

VERZONDEN 19 DEC 2014

Bestuurscommissie wonen en herstructurering
 t.a.v. de secretaris de heer J. de Niet
 Postbus 200
 6400 AE Heerlen

Postadres
 Postbus 250
 6440 AG Brunssum
 Bezoekadres
 Bestuurscentrum
 Lindeplein 1
 Telefoon
 (045) 5278555
 Fax
 (045) 5259879
 E-mail
 Gemeente@brunssum.nl
 Internet
 http://www.brunssum.nl
 Bank
 NL68BNGH0285001523 t.n.v.
 Gemeente Brunssum
 BIC-code: BNGHNL-2G

Datum 11 december 2014
 Uw brief van
 Uw kenmerk
 Ons kenmerk 530617/ 544873
 Bijlage(n) 1.
 Onderwerp Woningbouwplan Trittbach

Geachte heer de Niet,

Onlangs heeft AM Wonen contact gezocht met de gemeente Brunssum om te komen tot afronding van het woningbouwplan Op d'n Tricht op het voormalige terrein van Quality Bakers aan de Trichterweg alhier, in de vorm van 4 vrije sector woningen op het oostelijk gelegen terrein. Op het noordelijke gedeelte zijn aan de westrand enkele garageboxen beoogd en de rest van dat perceel zal aan de gemeente overgedragen worden. Het grondstuk is voorzien als speel- / groenvoorziening (zie bijlage).

Op de onderhavige locatie waren eerder ruim 20 woningen voorzien. De locatie is in de thans vigerende beheersverordening "Woongebied" inmiddels bestemd als "Groen". In het voorgaande bestemmingsplan "Woongebieden" was de locatie bestemd als "Woondoeleinden I" met dien verstande dat er geen sprake was van een directe bouwtitel. In dat bestemmingsplan was een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van zorgwoningen. Gelet op het regionale structuurvisiebesluit - waarin de Parkstadgemeenten hebben afgesproken om bestaande woningbouwtitels te schrappen - is bij de vaststelling van de beheersverordening ook de vrijstellingsbevoegdheid van de locatie gehaald. E.e.a. heeft evenwel geresulteerd in een braakliggend terrein in een desolate toestand met een onafgewerkte infrastructuur (groen, wegen en trottoirs). Door medewerking te verlenen aan het voorgestelde bouwplan kan aan deze situatie een einde worden gemaakt.

Aangezien onderhavig bouwplan inmiddels niet meer in de regionale woningbouwprogrammering is opgenomen, is dezerzijds bezien op welke wijze hiervoor in kwantitatieve zin compensatie kan worden geboden. Mogelijkheden hiertoe zien wij door het alsnog in de regionale woningbouwprogrammering opnemen van 6 woningen Bouwbergstraat (nrs.82, 86, 88, 90, 92 en 100) die in het kader van de aanleg van de buitenring zullen worden gesloopt. In kwalitatieve zin kent het bouwplan (grondgebonden woningen > 120m² met een prijs vanaf € 184.000) een bovengemiddeld aantrekkelijke kwalificatie voor wat betreft de product-marktcombinatie (PMC) in het regionaal vastgestelde afwegingskader.


 Parkstad Limburg

Nu in de voorgestelde constructie de netto toevoeging aan de woningvoorraad kleiner dan 0 is en er tevens sprake is van een inbreidingslocatie, volledig gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, van een binnenstedelijk revitaliserings- of herstructureringsproject, en een woningbouwplan dat o.i. bijdraagt aan een versterking van het woonmilieu en aan een kansrijk woningmarktsegment, zijn wij van oordeel dat in het onderhavige geval wordt voldaan aan (4 van

de 6) door Gedeputeerde Staten vastgestelde "kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid- Limburg" en daarmee aan de Verordening wonen Zuid-Limburg.

Het geheel overziend verzoeken wij u dan ook het nieuwbouwplan 4 woningen Trittbach in combinatie met het sloopplan 6 woningen Bouwbergstraat in de regionale woningbouwprogrammering op te nemen.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

burgemeester

secretaris

