

# Heerlen

Datum:  
12 juli 2016

Registratienummer:  
BWV-16002127

Auteur:  
M.van Kan

Afdeling:  
36.12.0 Bestemmings-  
plannen en  
Milieumaatregelen

Telefoonnummer:  
4106

Mede-auteur:

Openbaarheid:  
Openbaar

Ambt. Opdrachtgever:  
Hfd.REO

Portefeuillehouder:  
B.H.J. Braeken

Parafenbesluit: Nee

Begrotingwijziging: Nee

Accorderen door  
directie: Nee

Persbericht: Nee

Prot. Act. Info. Plicht:  
Nee

## voorstel

### **gemeenteraad**

#### **Onderwerp**

Vaststellen van het bestemmingsplan Nicolaas Beetsstraat

#### **Voorstel en besluit:**

De raad voor te stellen:

- 1 Het bestemmingsplan 'Nicolaas Beetsstraat' zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met kenmerk NL.IMRO.0917.BPO30200W000001-0401 en de ondergrond (o\_NL.IMRO.0917.BPO30200W000001-0401.dxf ) gewijzigd vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

# Heerlen

## voorstel

### gemeenteraad

Heerlen,

Vergadering:  
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:

Registratienummer:  
BWV-16002127

Agendapunt:

### Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Nicolaas Beetsstraat

### Inleiding/aanleiding

Projectontwikkelingsmaatschappij Nicolaas BV is voornemens om op de gronden gelegen aan de Nicolaas Beetsstraat 65 grondgebonden woningen te realiseren. Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan Heerlen-Oost en is niet in overeenstemming met dit plan.

Om de woningen te kunnen realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het concept-ontwerp bestemmingsplan plan zijn tevens de gebieden 'Vossenpark' en 'Pius X' meegenomen. Deze gebieden zijn reeds ontwikkeld op grond van een vrijstelling ex. Artikel 19 lid 2 WRO (oud).

### Plangebied

Het bestemmingsplan Nicolaas Beetsstraat is gelegen tussen de Euregioweg, de Staringstraat, de achterzijde van de woningen aan de Bilderdijkstraat en de da Costastraat, de Pius X straat en de Voskuilenweg.



Karakter van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Nicolaas Beetsstraat betreft deels een ontwikkelplan. Voor de plandelen 'Vossepark', en 'Pius X' worden de reeds gerealiseerde en vergunde situatie planologisch vastgelegd.

Stand van zaken procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 15 april 2015 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

**Kader**

Het programma "Ruimtelijke Ontwikkeling"

**Kernthema:**

Herstructurering  
Fysieke Leefomgeving

**Bevoegdheid**

Het vaststellen van een bestemmingsplan betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad (art. 3.1 Wro).

**Voorstel**

1. Het bestemmingsplan 'Nicolaas Beetstraat' zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met kenmerk NL.IMRO.0917.BPO30200W000001-0401 en de ondergrond (o\_NL.IMRO.0917.BPO30200W000001-0401.dxf) gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

**Argumenten**

1. *Het bestemmingsplan voorziet in een actueel en passend planologisch kader.*  
Realisatie van de woningen is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voorziet wel in een passend planologisch kader en maakt het mogelijk de betreffende woningen te realiseren. Bovendien voorziet dit bestemmingsplan in een planologisch kader voor de reeds op basis van artikel 19 lid 2 WRO (oud) gerealiseerde gebieden 'Vossenpark' en 'Pius X'

Het bestemmingsplan dient gewijzigd vastgesteld te worden omdat enkele kleine wijzigingen hebben moeten plaatsvinden in het juridisch bindend deel

De wijzigingen hebben betrekking op:

- het niet opnemen van aanduidingsvlakken voor enkele bebouwingstypes;
- het niet opnemen van de Aanduiding zorgwoning en parkeerterrein in de Regels/Dataset;
- het niet opnemen van aanduidingsgrenzen van [tae] [aeg] en [gs] op de analoge verbeelding;
- Het niet goed opnemen in de regels van de matrix maximum goothoogte (m), Maximum bouwhoogte (m);
- Het aanpassen van art. 4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Aan het sjabloon regels van de gemeente Heerlen.

## *2. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Met onderhavig bestemmingsplan worden voor het plandeel Vossepark en Pius X de reeds gerealiseerde en vergunde situatie vastgelegd. Het plandeel Vossepark is en wordt gerealiseerd door ontwikkelaar op basis van een gesloten realisatieovereenkomst. Het plandeel Pius X is eveneens ontwikkeld op basis van een gesloten realisatieovereenkomst. Voor het nog te realiseren plandeel Nicolaas Beetsstraat heeft de gemeente met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst afgesloten, voorafgaand aan het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. In beide overeenkomsten zijn afspraken opgenomen over kostenverhaal, locatie-eisen en realisatieperiode en –fasering, reden waarom het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

### **Tegenargumenten**

n.v.t.

### **Kosten en dekking**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn afgedekt door de gesloten anterieure overeenkomst (Project Nicolaas Beetsstraat (1616)).

### **Communicatie**

De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal in het gemeenteblad (GVOP), in de Nederlandse Staatscourant en op de gemeentelijke website verschijnen. De officiële bekendmaking is tevens te raadplegen via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)

Het vastgestelde bestemmingsplan is vanaf de datum van ter inzage legging, digitaal te raadplegen op het landelijke portaal [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de website van gemeente Heerlen via [www.ruimtelijkeplannen.heerlen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.heerlen.nl)

### **Evaluatie**

N.v.t.

### **Planning, procedure en uitvoering**

Vaststelling

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 ontwerpbestemmingsplan plaats. De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de raadsvergadering van september 2016.

Aangezien sprake is van een gewijzigde vaststelling vindt publicatie plaats zes weken na besluitvorming door de raad, tenzij gedeputeerde staten instemmen met eerdere publicatie.

Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kunnen degenen die (tijdig) zienswijzen hebben ingediend en degenen 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.

**Bijlagen**

1. Bestemmingsplan Nicolaas Beetsstraat, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting;

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de wnd. secretaris,  
drs. D. Schipperheijn

de burgemeester,  
R.K.H. Krewinkel

# Heerlen

pagina 5/6

## raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer;

gezien het advies van de raadscommissie voor ;

### **besluit:**

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van 28 - 09-2016.

de griffier,

de voorzitter,

T.W. Zwemmer

R.K.H. Krewinkel