminderen van hittestress.

Het plan stimuleert daarnaast het *welzijn* van inwoners door het ontwikkelen van nieuwe functies voor leegstaande gebouwen, zoals de herbestemming van de Bavo-kerk tot een moderne bibliotheek en ontmoetingsplek en het versterken van culturele en maatschappelijke voorzieningen rond het Wilhelminaplein. Daarmee ontstaan nieuwe mogelijkheden voor zinvolle vrijetijdsbesteding en sociale interactie. Ook de *sociale cohesie* wordt versterkt door centrale ontmoetingsplekken te creëren, zoals een werkcafé in het gemeentehuis, horecafuncties in de kerk en een levendig Wilhelminaplein. Hierdoor ontstaat ruimte voor sociale contacten, betrokkenheid en inclusie binnen de gemeenschap.

Verder biedt het plan *kansen* op het gebied van kennis, ontwikkeling en werkgelegenheid, met name door de integratie van de bibliotheekfunctie met leeractiviteiten, het faciliteren van flexibele werkplekken en het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen. Tot slot wordt het *contact met de natuurlijke omgeving* bevorderd door een aanzienlijke vergroening van het centrum, zowel in de inrichting van pleinen als in het toevoegen van groen aan infrastructuur en parkeerplaatsen. Hiermee draagt het Centrumplan Nuth bij aan biodiversiteit, natuurbeleving en klimaatbestendigheid, volledig in lijn met de leefbaarheidsaanpak van de Provincie Limburg.

Subsidiabele delen

De kosten voor de realisatie van het nieuwe gemeentehuis en de inrichting van de directe openbare ruimte bedragen € 21,1 miljoen. Deze raming is uitgewerkt en onderbouwd in een separate begroting. Voor de aanvullende projecten binnen het centrumplan zijn de kosten op dit moment indicatief, aangezien deze zich nog in de planvormende fase bevinden:

1. Verbouwing Bavo-kerk:	€ .3.000.000
2. Opwaardering historisch dorpshart:	± € 1.800.000
3. Herinrichting Wilhelminaplein:	± € 500.000
4. Herinrichting bestaande bibliotheek:	± € 220.000
5. Aanpassing marktplaats:	± € 280.000
6. Herinrichting Stationstraat:	± € 1.500.000

De gemeente Beekdaelen vraagt uit het Subsidie Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026 een cofinanciering van € 1.000.000 voor de herbestemming en verduurzaming van de Bavo-kerk en de opwaardering van het historisch dorpshart.

5. Beschrijving aanpalende ontwikkelingen met eventuele koppelkansen

De bouw van het gemeentehuis fungeert als ook krachtige aanjager van de transformatie van het dorpshart en levert op meerdere fronten strategische meerwaarde op. Het gemeentehuis fungeert als ankerproject waarmee de gemeente extra middelen kan aantrekken voor onder andere de herinrichting van de openbare ruimte, verbetering van de mobiliteit en de verkeersveiligheid, vergroening en sociale structuurversterking van het dorpshart. Diverse (rijks- en provinciale) subsidieregelingen en financieringsvormen, zoals het Woningbouwimpuls (Wbi) en Woningbouw op Korte Termijn (WOKT), vereisen cofinanciering waardoor juist deze investering kansen creëert om dergelijke middelen aan te trekken.

De gemeentelijke investering heeft een belangrijke signaalfunctie af richting de markt. Een zichtbare en betrouwbare overheidsinvestering nodigt vastgoedeigenaren, winkeliers en andere private partijen uit om eveneens te investeren. Denk aan gevelrenovaties, verbetering van winkelinterieurs, terrassen en buitenruimten of het ontwikkelen van leegstaande gebouwen en percelen. Deze vorm van publiek-private synergie is cruciaal voor het opwaarderen en duurzaam versterken van het dorpshart en het tegen gaan van leegstand en verdere verloedering van het dorpshart.

