

Heerlen

voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,
15 juli 2014

Vergaderdatum:
30 september 2014

Onderwerp
Het vaststellen van het bestemmingsplan "Aldenhofpark".

Registratienummer:
BWV-14000928

Agendapunt:
13

Inleiding/aanleiding

Binnen het kader van de herstructurering is in het MBP 2011-2014 voor het stadsdeel Hoensbroek onder andere de realisatie van het plangebied Aldenhofpark als speerpunt (topprioriteit) opgenomen.

Nabij het centrum van het stadsdeel Hoensbroek is in dit kader het plan 'Aldenhofpark' ontwikkeld om een nieuwe kwalitatieve ontwikkeling te realiseren. Het uitgangspunt daarbij is om woningen/appartementen te realiseren in een aantrekkelijke groene omgeving en met een dorpse uitstraling. Naast nieuwe woningen bestaat de herontwikkeling uit de aanleg van een park, de realisatie van een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) en een aangepaste verkeerskundige situatie bij de BMV. Het Aldenhofpark wordt een aangename en levendige plek in het centrum van Hoensbroek met een meerwaarde voor het hele stadsdeel. De eerste fase van het plan, zijnde de BMV, is reeds ontwikkeld en opgenomen in het bestemmingsplan 'BMV Aldenhof'. Het voorliggende bestemmingsplan schept het ruimtelijk kader voor de tweede en derde fase van het Aldenhofpark (woningen en parkaanleg).

Door de gemeente in samenwerking met de partners zijn de navolgende documenten opgesteld inclusief besluitvorming:

- Masterplan Hoensbroek 2009, raadsbesluit 2009/15994;
- Stadsdeelvisie Òs Gebrook, raadsbesluit 2011/63261;
- Stedenbouwkundig plan inclusief financieel kader, raadsbesluit 2011/63261 en 2011/64357;
- Definitief stedenbouwkundig ontwerp, collegebesluit BWV-13000537.

Op basis van de hiervoor genoemde documenten is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Een toelichting op het plangebied is opgenomen in bijlage 1.

Stand van zaken procedure

Op 11 maart 2014 heeft ons college het ontwerp van het bestemmingsplan "Aldenhofpark" geaccordeerd. Daarna is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening onder andere aan het waterschap en de provincie toegezonden. De ontvangen overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft - ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) - met ingang van 17 april 2014 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Kader:

Het programma "Economische Stimulering" en "Ruimtelijke Ontwikkeling";
De Stadsdeelvisie "Òs Gebrook" en het definitief ontwerp Aldenhofpark;
De Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en het Burgerlijk Wetboek.

Kernthema:

Herstructurering

Bevoegdheid

Het vaststellen van een bestemmingsplan en een exploitatieplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1 juncto artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening).

Voorstel

- 1a. Het bestemmingsplan "Aldenhofpark" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding nr. NL.IMRO.0917.BP010200W000002-0401, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
- 1b. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.a. Het stedenbouwkundig plan Aldenhofpark vormt een uitstekend uitgangspunt voor de herstructurering van dit prioritaire deelgebied.
Stakeholders, corporaties, inwoners van Hoensbroek en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit vinden dit een uitstekende basis voor de herstructurering van dit deelgebied.

1.b. De raad heeft ingestemd met de herontwikkeling van het gebied tot Aldenhofpark.

In januari 2012 heeft de raad ingestemd met de herontwikkeling van het gebied en daarvoor ook het stedenbouwkundig kader vastgesteld. Het bestemmingsplan is sluitstuk van het proces om te komen tot realisatie en geeft de wettelijke grondslag voor de realisatie van de bouwplannen en de hiervoor benodigde omgevingsvergunningen.

1.c. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen waardoor aanpassing van het door het college goedgekeurde ontwerpbestemmingsplan niet noodzakelijk is.

2.a. De gemeente heeft gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om het kostenverhaal anderszins te verzekeren door een anterieure overeenkomst aan te gaan.

Voor het plangebied Aldenhofpark dient de gemeente op grond van art. 6.12 Wro een exploitatieplan vast te stellen daar het hier om een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gaat. In afwijking daarvan kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Voor dit plangebied is in januari 2014 een anterieure overeenkomst met Woonpunt afgesloten (BWV-13000558).

Tegenargumenten

nvt

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn afgedekt binnen de vastgestelde grondexploitatie Aldenhofpark (project 1820).

Communicatie

De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in het Weekblad Gezien, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl verschijnen. Via deze laatste website kan het bestemmingsplan ook worden gedownload. Daarnaast zal het plan gedurende 6 weken bij de Afdeling Publiekszaken ter inzage worden gelegd.

Voor de realisatie van BMV en Aldenhofpark is een klankbordgroep van bewoners ingesteld. Binnen deze klankbordgroep wordt de planontwikkeling besproken.

Evaluatie

nvt

Planning, procedure en uitvoering

Ingevolge artikel 3.8 van de Wro beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling door de gemeenteraad vindt zo spoedig mogelijk terinzagelegging van het bestemmingsplan plaats. Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kunnen diegenen die (tijdig) zienswijzen hebben ingediend en diegenen die zich niet kunnen vinden in de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijziging in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de raadsvergadering van september 2014.