De positionering van het nieuwe gemeentehuis en de verhuizing van de te kleine bibliotheek naar een prominente zichtlocatie in de Bavo-kerk zorgen voor een logische en toekomstgerichte herinrichting van het dorpshart van Nuth. Samen met het bestaande gemeenschapshuis ontstaat een krachtig en samenhangend netwerk van drie publieke ontmoetingsplekken, allemaal op loopafstand van elkaar. Deze ruimtelijke clustering versterkt de sociale infrastructuur, biedt ruimte voor formele en informele ontmoeting en vormt een stevige basis voor het organiseren van activiteiten zoals markten, exposities, lezingen en educatieve programma's. Dit alles draagt bij aan een levendig dorpshart, waarin sociale samenhang en maatschappelijke veerkracht centraal staan.

De nabijheid van deze functies vergroot de verblijfswaarde van het centrum en draagt bij aan de ontwikkeling van een levendige, multifunctionele kern. De dagelijkse stroom bezoekers die het gemeentehuis, de bibliotheek en andere voorzieningen aantrekken, komt ten goede aan de lokale economie. Ondernemers profiteren van meer passanten, een langere verblijfsduur en een aantrekkelijker vestigingsklimaat voor horeca en detailhandel.

Tot slot heeft het nieuwe gemeentehuis een stedenbouwkundig ordenende werking. De positionering ervan op het Deweverplein helpt om het dorpshart af te bakenen en compacter te maken. Hierdoor wordt het centrum beter leesbaar en herkenbaar, met een duidelijke structuur van functies en looproutes. De ruimtelijke samenhang en beleefbaarheid van het dorpshart worden hierdoor sterk verbeterd, wat de identiteit en vitaliteit van Nuth op lange termijn versterkt. De komst van het gemeentehuis maakt het bovendien mogelijk om de openbare ruimte in het centrum in samenhang te herontwikkelen. De verbindingen tussen de drie publieke voorzieningen kunnen worden versterkt door herinrichting van straten, pleinen en routes, met meer aandacht voor voetgangers, fietsers, vergroening en klimaatadaptieve maatregelen zoals waterberging. Een aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte verhoogt niet alleen de verblijfskwaliteit, maar draagt ook bij aan de uitstraling en identiteit van het dorpshart als geheel.

6. Betrokken partijen en stakeholders

Gemeente Beekdaelen	Initiatiefnemer
Provincie Limburg	Eigenaar Stationstraat
Kerkbestuur	Eigenaar Pastorie, Trefcentrum en Bavo-kerk
Stichting Cultureel Trefcentrum Nuth	Exploitant Trefcentrum
St. Bibliotheek Landgraaf-Beekdaelen	Maatschappelijke partner
Woningbouwcorporatie Wonen Zuid	Investeerder
Medisch centrum Nuth	Private investeerders
Comrede BV	Private investeerders
Ruijters Vastgoed	Private investeerders
Ondernemers Nuth	Belanghebbenden
Studio BNL	Adviseur – Stedenbouwkundige
Streetwise	Adviseur - Retail- en centrumvisies
Braining the Future	Adviseur – Dorpsontwikkelingsplan Nuth

7. Draagvlak

Om een goed beeld te krijgen van de uitdagingen in Nuth, is het bureau Braining the Future gevraagd een participatietraject op te starten. In dit traject zijn inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden actief betrokken. Om zo breed mogelijk input op te halen, zijn diverse activiteiten georganiseerd, zoals bewonersbijeenkomsten, een pop-uplocatie op de weekmarkt, stakeholderssessies, individuele gesprekken en een enquête onder inwoners. Daarnaast is in samenwerking met basisschool De Bolster een kinderworkshop gehouden, en zijn er sessies georganiseerd met de ambtelijke organisatie en de Stadsregio Parkstad.