Bijlagen

1. Toelichting plangebied
2. Definitief bestemmingsplan "Aldenhofpark"
3. Verbeelding behorende bij definitief bestemmingsplan "Aldenhofpark"

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. C.L.A.F.M. Bruls

dr. P.F.G. Depla

Heerlen

pagina 4/4

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 juli 2014

registratienummer BWV-14000928;

gegeven de agendering door het Presidium;

gehoord het advies van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling;

besluit:

- 1a. Het bestemmingsplan "Aldenhofpark" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding nr. NL.IMRO.0917.BP010200W000002-0401, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
- 1b. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van 30 september 2014.

de griffier,

n.a.w. gegevens afgeschermd
conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

mr. J.H.M. Martens

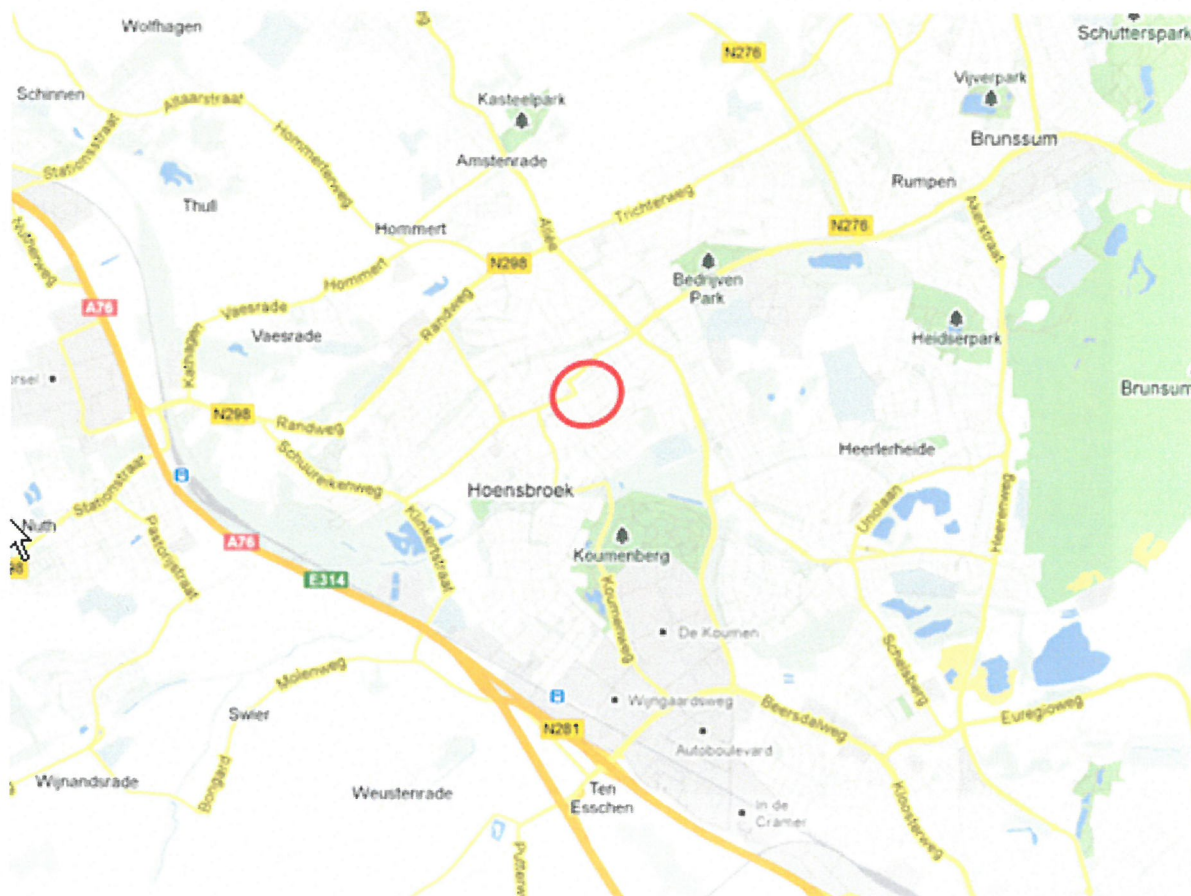
de voorzitter,

n.a.w. gegevens afgeschermd
conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

dr. P.F.G. Depla

Bijlage 1: Toelichting plangebied bestemmingsplan "Aldenhofpark"

Het plangebied ligt ten oosten van het centrumgebied van Hoensbroek. In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied globaal aangegeven met een rode ellips.



Het plangebied wordt globaal begrensd door de straten Monseigneur Nolenstraat, Aldenhofstraat, Kouvenderstraat, Nieuwenhofstraat, Wilhelminastraat en de Monseigneur Lebouillestraat. Centraal in het plangebied ligt het terrein van de voormalige LTS centraal. Na sloop ligt dit terrein reeds geruime tijd braak. Aan de westzijde bevindt zich het wooncomplex Grevengoed, dat zal worden uitgebreid. Ten behoeve van de herontwikkeling is een groot deel van de bestaande woningen in het plangebied reeds gesloopt of zal op korte termijn worden gesloopt.

In de navolgende figuur is het plangebied aangegeven met een rode lijn. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5 hectare.