De opgehaalde signalen laten zien dat veel inwoners het gevoel hebben dat Nuth de afgelopen jaren zichtbaar is achteruitgegaan. Deze beleving wordt ondersteund door de RIGO-scores, waaruit blijkt dat Nuth kampt met sociale uitdagingen. De urgentie om het dorpshart ingrijpend te versterken werd breed gedeeld. Een gerichte interventie in het centrum werd als noodzakelijk gezien om Nuth toekomstbestendig te maken. Mede op basis van de opgehaalde input is het Centrumplan Nuth tot stand gekomen.

Op 8 mei 2025 is de gemeenteraad geïnformeerd over de opzet van het plan en de beoogde locatie voor het nieuwe gemeentehuis. Op 1 juli 2025 sprak de raad haar vertrouwen uit en werd besloten om het nieuwe gemeentehuis te realiseren op het Deweverplein. Daarmee is de eerste stap gezet in de opwaardering van het dorpshart van Nuth. Dit besluit is niet zonder gewicht. Er is een maximaal investeringsbedrag van 22,1 miljoen euro gereserveerd, de grootste investering in de geschiedenis van de gemeente Beekdaelen. Na de zomervakantie van 2025 starten de voorbereidende werkzaamheden en aansluitend volgt een traject van omgevingsdialoog. Direct omwonenden worden actief betrokken bij de uitwerking van de plannen.

Op 16 september 2025 vindt de besluitvorming plaats over de resterende onderdelen van het Centrumplan Nuth. Indien de gemeenteraad instemt met het totaalplan, betekent dit een belangrijke volgende stap in de gebiedsontwikkeling van Nuth. Na dit besluit worden de afzonderlijke deelprojecten verder uitgewerkt, waaronder de opwaardering van het Wilhelminaplein, de herbestemming van de Bavokerk en de inrichting van de Stationstraat. Bij deze verdere concretisering worden belanghebbenden, zoals omwonenden, ondernemers, het kerkbestuur en maatschappelijke organisaties, actief betrokken. Dit gebeurt onder meer via omgevingsdialogen, werksessies en individuele gesprekken. De gemeente hecht daarbij veel waarde aan lokaal draagvlak.

8. Planning & ruimtelijk traject

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad een besluit over de locatie van het nieuwe gemeentehuis en heeft zij het benodigde krediet beschikbaar voor de bouw, inclusief de inrichting van het omliggende terrein beschikbaar gesteld. Op 16 september 2025 volgt het raadsbesluit over het centrumplan Nuth. De overige 4 onderdelen van het centrumplan worden na de zomervakantie van 2025 verder uitgewerkt.

Het nieuwe gemeentehuis op het Deweverplein vormt het vertrekpunt van het centrumplan. De voorbereidende werkzaamheden zijn reeds gestart en worden eind 2025 afgerond. Op dit moment wordt er gewerkt aan het opstellen van een plan van aanpak, inkoopstrategie en diverse aanbestedingen. In de eerste helft van 2026 volgt het ontwerptraject, waarna de vergunningverlening en aanbesteding van de bouw plaatsvinden tussen juli 2026 en januari 2027. De bouw zelf staat gepland van april 2027 tot begin 2029. De planning is om in de eerste helft van 2029 het gebouw op te leveren en in gebruik te nemen. Deze planning is bepalend voor de opwaardering van de Stationstraat. Die wordt pas opgestart als het gemeentehuis gereeds is.

Parallel aan het eerdere traject wordt tot eind 2025 gewerkt aan de voorbereidingen voor de herbestemming van de Bavokerk en de opwaardering van het historisch dorpshart. Een globale uitwerking van deze plannen wordt eind 2025 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Vanaf eind 2025 / begin 2026 start het vervolgtraject, waarin de plannen verder worden uitgewerkt. In deze fase vinden meerdere rondes van omgevingsdialoog plaats en worden verschillende alternatieven nader onderzocht. Halverwege 2026 wordt een voorkeursvariant gekozen en uitgewerkt tot een definitief ontwerp, dat vóór de zomer van 2026 bestuurlijk wordt vastgesteld. Aansluitend, in de tweede helft van 2026, worden de vergunnings- en aanbestedingsprocedures opgestart. De daadwerkelijke uitvoering van de herontwikkeling en de

herinrichting van het dorpshart kan vanaf 2027 van start gaan. De uitvoering van het project hangt nauw samen met de verkoop van de pastorie en de ondergrond van het gemeenschapshuis Trefcentrum, beide in eigendom van het kerkbestuur. Een deel van de opbrengst uit deze verkoop wordt namelijk geïnvesteerd in de herontwikkeling van de Bavokerk. De verkoopprocedure wordt opgestart eind 2025 / begin 2026.



Het gebied rond het Wilhelminaplein, met de pastorie, het Trefcentrum en het leegstaande pand De Kroon, krijgt eveneens een kwaliteitsimpuls. De gemeente is in gesprek met het kerkbestuur en de eigenaar van De Kroon om te komen tot een ontwikkelperspectief voor dit gebied. De insteek is om het perspectief voor het van eind 2025 in beeld te brengen. De feitelijke herontwikkeling wordt door de markt opgepakt en volgt na de verkoop van de pastorie en de ondergrond van het Trefcentrum door het kerkbestuur. Verwacht wordt dat marktpartijen eind 2026 een uitgewerkt en gedragen plan kunnen overhandigen. De opbrengsten uit de verkoop worden gekoppeld aan de herontwikkeling van de Bavokerk, waardoor beide trajecten inhoudelijk en financieel met elkaar zijn verbonden.

Tegelijkertijd wordt medio 2025 gestart met de evaluatie van de marktomgeving, in overleg met de ondernemers. Er wordt bekeken welke impact de en welke verbetervoorstellen er mogelijk zijn. Begin 2026 start de omgevingsdialoog en de verder uitwerking van de plannen. Parallel wordt gekeken naar de mogelijkheid om afgebrande woningen aan de Nuinhofstraat aan te kopen om een parkeervoorziening te realiseren voor de huisartsenpraktijk. Als de gronden beschikbaar komen, kan de uitvoering van de parkeeroplossing in de loop van 2027 worden opgepakt.

Tot slot wordt de opwaardering van de Stationstraat pas uitgevoerd nadat het gemeentehuis is opgeleverd. Omdat de weg eigendom is van de provincie, wordt in medio 2025 gestart met de gezamenlijke voorbereidingen. Deze voorbereidingstrajecten lopen door tot aan de ingebruikname van het gemeentehuis in 2029. De feitelijke uitvoering van de herinrichting van de Stationstraat staat gepland voor 2029–2030, als laatste onderdeel van het totale centrumplan.

Globale planning centrumplan Nuth						
Projectonderdeel	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Gemeentehuis op Deweverplein						
- Voorbereidende werkzaamheden	□□□□					
- Planvorming & omgevingsdialoog	□□	□□				
- Presenteren definitief ontwerp		□				
- Procedure Omgevingsplan		□□□				
- Aanbesteding & vergunning		□	□			
- Bouw gemeentehuis incl. inrichting			□□□	□□□□		
- Ingebruikname gemeentehuis					□□	
2. Bavokerk & dorpshart						
- Voorbereidende werkzaamheden	□□□					
- Planvorming & omgevingsdialoog	□	□□				
- Presenteren definitief ontwerp		□				
- Aanbesteding bouw & vergunning		□□	□			
- Verbouwing Bavo-kerk		□	□□□□			
- Opwaardering openbare ruimte			□□□			
- Ingebruikname				□□		
3. Wilhelminaplein & belendende panden						
- Opstellen ontwikkelperspectief	□□					
- Anticiperen op marktontwikkeling		□→				
- Verkoop ondergrond Trefcentrum	□					
- Verkoop pastorie in de markt	□	□				
4. Marktomgeving inclusief parkeren						
- Evaluatie met ondernemers	□□					
- Planvorming & omgevingsdialoog		□□□				
- Definitief ontwerp		□□				
- Aanbesteding bouw & vergunning			□□			
- Aanpassingen markt doorvoeren			□□			
- Ingebruikname nieuwe markt				□□		
- Aankoop Nuinhofstraat 96-98	□□					
- Nuinhofstraat omvormen parkeren		□□				
5. Stationstraat						
- Voorbereidende werkzaamheden	□□□					
- Planvorming & omgevingsdialoog	□□	□□□□				
- Opstellen definitief ontwerp			□			
- Aanbesteding bouw & vergunning				□□□□		
- Aanleg herinrichting Stationstraat					□□□□	
- Ingebruikname						□□

Legenda:

- = Voorbereiding
- = Planvorming
- = Ingebruikname
- = Aanbesteding & vergunningprocedure
- = Uitvoering
- = Aankoop/verkoop

9. Monitoring plan

De gemeente gaat actief monitoren op de voortgang van het centrumplan Nuth. Dit loopt parallel aan de gemeentelijke P&C cyclus.

10. Businesscase

De totale investeringen voor de bouw van het nieuwe gemeentehuis en de herontwikkeling van het centrum van Nuth zijn aanzienlijk. De uitvoering van dit plan vraagt om duidelijke keuzes in fasering en samenwerking, een zorgvuldige financiële onderbouwing en het optimaal benutten van externe financieringsmogelijkheden.

Geraamde kosten Centrumplan Nuth

De verwachte kosten voor de uitvoering van het Centrumplan Nuth bedragen:

1. Nieuwbouw gemeentehuis op Deweverplein	Max. € 22.100.000
2. Verbouwing Bavo-kerk:	± € 2.500.000 - € 3.000.000
3. Opwaardering historisch dorpshart:	± € 1.400.000
4. Herinrichting Wilhelminaplein:	± € 300.000
5. Herinrichting bestaande bibliotheek:	± € 220.000
6. Aanpassing marktplaats en directe omgeving	± € 280.000
7. Herinrichting Stationstraat:	± € 1.500.000

De herinrichting van de Stationstraat valt onder de verantwoordelijkheid van de provincie Limburg, aangezien deze weg in provinciaal eigendom is. De gemeente Beekdaelen zal hierover in overleg treden met de provincie om afspraken te maken over de verdeling van de kosten. De verbouwing van de Bavo-kerk wordt uitgevoerd door het kerkbestuur, waarbij de kerk in eigendom blijft van de parochie. De financiering van deze verbouwing bestaat uit een combinatie van eigen middelen van het kerkbestuur, een gemeentelijke bijdrage en subsidieaanvragen.

Stichting Bibliotheek Landgraaf-Beekdaelen zal de gemeente verzoeken om incidentele middelen beschikbaar te stellen voor het vernieuwen van de inventaris en het dekken van verhuiskosten. Voor het gebied rondom het Wilhelminaplein wordt met name ingezet op ontwikkeling door marktpartijen. De gemeente reserveert in dat kader wel middelen om de openbare ruimte op te waarderen.

De gemeente zal op meerdere onderdelen zelf moeten investeren om het Centrumplan Nuth daadwerkelijk te realiseren. De exacte omvang van deze investeringen is op dit moment nog niet volledig vast te stellen en wordt per fase verder uitgewerkt. Tegelijkertijd biedt de koppeling met de bouw van het nieuwe gemeentehuis kansen om externe financiering aan te trekken, bijvoorbeeld via rijks-, provinciale of regionale regelingen.

Daarbij wordt gedacht aan:

• Regiodeal Parkstad 4.0	€ 100.000
• Regiodeal Parkstad 6.0	Ntb
• Subsidie Leefbaarheid Publieke Initiatieven	€ 1.000.000
• Subsidie Kerken 2024–2027	€ 600.000
• Subsidie Leefbaarheid Initiatieven	€ 120.000
• Regeling Specifieke WOKT (Wonen Op Korte Termijn)	Max. 65% kosten infra
• Subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed	30% verduurzamingskosten